



UNIVERSITÀ  
DI PAVIA

Dottorato di Ricerca in Ingegneria Civile e Architettura  
*Graduate School in Civil Engineering and Architecture*

DICAr - Dipartimento di Ingegneria Civile e Architettura  
Facoltà di Ingegneria, Università di Pavia  
*Department of Civil Engineering and Architecture*  
*Faculty of Engineering, University of Pavia*

XXXI ciclo

## URBAN COMMON

Elementi teorici e strumenti pianificatori per una nuova lettura dei servizi urbani

Tesi di Dottorato  
Giulia Esopi

Supervisore: Prof. Roberto De Lotto

Settembre 2018





Università degli Studi di Pavia  
DICAr - Dipartimento di Ingegneria Civile e Architettura

## URBAN COMMON

Elementi teorici e strumenti pianificatori per una nuova lettura dei servizi urbani

Dottorato di ricerca in  
INGEGNERIA CIVILE E ARCHITETTURA

XXXI ciclo

Candidata: Giulia Esopi

Coordinatore: Prof. Ferdinando Auricchio  
Vice Coordinatore: Prof. Carlo Lovadina  
Supervisore: Prof. Roberto De Lotto

*Immagine di copertina:*

Jeremy Mann (2016). *NYC #22*. Olio su pannello. 36 x 36 inch.

Dottorato di Ricerca in Ingegneria Civile ed Edile/Architettura  
*Graduate School in Civil and Architectural Engineering*

Settore <i>Field</i>	Ingegneria <i>Engineering</i>
Sede Amministrativa non consortile <i>Administrative location</i>	Università degli Studi di Pavia <i>University of Pavia</i>
Durata del dottorato <i>Duration</i>	3 anni <i>3 years</i>
Periodo formativo estero <i>Period in foreign organization</i>	come previsto dal regolamento del Dottorato di Ricerca <i>as required by the school rules</i>
Numero minimo di crediti per attività didattica  <i>Minimum number of credits for academic activity</i>	30 crediti  <i>30 credits</i>

## Recapiti



Via Ferrata 3 – 27100 Pavia – Italy

Tel. (+39) 0382 98 54 50-51

Fax (+39) 0382 52 84 22

## Coordinatore

AURICCHIO Ferdinando - Professore Ordinario (ICAR/08)

Dipartimento di Ingegneria Civile e Architettura

Via Ferrata 3 – 27100 Pavia – Italy

Tel. (+39) 0382 98 57 87

E-mail: [auricchio@unipv.it](mailto:auricchio@unipv.it)

## Membri del Collegio

ANSELMI TAMBURINI Umberto

ASPRONE Domenico

BERTANZA Giorgio

BERIZZI Carlo

BONETTI Elena

BREZZI Franco

Professore Associato (CHIM/02)

Ricercatore (ICAR/09)

Professore Ordinario (ICAR/03)

Ricercatore (ICAR/14)

Professore Associato (MAT/05)

Professore Ordinario (MAT/08)

GRECO Alessandro	Professore Associato (ICAR/10)
LOVADINA Carlo	Professore Ordinario (MAT/08)
MAGRINI Anna	Professore Ordinario (ING-IND/11)
MORANDOTTI Marco	Professore Ordinario (ICAR/10)
MORGANTI Simone	Ricercatore (ING-IND/34)
PARRINELLO Sandro	Professore Associato (ICAR/17)
PENNA Andrea	Professore Associato (ICAR/09)
PETACCIA Gabriella	Ricercatore (ICAR/02)
REALI Alessandro	Professore Ordinario (ICAR/08)
RICCIARDI Paola	Ricercatore (ING-IND/11)
SIBILLA Stefano	Professore Associato (ICAR/01)
VENINI Paolo	Professore Associato (ICAR/08)

## Descrizione e obiettivi del corso

Il programma del corso di dottorato intende formare dottori di ricerca con spiccate capacità scientifiche e professionali, consapevoli dei contenuti culturali, tecnici e gestionali dell'Ingegneria e in particolare dell'Ingegneria Civile, Idraulica ed Edile e della Meccanica Computazionale. La trasversalità di contenuti e conoscenze, che sono ormai necessarie per affrontare le problematiche in modo moderno, implica che venga posta l'attenzione anche ad aspetti tipici dell'Ingegneria Industriale, della Matematica Applicata, della Biomeccanica e dell'Ingegneria e della Chimica dei Materiali. Il percorso mira inizialmente a fornire allo studente la capacità di gestire autonomamente un progetto di ricerca e successivamente, anche attraverso la collaborazione con enti di ricerca internazionali ed aziende, propone un modello di ricerca collaborativo ed integrato basato sullo scambio di esperienze e conoscenze. Elementi fondativi sono quindi il carattere interdisciplinare, il confronto con realtà e standard internazionali, il riferimento costante alle ricerche più avanzate e l'attenzione per gli aspetti sia applicativi sia teorici. Sono previsti 4 curriculum dottorali: Idraulica, Ambiente ed Energetica (ICAR/01, ICAR/02, ICAR/03, ING-IND/11), Strutture (ICAR/08, ICAR/09, ING-IND/34), Edile e del territorio (ICAR/06, ICAR/10, ICAR/14, ICAR/17, ICAR/20) e Meccanica computazionale e materiali avanzati (MAT/05, MAT/08, CHIM/02, ICAR/08, ING-IND/34). L'attività di ricerca si svolge soprattutto presso il Dipartimento di Ingegneria Civile e Architettura (DICAr) dell'Università degli Studi di Pavia.

Durante i tre anni, sono organizzati corsi e attività (riconosciute dal Collegio dei Docenti) con lo scopo di fornire allo studente di dottorato opportunità di approfondimento su alcune delle discipline di base per i settori componenti, ingegneria idraulica, strutturale ed edile/architettura. Corsi e seminari vengono tenuti da docenti di università nazionali ed estere.

Alla fine di ogni anno i dottorandi devono presentare una relazione sull'attività svolta. Sulla base di tali relazioni il Collegio dei Docenti, previa valutazione dell'assiduità e dell'operosità dimostrata dall'iscritto, può proporre al Rettore l'esclusione del candidato dal corso o non approvarne il passaggio all'anno successivo. Il dottorando può anche svolgere attività di ricerca di tipo teorico, numerico e sperimentale, grazie ai laboratori di cui il Dipartimento dispone.

## Ringraziamenti

Al termine della Scuola di Dottorato desidero ringraziare ed esprimere la mia riconoscenza a tutte le persone che mi hanno accompagnato e sostenuto in questo percorso.

Ringrazio il Professore Roberto De Lotto per avermi dato questa opportunità di crescita professionale e personale, per i consigli e il sostegno durante la stesura della tesi.

Ringrazio i Professori Vittorio Ferri, Calogero Micciché, Paola Savoldi, Luca Stanca con i quali ho avuto piacere di confrontarmi sul mio lavoro di ricerca.

Ringrazio inoltre le Professoresse Grazia Concilio e Michèle Pezzagno per il lavoro di valutazione della tesi di dottorato.

Infine, grazie alla mia famiglia, ad Alberto e agli amici che sono sempre stati al mio fianco.



## URBAN COMMON

Elementi teorici e strumenti pianificatori per una nuova lettura dei servizi urbani



---

	Indice
Abstract (ENG)	1
Introduzione	3
PARTE I RASSEGNA DELLA LETTERATURA	9
Capitolo 1 Il concetto di bene comune	
1.1. Introduzione	11
1.2. Origine ed evoluzione del concetto di bene comune	12
1.2.1 Dal diritto romano all'età moderna: aspetti giuridici	12
1.2.2 I beni comuni nelle Costituzioni	14
1.3. Gli studi del XX - XXI secolo	15
1.3.1 La tragedia dei beni comuni (Hardin)	16
1.3.2 La gestione comunitaria (Ostrom)	17
1.3.3 I beni comuni, diritti fondamentali (Rodotà)	18
1.3.4 La relazione qualitativa tra oggetto e soggetto (Mattei)	19
1.3.5 I beni comuni nell'età della condivisione (Arena)	20
1.4. Indicazioni emergenti	20
Capitolo 2 I beni comuni e il contesto urbano: gli <i>urban common</i>	
2.1. Introduzione	23

2.2. Le peculiarità del contesto urbano	24
2.2.1 La complessità	24
2.2.2 La densità	26
2.2.3 La frammentazione	28
2.3. <i>Urban common</i> : risorse urbane condivise	29
2.4. Indicazioni emergenti	34
PARTE II	
CARATTERI DEGLI <i>URBAN COMMON</i>	
E RELAZIONI CON I SERVIZI URBANI	37
Capitolo 3	
I caratteri degli <i>urban common</i>	
3.1. Introduzione	39
3.2. Risorse pubbliche, private, collettive e comuni	40
3.2.1 La cura delle risorse urbane per la fruizione e la tutela	44
3.3. Ipotesi di classificazione	47
3.4. Caratteri generali degli <i>urban common</i>	49
3.5. Caratteri specifici degli <i>urban common</i>	51
Capitolo 4	
Verifica della consistenza dei caratteri degli <i>urban common</i>	
4.1. Introduzione	57
4.2. Il database di casi studio	58

---

4.3. I casi studio	58
4.3.1. Superkilen (Copenaghen, Danimarca)	61
4.3.2. Tempelhofer Feld (Berlino, Germania)	65
4.3.3. NDSM wharf (Amsterdam, Paesi Bassi)	69
4.3.4. Freehouse (Rotterdam, Paesi Bassi)	73
4.3.5. R-URBAN (Parigi, Francia)	77
4.3.6. Hackney Wick & Fish Island (Londra, Regno Unito)	81
4.3.7. Prinzessinnengärten (Berlino, Germania)	85
4.3.8. Geopark (Stavanger, Norvegia)	89
4.3.9. Plaza Ecópolis (Rivas-Vaciamadrid, Spagna)	93
4.3.10. Southwark Lido (Londra, Regno Unito)	97
4.4. Indicazioni emergenti	101
4.4.1 Esiti della verifica di consistenza dei caratteri degli <i>urban common</i>	101
4.4.2 Indicazioni aggiunte derivanti dall'analisi dei casi studio	103
Capitolo 5	
<i>Urban common</i> e servizi urbani	
5.1. Introduzione	107
5.2. I servizi urbani: dalla dimensione quantitativa a quella qualitativa e prestazionale	108
5.3. <i>Urban common</i> : estensione del concetto di servizio urbano	115

5.3.1 Dimensione temporale	115
5.3.2 Dimesione sociale	116
5.3.3 Dimesione relazionale	118
5.4. <i>Urban common</i> : legami con la resilienza sociale	120
5.5. Esperienze di politiche e programmi sugli <i>urban common</i>	125
5.5.1 Esperienze internazionali ed europee	125
5.5.2 L'esperienza di Bologna	131
PARTE III	
LA GEOGRAFIA DEGLI <i>URBAN COMMON</i>	133
Capitolo 6	
Verifica territoriale: il caso di Segrate (MI)	
6.1. Introduzione	135
6.2. La città di Segrate	136
6.2.1 Evoluzione temporale	136
6.2.2. Il Piano di Governo del Territorio	137
6.3. La mappatura degli <i>urban common</i>	146
6.4. Indicazioni emergenti	157
6.4.1 Distribuzione territoriale degli <i>urban common</i>	157
6.4.2 Analisi dei casi	158
6.5. La vicenda del Golfo Agricolo	165
Conclusioni e proposte future di ricerca	173

Annex I: <i>Urban common</i> , Comune di Segrate (MI)	179
Annex II: Schede Piano dei Servizi (PdS), Comune di Segrate (MI)	209
Riferimenti bibliografici	235
Riferimenti normativi	244
Riferimenti sitografici	245
Indice delle figure	249
Indice delle tabelle	257



## Abstract (ENG)

The contemporary urban studies debate intends the city as an open complex system that interacts with the environment and other cities creating a complex global network. At the same time, the city is subject to continuous and rapid changes that generate instability conditions making it fragile. The institutions, responsible for sustainable development of territories, struggle to deal with these phenomena generating situations of inefficiency and poor functioning of city system and its parts. For example, the difficulty of institutions to manage the territory is represented in static and rigid space arrangements of a fluid system. These situations cause the misuse/under-use of spaces and services by society and the dissatisfaction of city users needs. In an attempt to fill the gap left by public actors, community initiatives are emerging from below aimed to shape urban space creating new opportunities for community use. These are forms of collaboration and cooperation among different individuals that take responsibility for urban resources by satisfying both collective and individual needs. They are social resilience experiences, or rather actions-reactions by individuals that represent alternatives to traditional planning. The social component abilities (reactive, adaptive and proactive) increase the quality of urban system in terms of enhancement, sustainability and attractiveness. From these interactions among physical elements and individuals, new forms of wealth are generated as urban commons.

The present research refers to alternative methods related to planning and design processes of urban spaces and wonders how local planning can ensure, within urban services topic, the initiatives and actions of citizens aimed to adapt spatial urban resources to community needs. It defines a specific typology of urban commons, city resources shared by a heterogeneous group of individuals. In particular, the research focuses on three objectives: two theoretical (the investigation of urban commons features and the comparison with urban services in the Italian context, in particular Lombardia region) and one applicative (the analysis of urban commons distribution in a real context, the city of Segrate - MI).



## Introduzione

### Quadro di riferimento

Negli ultimi decenni, il dibattito relativo agli studi urbani ha inteso la città come sistema complesso (Pumain et al., 1989; Nijkamp, Reggiani, 1998; Bertuglia, Staricco, 2000; Batty, 2005; Batty, Marshall 2009; Portugali, 2013). Secondo Portugali, la complessità è dovuta alla dualità del sistema urbano, costituito da una componente artificiale di elementi ben definiti e dagli *urban agent*, la componente umana. Quest'ultima, interagendo con la componente artificiale e con il territorio circostante, rende la natura della città caotica e di difficile previsione. Nel contempo, il sistema urbano complesso interagisce con altre città creando una rete globale anch'essa complessa (Bertuglia, Vaio, 2011). Inoltre, la città è esposta a cambiamenti rapidi e improvvisi di diversa natura (politica, socio-economica, ambientale, ecc.) che si riflettono nella mutazione continua delle esigenze della popolazione. Questi eventi mettono a dura prova il sistema urbano generando condizioni di instabilità che ne minacciano l'equilibrio e lo rendono 'fragile' (Blečić, Cecchini, 2016).

Gli enti territoriali, ai quali compete l'incarico dello sviluppo sostenibile del territorio, sono chiamati a comprendere le sfide e i cambiamenti in atto, affrontandole attraverso strategie mirate e pianificate. Per diversi motivi (riduzione dei finanziamenti e relativo contenimento della spesa pubblica, strumenti di pianificazione del territorio obsoleti e rigidi, ecc.), le istituzioni faticano a operare in maniera ottimale generando situazioni di stallo che si traducono in inefficienza e malfunzionamento del sistema città e delle sue parti.

La crescente complessità dei sistemi urbani e le difficoltà operative del soggetto pubblico influiscono negativamente sulle risorse a fruizione collettiva, gli spazi e i servizi della città. In altre parole, la scarsa capacità da parte delle istituzioni di mantenere, controllare e gestire il territorio in modo da consentire alla città fisica di adattarsi alle continue trasformazioni determina disposizioni spaziali statiche e rigide che difficilmente rispondono alle esigenze della popolazione. Nel caso specifico dei servizi urbani, non si rileva una carenza areale quanto piuttosto una

distribuzione sul territorio inadeguata, priva di relazioni tra i diversi spazi e di organizzazione oltre che una scarsa manutenzione e gestione. Tali caratteristiche riducono le potenzialità sociali degli spazi rendendoli isolati e difficili da fruire. I servizi risultano poco innovativi e non/scarsamente performanti rispetto alle esigenze contemporanee (Moroni, 2013; Munarin et al., 2011). Queste situazioni comportano il progressivo immiserimento della città, ovvero la povertà materiale e simbolica dei luoghi urbani e, conseguentemente, il sotto/mal-utilizzo degli spazi destinati a uso collettivo e l'aumento delle situazioni di degrado fisico e sociale. In linea generale, gli usi impropri e incontrollati degradano lo spazio urbano e allontanano la popolazione locale che li percepisce come luoghi marginali e insicuri. Gli effetti negativi si ripercuotono sia sulla struttura urbana in termini di inefficienza e scarsa attrattività che sulla qualità dell'ambiente e della vita dei suoi abitanti. Il degrado di parti del sistema città compromette la qualità dell'ambiente e del paesaggio urbano e il patrimonio culturale che sono indicatori del benessere di una società insieme a salute, istruzione e formazione, lavoro e conciliazione dei tempi di vita, benessere economico, relazioni sociali, politica e istituzioni, ricerca e innovazione (Istat, 2015).

La difficoltà delle istituzioni di soddisfare i bisogni dei cittadini si traduce inevitabilmente in una sfiducia diffusa nel loro ruolo e nella volontà da parte della società di essere protagonista nelle scelte di sviluppo della città. Le comunità reclamano spazi per usi collettivi e la possibilità di essere coinvolte durante le diverse fasi (decisionali, pianificatorie e operative) dei processi urbani. Nel tentativo di colmare il vuoto lasciato dall'attore pubblico emergono, dal basso, iniziative finalizzate a plasmare lo spazio urbano creando nuove opportunità di fruizione da parte dell'intera comunità. Si tratta di forme di collaborazione e cooperazione tra diversi soggetti e di condivisione delle risorse urbane con la finalità di soddisfare sia i bisogni materiali (relativi principalmente alla fruizione degli spazi) che relazionali (relativi ai rapporti con gli altri soggetti). Le pratiche sperimentali creano luoghi destinati a diverse attività (ricreative, sportive, economiche, sociali, culturali, artistiche, di giardinaggio e agricoltura urbana, ecc.) che consentono il recupero di spazi abbandonati e immobili dismessi. Esse sono forme di azione-reazione da parte degli individui (singolarmente o in gruppo) che rappresentano delle alternative alle modalità tradizionali di pianificazione degli spazi urbani. La capacità di reagire agli stress e ai cambiamenti esterni ritornando a uno stato di equilibrio non necessariamente uguale a quello originale è nota con il termine

di resilienza. In particolare, la resilienza sociale si riferisce alle capacità degli attori di affrontare shock e condizioni avverse (capacità reattiva), di adattarsi ai cambiamenti prevenendo possibili rischi futuri (capacità adattiva) e di creare opportunità per la creatività, l'innovazione e lo sviluppo di nuove competenze (capacità proattiva) (Adger, 2000; Bohle et al., 2009; Brunetta, Baglione, 2013; Carpenter et al., 2005; Obrist et al., 2010). La resilienza sociale è un concetto dinamico che riconosce nelle capacità degli individui (singoli, riuniti in comunità o nella società intera) le risposte alternative alle problematiche di sistemi complessi quali quelli urbani. Le abilità della componente sociale si traducono in aumento del valore dei luoghi sia in termini di valorizzazione e rigenerazione delle risorse che in termini di produttività e di attrattività, generando così forme di ricchezza scaturite dall'interazione fra elementi fisici che costituiscono la città e individui che la vivono: gli *urban common*.

## Obiettivi e metodologia della ricerca

La tesi di dottorato indaga la tematica degli *urban common*, intesi come risorse urbane condivise da un gruppo eterogeneo di individui. In particolare, la ricerca analizza le risorse spaziali (spazi urbani di diversa tipologia: parchi, aree di trasformazione, giardini, immobili dismessi ecc.) curate dalla popolazione locale, residente e gravitante nelle città. La questione di fondo della tesi è quindi l'analisi di metodi alternativi relativi a processi di pianificazione e progettazione degli spazi urbani, volta a comprendere come la pianificazione locale può assicurare e favorire le iniziative e le azioni dei cittadini al fine di adeguare e di adattare gli spazi e i servizi urbani ai bisogni della collettività. In altre parole, la ricerca si propone di rispondere alla seguente domanda: con quali modalità la pianificazione locale può integrare e garantire la prospettiva *urban common* nel ragionamento dei servizi urbani?

A questo scopo, la ricerca si prefigge tre obiettivi principali, due di carattere teorico e uno di carattere applicativo.

In primis, lo studio indaga la tematica degli *urban common* evidenziandone gli aspetti caratteristici. Dall'analisi dei riferimenti letterari sulla tematica oggetto di studio emergono diverse indicazioni che conducono alla definizione e gerarchizzazione dei caratteri generali e specifici degli *urban common*, elementi fisici, sociali e relazionali utilizzati per leggere lo spazio urbano secondo la prospettiva collettiva. Successivamente, al fine di verificare la consistenza dei

caratteri identificati, è stato analizzato un database di casi studio.

Il secondo obiettivo riguarda il confronto di questi fenomeni con i servizi urbani, così come sono intesi all'interno della normativa statale e regionale (con riferimento al caso specifico di Regione Lombardia). In questa fase, sono state identificate le dimensioni che differenziano gli *urban common* e sottolineano il loro valore aggiunto rispetto al concetto di servizio.

Infine, la ricerca si focalizza sulla verifica territoriale e geografica di un contesto reale. In particolare, è stato analizzato il territorio di Segrate, città di piccole-medie dimensioni situata all'interno dell'area metropolitana di Milano, caratterizzata da uno sviluppo urbano recente (a partire dagli anni '60) e dalla presenza di elementi di valenza sovralocale (Idroscalo, Aeroporto Forlanini, ampio scalo ferroviario con attività intermodali, Ospedale San Raffaele, sede generale Mondadori, future trasformazioni di scala quanto meno regionale come Westfield - centro polifunzionale più grande d'Europa). Il contesto urbano di Segrate si presta all'obiettivo della ricerca presentando inoltre interessanti specificità. L'analisi sul territorio viene eseguita attraverso uno strumento di mappatura GIS.

La metodologia seguita dalla ricerca, di tipo deduttivo, può essere sintetizzata nelle seguenti fasi:

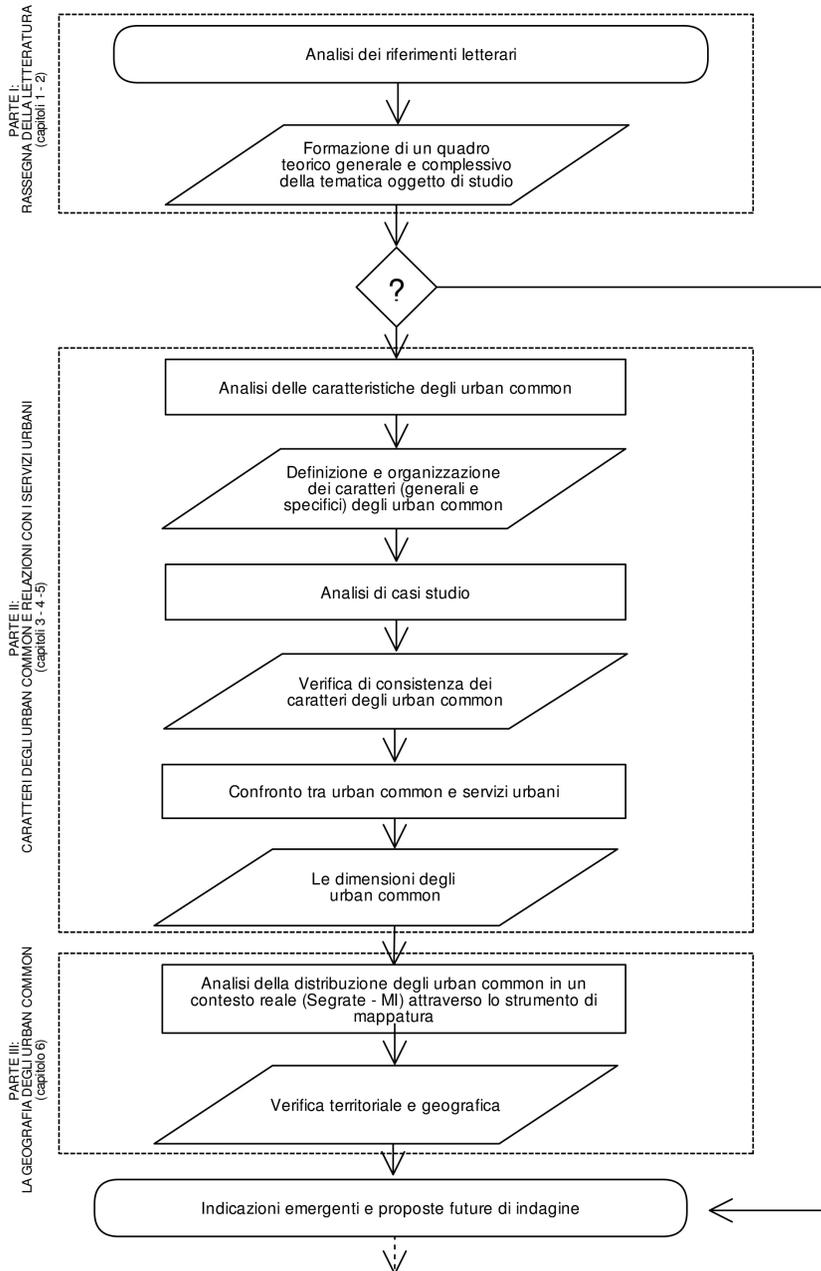
- Analisi dei riferimenti letterari e formazione di un quadro teorico generale e complessivo della tematica oggetto di studio;
- Definizione e organizzazione dei caratteri degli *urban common* (generali e specifici);
- Verifica della consistenza dei caratteri degli *urban common* mediante l'analisi di casi studio;
- Confronto tra *urban common* e servizi urbani;
- Verifica territoriale e geografica del caso studio di Segrate con analisi della distribuzione degli *urban common* sul territorio urbano attraverso lo strumento di mappatura;
- Riflessioni conclusive e proposte future di ricerca.

## Struttura della ricerca

Il lavoro di ricerca è strutturato in tre distinte parti ma nel contempo interconnesse:

- Parte Prima 'Rassegna della letteratura', composta da due capitoli rappresenta una breve analisi critica della letteratura relativa alla tematica oggetto di studio, fase che ha condotto alla costruzione di un quadro sistematico delle conoscenze teoriche esistenti. In particolare, il Capitolo 1 'Il concetto di bene comune' restituisce l'evoluzione del concetto (multidisciplinare) dall'epoca romana agli studi recenti sul tema, che hanno elaborato diverse interpretazioni della tematica. Il Capitolo 2 'I beni comuni nel contesto urbano: gli *urban common*' raccoglie le principali ricerche condotte nell'ultimo decennio che hanno contestualizzato il tema in ambito urbano, sottolineando le principali caratteristiche proprie delle risorse presenti in tali contesti.
- Seconda Parte 'Caratteri degli *urban common* e relazioni con i servizi urbani' è centrata sugli obiettivi di carattere teorico. A partire dalle indicazioni che emergono dai riferimenti letterari, il Capitolo 3 'I caratteri degli *urban common*' indaga la tematica evidenziandone i caratteri generali e specifici. La consistenza dei caratteri viene verificata nel capitolo 4 'Verifica della consistenza dei caratteri degli *urban common*' attraverso l'analisi di un database di casi studio. Le esperienze analizzate sono servite sia come momento di verifica che come arricchimento della teoria elaborata. Infine, nel capitolo 5 '*Urban common* e servizi urbani' il concetto è stato messo in relazione con quello di servizio urbano. In particolare, vengono sottolineate le dimensioni che distinguono gli *urban common* dai servizi urbani e vengono riportate alcune esperienze pregresse di servizi condivisi e curati da una collettività di soggetti, appartenenti al contesto internazionale ed europeo e, recentemente, anche a quello nazionale.
- Terza Parte 'La geografia degli *urban common*', composta dal capitolo 6 'Verifica territoriale: il caso di Segrate (MI)', si focalizza sull'obiettivo di carattere applicativo. In particolare, i concetti elaborati vengono testati attraverso l'analisi di un contesto reale, la città di Segrate (MI) al fine di osservare la distribuzione del fenomeno indagato nel territorio urbano.

A conclusione della tesi vengono riportate le principali considerazioni che emergono dal lavoro di ricerca e le proposte future di indagine.



**Figura 1 | Flow chart della metodologia sviluppata**

Fonte: elaborazione dell'autore

PARTE I

RASSEGNA DELLA LETTERATURA



## Capitolo 1

### Il concetto di bene comune

#### 1.1 Introduzione

Nelle diverse epoche storiche, al concetto di bene comune (nel linguaggio anglosassone *common*) è stato attribuito differente riconoscimento e significato. Introdotto per la prima volta nel diritto romano (*Corpus Iuris Civilis*, 529 d.C.), durante il Medioevo il termine è stato utilizzato per indicare risorse territoriali necessarie per il sostentamento delle comunità; successivamente, nell'età moderna, esso è stato tralasciato a favore della dicotomia pubblico-privato. Agli inizi del XX secolo, la Costituzione della Repubblica di *Weimar*, divenuta documento-modello di democrazia parlamentare per gli Stati Europei, ha introdotto per la prima volta concetti come la salvaguardia degli interessi sociali e l'esproprio di proprietà per interesse collettivo, nozioni che hanno riportato l'attenzione sull'utilità pubblica e sul benessere della società. A partire dalla seconda metà del XX secolo, alcuni studi condotti da accademici appartenenti a diverse discipline (economisti, giuristi, storici del diritto, ecologi, ecc.) hanno indagato i beni comuni riportando nei loro scritti diverse interpretazioni della tematica. Nonostante le definizioni rendano il concetto polisemico, fluido e talvolta approssimativo, è possibile rintracciare alcuni elementi comuni ai diversi autori.

Attraverso una sintetica rassegna della letteratura, il capitolo indaga il concetto di bene comune rintracciandone gli aspetti chiave. In particolare, la ricerca si focalizza sull'origine ed evoluzione del concetto nella storia (§ 1.2), sui principali studi che hanno riportato l'attenzione sulla tematica (§ 1.3) e, infine, sulle indicazioni che emergono dall'analisi critica dei riferimenti (§ 1.4).

## 1.2 Origine ed evoluzione del concetto

### 1.2.1 Dal diritto romano all'età moderna: aspetti giuridici

Nel diritto romano, il termine latino *res* indicava un bene oggetto di diritti e suscettibile di soddisfare bisogni umani, «(...) una realtà esteriore, avente carattere strumentale, che consta di entità distinte, che presentano per gli uomini, cioè per i soggetti stessi, vario interesse, varie suscettibilità di utilizzazione» (Grosso, 2001: 4). Nel 534 d. C. il *Corpus Iuris Civilis*<sup>1</sup> distingueva diverse forme di *res*:

- *Publicae*. Beni riferiti al popolo (inteso non come insieme di individui ma come collettività organizzata) e distinti in *res in patrimonio populi* (appartenenti al patrimonio statale o ad altri enti pubblici e soggetti a gestione economica) e *res in usu publico* (creati dallo Stato e destinati all'utilizzo collettivo come strade o edifici pubblici);
- *Universitatis*. Distinte in un secondo momento dalle *res publicae*, infrastrutture proprie della città (teatri, stadi, infrastrutture urbane, ecc.) distinte (come le *res publicae*) in *res in patrimonio* o *res in usu publico*;
- *Communes omnium*. Beni lasciati in godimento a tutti gli esseri umani come le risorse naturali (aria, acqua, fiumi, ecc.) che costituivano proprietà comune a tutti. Questi beni erano occupabili ad uso esclusivo purché fosse assicurata agli altri uguale opportunità di sfruttare altre porzioni della stessa risorsa;
- *Privatae*. Risorse appartenenti a individui o a famiglie;
- *Nullius*. Risorse accessibili a tutti come le *res communes omnium* ma suscettibili di appropriazione e commercializzazione.

---

1 Il *Corpus Iuris Civilis* (534 d.C.) è una raccolta di leggi compiuta per iniziativa dell'imperatore Giustiniano I (527 - 565 d. C.), il quale avviò un progetto di riordino della tradizione giurisprudenziale vigente allo scopo di unificare il sistema legislativo nell'impero. Il Codice di Giustiniano rappresenta la base della tradizione giuridica europea.

Diversamente dall'epoca dell'impero romano, l'età medievale fu caratterizzata dalla presenza di diversi attori politici sia universali (Impero e Chiesa) che locali con interessi principalmente economici e professionali (ad esempio le corporazioni e le università) i quali legiferavano sul medesimo territorio. La popolazione, sia nelle campagne che nelle città, viveva secondo un'economia di sussistenza basata sulla condivisione delle risorse del territorio (il legname, le bacche, la selvaggina reperite nelle foreste; l'acqua, i pesci dei fiumi, i quali rappresentavano anche una via di trasporto; le mura difensive e i luoghi per lo scambio dei prodotti e per le attività della vita quotidiana, elementi caratteristici delle città, ecc.) e delle abilità per produrre le materie prime finalizzate al mero sostentamento della comunità. Parte del territorio feudale era destinata al soddisfacimento delle necessità dei sudditi, mentre al signore (*dominus*) spettavano le risorse eccedenti al fabbisogno della comunità. I beni comuni indicavano non solo risorse di proprietà collettiva ma anche beni pubblici o privati sui quali incombevano diritti comunitari e pertanto vincolati da destinazioni d'uso e riservati alla fruizione collettività. Le risorse territoriali venivano condivise dai membri della comunità al fine di soddisfare i bisogni collettivi.

Nel 1217 Enrico III d'Inghilterra emanò la *Charter of the Forest*<sup>2</sup>, documento a completamento della *Magna Charta* in tema di diritti reali e protezioni contro gli abusi dell'aristocrazia, che garantiva il libero accesso alle foreste e alle risorse da parte degli uomini liberi. I protagonisti del primo costituzionalismo occidentale furono il sovrano (proprietario del territorio nazionale), i signori (proprietari terrieri privati) e i *commoner* (popolo che deteneva solamente i beni comuni).

L'età moderna fu caratterizzata dall'alleanza Stato-proprietà privata la quale condusse all'eliminazione della categoria dei *commoner*. A partire dal XV secolo, l'Inghilterra (nazione che per prima aveva attuato la centralizzazione del potere statuario) avviò il fenomeno delle *enclosure*, ovvero delle recinzioni dei terreni,

---

2 La *Charter of Forest* è il primo documento costituzionale inerente alla difesa delle foreste e dei boschi. Emanato nel 1217 contemporaneamente alla revisione della *Magna Charta*, il documento concedeva il libero accesso e il diritto di proprietà a tutte le persone libere (*every free man*), riaffermando il diritto di godimento sui terreni espropriati diventati parte del patrimonio personale dei sovrani. Il termine *forest* fa riferimento non solo ai territori boschivi, ma anche ad aree di caccia, terreni incolti e aree in cui potevano essere localizzati villaggi e città. Una Corte speciale venne istituita al fine di garantire il rispetto delle previsioni contenute nel documento costituzionale (Gallo, 2011).

compresi quelli comuni. La terra venne progressivamente trasformata in merce e passò da bene necessario per la sussistenza delle comunità a oggetto astratto di scambio. Come affermava Hobbes nel Leviatano (1651), i beni comuni erano considerati luoghi di tutti contro tutti, sui quali, a causa dell'assenza di diritto, ogni individuo poteva rivendicarne l'uso esclusivo.

Con la conquista dell'America, il fenomeno dell'appropriazione della terra si estese a scala globale con conseguenze quali il saccheggio e lo sterminio delle popolazioni indigene. In quanto non soggetto a proprietà privata, il territorio degli indigeni venne qualificato come terra di nessuno (*terra nullius*) e, quindi, occupabile secondo il diritto di natura (Locke, 1689).

L'avvento dell'industrializzazione condusse al rafforzamento della dicotomia Stato-proprietà privata e al conseguente indebolimento dell'assetto comunitario. Questa situazione fu caratteristica anche dell'Illuminismo, periodo durante il quale i beni comuni venivano considerati luoghi del selvaggio, del medievale e del pre-moderno. I beni potevano essere di proprietà pubblica (appartenenti allo Stato o a organizzazioni pubbliche) o privata (appartenenti a singoli individui). Questo fenomeno è testimoniato dalle prime costituzioni moderne (Costituzione della Virginia, 1776; Code Civil Napoleonico, 1804) le quali hanno sancito il passaggio da Stato assoluto a Stato di diritto (Dani, 2014; Mattei, 2011).

### 1.2.2 I beni comuni nelle Costituzioni del XX secolo

Nel 1919 la Costituzione della Repubblica di *Weimar*, elaborata dopo la sconfitta della Germania nella prima guerra mondiale, introdusse per la prima volta concetti come la salvaguardia degli interessi sociali e l'esproprio di proprietà per interesse collettivo. «*La proprietà è garantita dalla costituzione. Il suo contenuto ed i suoi limiti sono fissati dalla legge. L'espropriazione può avvenire solo se consentita dalla legge e nell'interesse collettivo. Salvo che la legge del Reich non disponga altrimenti, deve essere corrisposto all'espropriato un congruo indennizzo*» (Costituzione della Repubblica di *Weimar*, art. 153). Il documento costituzionale rappresentò un modello di democrazia parlamentare per l'intera Europa, Italia compresa. La Costituzione della Repubblica Italiana (1948) riconosceva solamente la proprietà nella forma binaria pubblico-privato (art. 42). L'articolo 43 faceva accenno alla terza dimensione (comune) riferendosi alla possibilità di esproprio a beneficio della comunità di lavoratori e di utenza. «*A fini di utilità generale*

la legge può riservare originariamente o trasferire, mediante espropriazione e salvo indennizzo, allo stato, ad enti pubblici o a comunità di lavoratori o di utenti determinate imprese o categorie di imprese, che si riferiscano a servizi pubblici essenziali o a fonti di energia o a situazioni di monopolio ed abbiano carattere di preminente interesse generale». Successivamente, il Codice Civile (1942) rafforzò il principio di funzione sociale della proprietà. «Salve le disposizioni delle leggi penali e di polizia, [nonché le norme dell'ordinamento corporativo] e le disposizioni particolari concernenti beni determinati, quando il proprietario abbandona la conservazione, la coltivazione o l'esercizio di beni che interessano la produzione nazionale, in modo da nuocere gravemente alle esigenze della produzione stessa, può farsi luogo all'espropriazione dei beni da parte dell'autorità amministrativa, premesso il pagamento di una giusta indennità. La stessa disposizione si applica se il deperimento dei beni ha per effetto di nuocere gravemente al decoro delle città o alle ragioni dell'arte, della storia o della sanità pubblica» (Codice Civile, Libro Terzo, Titolo II, Capo I, art. 838). Iniziò così ad affermarsi un sistema politico, economico e sociale basato sulla promozione del benessere dei cittadini, denominato *welfare state* (Bombardelli, 2016; Foroni, 2014).

### 1.3 Gli studi del XX-XXI secolo

Da alcuni decenni a livello internazionale ed europeo, il concetto di bene comune (nel linguaggio anglosassone *common*) viene indagato da studiosi appartenenti a diversi ambiti disciplinari (economisti, ecologi, storici del diritto, sociologi, giuristi ecc.). Il concetto assume rilevanza all'interno del dibattito accademico come conseguenza della questione relativa alla scarsità delle risorse e dell'avvio, nelle società occidentali, della discussione sulla sostenibilità<sup>3</sup>. Di seguito vengono riportati alcuni studi sulla tematica che offrono interpretazioni interessanti e rilevanti ai fini della ricerca. In particolare, deve essere sottolineato come all'interno del lavoro di ricerca sviluppato, il termine bene comune viene

---

3 La questione relativa allo sviluppo sostenibile prende avvio a partire dagli anni '60 - '70, in seguito alla presa di coscienza dei danni irreparabili provocati ai sistemi ambientali dallo sviluppo intensivo. Inizia così un dibattito internazionale relativo alle tematiche ambientali e al futuro del pianeta. Nel 1987, la Commissione Mondiale per l'ambiente e lo sviluppo (Commissione Brundtland) definisce lo sviluppo sostenibile come «*development that meets the needs of the present without compromising the ability of future generations to meet their own needs*» (Rapporto Brundtland, 1987).

utilizzato non in riferimento a una categoria politica<sup>4</sup> ma piuttosto in senso tecnico come entità condivise da un gruppo di soggetti.

### 1.3.1. La tragedia dei beni comuni (Hardin)

Nel saggio *The tragedy of the commons* pubblicato nel 1968, Garrett Hardin (ecologo statunitense) affronta il tema dei beni comuni intesi come risorse a libero accesso (*open access*) utilizzabili da chiunque a vantaggio personale. Secondo l'autore i *commons* sono sottoposti a un'inevitabile tragedia dovuta al loro sovrasfruttamento da parte degli individui. Egli argomenta la sua affermazione con una metafora. «*The tragedy of the commons develops in this way. Picture a pasture open to all. It is to be expected that each herdsman will try to keep as many cattle as possible on the commons*» (Hardin, 1968: 1244).

Hardin sostiene che gli individui tendono a massimizzare l'interesse personale trascurando il benessere collettivo<sup>5</sup>. «*Therein is the tragedy. Each man is locked into a system that compels him to increase his herd without limit – in a world that is limited. Ruin is the destination toward which all men rush, each pursuing his own best interest in a society that believes in the freedom of the commons. Freedom*

---

4 Negli anni passati il termine bene comune è stato utilizzato durante le campagne elettorali (si veda ad esempio la campagna condotta nel 2011 per la difesa e gestione del servizio idrico) (Miccichè, 2018).

5 Durante gli anni Sessanta, oltre alla tesi proposta da Hardin si svilupparono altre teorie relative alla difficoltà da parte degli individui di perseguire il bene del gruppo, tra cui quelle del dilemma del prigioniero, della logica dell'azione collettiva di Olson e del *free-rider*. Nella teoria dei giochi, disciplina che si occupa di analizzare i comportamenti strategici dei decisori, il dilemma del prigioniero rappresenta un esempio di gioco non-cooperativo nel quale due prigionieri interrogati separatamente agiscono razionalmente, confessando e incolpandosi a vicenda al fine di ricevere una mite sentenza. Entrambi utilizzano la stessa strategia ritenuta ottimale indipendentemente da quella dell'avversario, ma lo scenario individuale migliore diventa una realtà collettiva peggiore. Nel volume *The logic of collective action* (1965), Olson analizza come il comportamento individuale dei membri di un gruppo possa contribuire all'interesse collettivo. L'autore afferma che tanto più numeroso è il gruppo tanto meno esso riuscirà a raggiungere interessi comuni. Gli studi di Olson risultano fondamentali per lo sviluppo delle teorie sui *commons* perchè introducono l'elemento sociale prima trascurato dagli economisti. Infine, la figura del *free rider* fa riferimento a individui che beneficiano di un bene collettivo senza portare alcun onere o dividerne le spese (Cassano, 2004; Di Genio et al., 2016).

*in a commons brings ruin to all»* (Hardin, 1968: 1244). L'autore afferma che l'unica soluzione per evitare la tragedia è la proprietà dei beni (statale o privata). Infatti, i diritti di proprietà rendono l'individuo responsabile e di conseguenza la società sostenibile. Inoltre, l'autore ritiene che la situazione tragica non dipende solamente dallo sfruttamento individuale delle risorse comuni ma può degenerare a causa dell'aumento della popolazione (Hardin, 1968; Mattei 2011).

### 1.3.2. La gestione comunitaria (Ostrom)

Alcuni decenni dopo, Elinor Ostrom (economista americana) prosegue gli studi sulla tematica partendo dal problema individuato da Hardin. L'autrice intende i beni comuni come *Common Pool Resource* - CPR, risorse materiali o immateriali condivise, non escludibili (difficilmente recintabili) fruite e/o prodotte tendenzialmente da comunità più o meno ampie. «*Commons is a general term that refers to a resource shared by a group of people»* (Ostrom, Hess, 2007: 4). Ostrom confuta la tesi di Hardin (basata sulla dicotomia Stato e Mercato) sostenendo che queste forme di gestione dei *common* generano sprechi e inefficienze, affermando l'esistenza di una terza soluzione più efficiente per evitare la tragedia: la gestione comunitaria dei beni. Le comunità, composte da appropriatori e utenti, sono in grado di gestire le risorse naturali in modo sostenibile nel tempo e sotto determinate condizioni (conoscenza, fiducia e comunicazione tra i membri ed esistenza di istituzioni che stabiliscono regole sul territorio). La gestione comunitaria, oltre a conservare i beni, comporta un nuovo modo di produzione basato sulla cooperazione tra i membri. «*What is missing from the policy analyst's tool kit - and from the set of accepted, well developed theories of human organization - is an adequate specified theory of collective action whereby a group of principals can organize themselves voluntarily to retain the residuals of their own efforts. (...) I hope this inquiry will contribute to the development of an empirically supported theory of self-organizing and self-governing forms of collective action»* (Ostrom, 1990: 24-25). Gli studi di Ostrom, per cui le viene riconosciuto il Nobel per l'economia nel 2009, sono basati su considerazioni teoriche e osservazioni empiriche che conducono l'autrice all'elaborazione di otto principi chiave dell'autogestione cooperativa dei *common* (1. chiara definizione fisica dei confini della risorsa; 2. congruenza tra norme di appropriazione e fornitura e condizioni locali; 3. metodi di decisione collettiva; 4. attività di controllo relativa sia alle condizioni d'uso che al comportamento degli

utilizzatori; 5. sanzioni progressive; 6. meccanismi di risoluzione dei conflitti tra i soggetti coinvolti; 7. riconoscimento del diritto di organizzazione; 8. modalità di *governance* della risorsa organizzata su più livelli). Queste regole strutturano le relazioni tra gli utilizzatori della risorsa rappresentando dei vincoli attraverso i quali guidare e monitorare lo sviluppo sostenibile del bene. Nella gestione comunitaria, tutti i membri della comunità detengono un ruolo chiave nel trovare modalità di organizzazione, produzione, scambio e consumo al fine di soddisfare i bisogni collettivi (Harvey, 2011; Mattei, 2011; Ostrom 1990; Parker, Johansson, 2012).

### 1.3.3. I beni comuni, diritti fondamentali (Rodotà)

All'inizio del nuovo millennio, Stefano Rodotà<sup>6</sup> identifica i beni comuni come elementi primari a titolarità diffusa: risorse necessarie a garantire alle persone il godimento di diritti fondamentali e appartenenti a tutti. *«Sono dunque le caratteristiche di ciascun bene, non una sua 'natura', a dover essere prese in considerazione, dunque la sua attitudine a soddisfare bisogni collettivi e a rendere possibile l'attuazione di diritti fondamentali. I beni comuni sono 'a titolarità diffusa', appartengono a tutti e a nessuno, nel senso che tutti devono poter accedere ad essi e nessuno può vantare pretese esclusive»* (Rodotà, 2012: 321). Secondo l'autore, i beni comuni sono risorse essenziali sia per la sopravvivenza (ad esempio le risorse naturali come l'acqua e il cibo) che per il libero sviluppo della personalità (la conoscenza prodotta intesa sia come innovazione tecnologica che come cultura, tradizioni, esperienze, beni culturali, ambientali, archeologici e paesaggistici). In quanto diritti fondamentali della persona, i beni comuni devono essere immediatamente utilizzabili dagli individui senza ulteriori mediazioni e

---

6 Nel 2007 Rodotà presiede una commissione che elabora di un disegno di legge per la modifica delle norme del codice civile in materia di beni pubblici. La Commissione Rodotà individua categorie fondamentali per la definizione giuridica dei beni pubblici e comuni. In particolare, i beni pubblici vengono divisi secondo tre categorie consideranti le esigenze soddisfatte dalla loro utilità: beni ad appartenenza pubblica necessaria (di soddisfacimento degli interessi generali fondamentali, l'ordine pubblico e la libera circolazione. La cui cura di questi beni è affidata allo Stato e agli enti pubblici territoriali come la sicurezza); beni pubblici sociali (di soddisfacimento delle esigenze della persona corrispondenti a diritti civili e sociali come l'edilizia residenziale pubblica, gli ospedali, le reti locali del servizio pubblico); beni pubblici fruttiferi (beni privati in appartenenza pubblica). Invece, i beni comuni rimandano a forme di proprietà collettiva, come usi civici (Disegno Legge 2031/2007; Foroni, 2014).

quindi, devono essere accessibili a tutti. L'autore sostiene che è possibile accedere a una risorsa comune senza esserne proprietario, in quanto l'accesso e la proprietà sono categorie autonome. *«In questo senso, l'accesso costituzionalmente previsto ben può essere inteso come strumento che consente di soddisfare l'interesse all'uso del bene indipendentemente dalla sua appropriazione esclusiva. (...) Usando la vecchia terminologia, si potrebbe dire che si passa da una proprietà 'esclusiva' ad una 'inclusiva'. Più correttamente, questa situazione può essere descritta come riconoscimento della legittimità che al medesimo bene facciano capo soggetti e interessi diversi. Il discorso sull'esclusione viene tramutato così in quello sull'accessibilità»* (Rodotà, 2012: 314). Inoltre, Rodotà intende il concetto in una dimensione più ampia e sostenibile di patrimonio dell'umanità da tutelare al fine di salvaguardare l'ecosistema e la sopravvivenza delle generazioni future. Per questi motivi, i beni devono essere gestiti secondo i principi di solidarietà e eguaglianza, attraverso forme di partecipazione e controllo degli individui coinvolti e forme di protezione e tutela. La tutela dei beni non deve essere limitata ai confini dello Stato ma diffusa a scala globale. In sintesi, l'autore sostiene che i beni comuni sono funzionali all'esercizio di diritti fondamentali e al libero sviluppo della personalità, per questi motivi devono essere salvaguardati sottraendoli alla logica distruttiva del breve periodo e devono essere governati nell'interesse delle generazioni future incorporando la dimensione del lungo termine (Rodotà, 2012).

#### 1.3.4. La relazione qualitativa fra oggetto e soggetto (Mattei)

Contemporaneamente, Ugo Mattei, sostenendo la tesi di Rodotà, interpreta i beni comuni come strumenti di soddisfazione diretta dei bisogni e dei diritti fondamentali della collettività da tutelare e promuovere. Secondo l'autore, essi sono fattori basilari di una democrazia partecipativa autentica, fondata sull'impegno degli individui volto al raggiungimento dell'interesse collettivo di lungo periodo. L'autore rifiuta la separazione tra condizione soggettiva e oggettiva sostenendo che i beni comuni non possono essere concepiti come meri oggetti, in quanto essi assumono valore solo se collegati a dei soggetti. *«Un bene comune, a differenza tanto della proprietà privata quanto di quella pubblica, non può concepirsi come un mero oggetto, una porzione tangibile del mondo esterno. Non può essere colto con la logica meccanicista e riduzionista tipica dell'Illuminismo, che separa nettamente il soggetto dall'oggetto. In una parola non può essere ricondotto all'idea moderna di merce. Il bene comune, infatti esiste soltanto in una relazione*

*qualitativa*» (Mattei, 2011: 52). Secondo l'autore la rinascita dei beni comuni sarebbe condizione auspicabile per il miglioramento della qualità della vita e del benessere collettivo. Al fine di perseguire queste finalità, sono necessarie strutture di governo partecipato e democratico, capaci di attrarre amministratori motivati, di attribuire alle comunità le competenze necessarie per un efficiente gestione delle risorse territoriali e di controllarne l'operato. Inoltre, dal momento che i beni comuni rappresentano diritti fondamentali degli individui, queste forme di governo devono garantire il libero accesso da parte di tutti (Mattei, 2011).

### 1.3.5. I beni comuni nell'età della condivisione (Arena)

Secondo Gregorio Arena, i beni comuni possono essere materiali (acqua, aria, paesaggio, spazi urbani, ambiente, territorio, beni culturali, biblioteche, musei) o immateriali (legalità, salute, conoscenza, lingua, memoria collettiva e altri simili). Il loro godimento è garantito a tutti ed è soggetto al consumo e al logoramento. Al fine di tramandarli alle generazioni future, è necessario che gli individui se ne prendano cura. La cura di un bene rappresenta un atto che i cittadini fanno per migliorare la qualità della propria vita adempiendo contemporaneamente anche a doveri verso l'umanità, poiché i beni sono sia globali che locali. La cura condivisa dei beni rappresenta quindi una forma di partecipazione alla vita pubblica. L'autore intende i beni comuni come risorse necessariamente condivise, peculiarità che ne garantisce la riproduzione nel tempo. Essi sono fondamentali per lo sviluppo locale e per la coesione sociale. *«In sostanza, i beni comuni sono beni di cui una determinata comunità ha il godimento ma, essendo per definizione beni condivisi, sono al tempo stesso beni dati per così dire 'in custodia' dall'umanità a quella comunità. Quest'ultima ha certamente il diritto di goderne, ma anche la responsabilità di mantenerli in condizioni tali da consentirne l'uso a tutti gli altri esseri umani potenzialmente interessati»* (Arena, Iaione, 2015: 21).

## 1.4 Indicazioni emergenti

Dall'analisi della letteratura emergono alcune considerazioni interessanti riguardo l'evoluzione e le interpretazioni del concetto di bene comune.

Anzitutto è possibile notare come, nelle diverse epoche storiche, al concetto di bene comune è stato attribuito differente riconoscimento e significato. Il

*Corpus Iuris Civilis* distingueva e quindi riconosceva diverse forme di *res* (beni utili al soddisfacimento dei bisogni) alcune delle quali destinate alla collettività come le *res communes omnium* (risorse principalmente di carattere naturale che costituivano proprietà comune a tutti gli esseri umani) e le *res universitatis in usu populi* (beni della città destinati ad uso collettivo). Nella società medievale, il concetto ha acquisito rilevanza e veniva associato alle risorse (ad esempio le foreste e i terreni) condivise dai membri di una comunità e fondamentali per il sostentamento della comunità stessa. Durante l'età moderna, caratterizzata dall'accentramento del potere statuario, il concetto viene meno e le risorse prima amministrate collettivamente vengono convertite in proprietà pubblica e privata. A partire dal XX secolo, grazie al riconoscimento costituzionale della proprietà come interesse comune (Costituzione della Repubblica di *Weimar*) e agli studi condotti a partire dagli anni '60, il concetto acquista rilevanza all'interno del dibattito accademico.

Per quanto concerne le interpretazioni (sintetizzate in Tabella I), è possibile notare come i riferimenti riportati trattano il concetto di bene comune in modo differente senza raggiungere una posizione univoca e condivisa: Hardin fa riferimento a beni ad accesso aperto (*open access*), che chiunque può liberamente utilizzare a vantaggio personale (beni di nessuno); Ostrom parla di beni gestiti da un gruppo di persone più o meno ampio, le comunità (beni di alcuni); Rodotà, Mattei e Arena affermano che i beni sono risorse a titolarità diffusa alle quali tutti possono accedere senza vantare pretese esclusive (beni di tutti) (Moroni, 2015). Nonostante il carattere polisemico e fluido del termine, è possibile rintracciare la presenza di alcuni elementi chiave comuni ai diversi autori:

- *Beni comuni come risorse.* Il concetto di bene comune è legato a quello di risorsa, ovvero ad un elemento o complesso di elementi utilizzati dall'uomo per soddisfare i bisogni dell'individuo e della collettività. In questo senso, le risorse sono utili poiché indispensabili per il soddisfacimento delle necessità umane, degli esseri viventi e dell'ecosistema. Un'altra caratteristica della risorsa è la scarsità, l'insufficienza quantitativa di un bene in confronto al fabbisogno. Hardin e Ostrom intendono i beni comuni come risorse naturali (foreste, acqua, terreni, ecc.), mentre Rodotà fa riferimento anche a forme di conoscenza, di tradizioni, esperienze, beni culturali, archeologici e paesaggistici. Oltre a quelli materiali (di carattere naturale e culturale),

Arena identifica i beni comuni immateriali come la conoscenza e la memoria collettiva.

- *Collettività di individui attorno alla risorsa.* Il concetto di bene comune fa riferimento non a un singolo soggetto ma a un insieme di individui che 'gravitano' attorno alla risorsa al fine di soddisfare i relativi bisogni. Le aggregazioni di individui generano comunità aperte di ampiezza variabile, entità non predefinite e statiche ma esito di relazioni dinamiche che si instaurano tra i portatori di bisogni.

AUTORE	DEFINIZIONE
Hardin, 1968	Risorse a libero accesso che ogni individuo può utilizzare a vantaggio personale.
Ostrom, 2007	Risorse materiali o immateriali condivise, non escludibili fruite e/o prodotte tendenzialmente da comunità più o meno ampie.
Rodotà, 2012	Beni che esprimono utilità funzionali all'esercizio dei diritti fondamentali nonché al libero sviluppo della persona.
Mattei, 2011	Beni che esistono soltanto in una relazione qualitativa tra oggetto e soggetto.
Arena, 2015	Beni condivisi da una determinata comunità, la quale ha il diritto di goderne ma anche la responsabilità di mantenerli in condizioni tali da consentirne l'uso a tutti gli esseri viventi potenzialmente interessati.

**Tabella I | Definizioni di bene comune**

Fonte: elaborazione dell'autore

## Capitolo 2

### I beni comuni e il contesto urbano: gli *urban common*

#### 2.1 Introduzione

Ogni specifico contesto territoriale è caratterizzato da specifiche risorse. Alla scala geografica, le risorse naturali (foreste, pascoli, montagne, oceano, ecc.) si distinguono per le caratteristiche di non-escludibilità (difficoltà di escludere potenziali beneficiari dall'utilizzo del bene) e rivalità (l'uso da parte di un individuo diminuisce la disponibilità per gli altri). Si tratta di risorse sottrattive in quanto l'uso ne riduce il valore.

Nell'ultimo decennio la tematica dei beni comuni è stata contestualizzata in ambito urbano grazie a diversi studi condotti (Harvey, 2012; Parker, Johansson, 2012; Susser, Tonnelat, 2013; Borch, Kornberger, 2015; Foster, Iaione 2016 e altri). All'interno delle città, gli *urban common* sono risorse urbane alla piccola e grande scala gestite in maniera collaborativa da un gruppo eterogeneo di individui. A differenza delle risorse naturali, gli *urban common* appartengono a un contesto caratterizzato da peculiarità come la complessità, la densità e la frammentazione che rendono le risorse non sottrattive il cui uso da parte di una collettività di individui diventa un atto produttivo che può aumentare il valore dei sistemi urbani.

Il presente capitolo si focalizza sugli *urban common* e analizza i principali riferimenti letterari inerenti alla tematica. In particolare, il capitolo si struttura nelle seguenti parti: le peculiarità del contesto urbano (§ 2.2), la teoria degli *urban common* (§ 2.3) e, infine, le indicazioni che emergono dall'analisi della letteratura (§ 2.4).

## 2.2 Le peculiarità del contesto urbano

Le risorse presenti nel territorio e condivise dalle comunità possono essere indagate a diversi livelli di scala. Alla scala geografica, le risorse comuni fanno riferimento a quelle naturali (foreste, pascoli, montagne, oceano, ecc.) e alle relative modalità di amministrazione e gestione da parte degli individui. Alla scala urbana, lo studio dei beni comuni si riferisce alle risorse condivise da diversi soggetti: gli *urban common*. In particolare, è importante sottolineare come la presente ricerca, relativa alle scienze urbane, sia focalizzata sulle risorse spaziali (spazi urbani: parchi, giardini, aree per il gioco, aree non edificate ecc.) condivise da un gruppo di individui. Tuttavia, all'interno del contesto urbano esistono altre forme di risorse condivise come quelle identificate nelle ricerche di Charlotte Hess (ad esempio: *knowledge common*<sup>1</sup>).

Il passaggio dal contesto naturale a quello urbano comporta la presenza di diverse risorse, condizione dovuta principalmente alle peculiarità di ogni specifico contesto. Di seguito vengono approfondite alcune peculiarità proprie del contesto urbano.

### 2.2.1. Complessità

Da diversi anni, il dibattito relativo agli studi urbani ha inteso la città come sistema complesso<sup>2</sup> (Pumain et al., 1989; Nijkamp, Reggiani, 1998; Bertuglia, Staricco, 2000; Batty, 2005; 2009; Batty, Marshall 2009; 2011 Portugali, 2013). A seguito dell'analisi di diversi autori (Allen, Batty, Brillouin, Proigogine e

---

1 I *knowledge common* sono beni di informazione, dati e contenuti gestiti collettivamente da una comunità di utenti (ad esempio: Internet). Caratteristica dei *knowledge common* è che tutti gli utenti possono accedervi senza recare alcun effetto alla loro qualità o quantità (Hess, Ostrom, 2007).

2 La teoria dei sistemi complessi fornisce strumenti per l'analisi dei fenomeni sociali, economici e territoriali la cui natura complessa sfugge alle metodologie tradizionali di analisi. Secondo questa interpretazione i sistemi sono intesi come unità indivisibili non riconducibili alla somma delle parti componenti: il tutto è più che la somma delle parti. Per queste ragioni, l'osservazione del comportamento di sistemi complessi non può basarsi su modelli lineari ma deve necessariamente includere elementi di interpretazione delle caratteristiche di incertezza e imprevedibilità (Bertuglia, Staricco, 2000; Bertuglia, Vaio; 2011; Ciciotti et al., 2006).

Schrodinger, ecc.), Portugali afferma che «*cities are open and complex systems exhibit all the properties of natural complex systems: they are open, complex, bottom-up and are often chaotic (...)*» (Portugali, 2013: 2). Secondo l'autore, la città è un sistema duale complesso (*dually complex system*) costituito da una componente artificiale, sistema semplice composto da elementi identificabili e definibili, e dagli *urban agent*, coloro che interagiscono con la componente artificiale e l'ambiente circostante (la componente umana). Gli *urban agent* sono elementi con capacità di interazione in grado di trasformare la città artificiale in un sistema complesso. «*Firstly, cities are composed of material components and human components. As a set of material components alone, the city is an artifact and as such a simple system; as a set of human components – the urban agents – the city is a complex system. It is the urban agents that by means of their interaction – among themselves, with the city's material components and with the environment – transform the artifact city into the complex artificial system city*» (Portugali, 2013: 2). La città appare come risultato di relazioni tra componente artificiale e componente umana e, essendo un sistema aperto, come conseguenza dell'interazione tra elementi urbani e ambiente esterno (McLoughlin, 1969). La complessità dipende dal numero di componenti del sistema, dall'articolazione delle loro interazioni, dalla natura di queste ultime e dalla loro tipologia. La natura complessa di tutte le possibili relazioni tra parti artificiali e *urban agent* rende il sistema urbano difficile da comprendere e rappresentare. Infatti, un sistema complesso è caratterizzato da una rete di relazioni non lineari fra gli elementi che lo costituiscono e da continue interazioni del sistema con l'ambiente circostante. Il funzionamento della città presenta un'elevata sensibilità di fronte alle pressioni antropiche: per la natura complessa del sistema, azioni puntuali e apparentemente isolate possono provocare significativi cambiamenti a livello globale. La non linearità delle interazioni, il *feedback* ambientale e i continui flussi minacciano l'equilibrio del sistema urbano e generano fenomeni inattesi e forme di auto-organizzazione. «*Dire che la città è un sistema dinamicamente complesso, significa affermare che la città è riconducibile ad un insieme di componenti tra loro in relazione (sistema), che i processi del sistema non sono gestibili e controllabili con strumenti deterministici (sistema complesso) ed, infine, che l'evoluzione futura del sistema-città non è prevedibile linearmente sulla base della conoscenza delle condizioni iniziali (sistema dinamicamente complesso)*» (Gargiulo e Papa, 1993: 301-302). Si può quindi leggere la città come un sistema dinamico complesso, ovvero un sistema che emerge nel tempo e si adatta e organizza senza una

qualche entità singolare atta a gestirlo o controllarlo deliberatamente (Holland, 1995). Contemporaneamente, il sistema urbano complesso interagisce con altre città creando una rete globale anch'essa complessa (Bertuglia e Vaio, 2011).

La pianificazione urbana, scienza che studia lo sviluppo della città e degli elementi che la compongono, non può essere basata su un approccio deterministico<sup>3</sup>, secondo cui la conoscenza dello stato iniziale di un sistema consente di predire quello futuro. Come tutti i sistemi aperti, la città per sopravvivere ha bisogno di evolversi adattandosi nel tempo ai cambiamenti. Una realtà così complessa deve essere necessariamente letta e analizzata con strumenti idonei e adeguati, senza rinunciare a soluzioni tecnologiche e innovative (Gargiulo e Papa, 1993) al fine di rendere la città un sistema il cui funzionamento dipende dalle relazioni che si instaurano tra le componenti fisiche e sociali (Somma, 2009).

### 2.2.2. Densità

La città si configura come una realtà caratterizzata da un'elevata concentrazione di individui e attività, ovvero un contesto ad alta densità di popolazione (densità demografica) e di insediamenti (densità edilizia). La densità demografica (calcolata come rapporto tra popolazione totale che risiede in un determinata area geografica e la superficie dell'area stessa) indica il numero di persone che abitano un territorio. La densità edilizia (calcolata come rapporto tra insediamenti urbani e superficie di riferimento) definisce il carico complessivo di edificazione che grava sull'area considerata. Quest'ultima può fare riferimento a una zona territoriale omogenea (densità edilizia territoriale) o a una singola area (densità

---

<sup>3</sup> L'approccio deterministico, secondo cui il verificarsi dei fenomeni è determinato dal rapporto di necessità tra causa ed effetto, tra legge naturale e fenomeno, era alla base della pianificazione funzionale razionalista. La regola razionale che supera la volontà individuale è stata per decenni un atteggiamento indiscusso. Le regole rigide non consentono modifiche e i risultati, quando ottenuti, spesso non rispondono ai bisogni inizialmente indicati (ad esempio: la zonizzazione, regolamentazione basata su un approccio pragmatico e inflessibile, la quale spesso non ha prodotto i risultati previsti, come nei casi di Brasilia e Chandigarh) (De Lotto, Morelli di popolo, 2015).

edilizia fondiaria)<sup>4</sup>. Secondo Ebenezer Howard<sup>5</sup> ciò che rende preziosa la proprietà situata all'interno di contesti urbani è la densità, aspetto che implica la prossimità con gli altri edifici e la presenza di attività che si svolgono tra essi. Il valore degli edifici nelle città esistenti deriva dalle attività delle persone. Si tratta di un valore relazionale dipendente dalla funzione della rete in cui l'edificio si trova. Il valore non risulta dall'attività individuale del proprietario, ma piuttosto dalle attività svolte dalle persone attorno alla specifica proprietà. Howard nomina questa forma di ricchezza generata dall'attività delle persone come *unearned increment* (1898). Secondo il sociologo tedesco Louis Wirth, l'elevato numero di individui e la scarsità degli spazi da origine alla densità, aspetto che caratterizza la natura della città. In riferimento alle società umane, l'autore afferma che l'aumento di densità comporta un aumento di differenziazione e specializzazione degli individui e delle loro attività. «*Density thus reinforces the effect of numbers in diversifying men and their activities and in increasing the complexity of social structure*» (1938: 14). Successivamente, Richard Florida evidenzia il legame tra densità e creatività (2002). Secondo Moroni, la densità combinata alla diversità (di preferenze, conoscenze, usi e attività) rappresenta da sempre un vantaggio dei sistemi urbani. Questa caratteristica di tenere concentrate in un unico luogo differenti individui e attività (*clustering force*) consente di cogliere direttamente e assorbire alcune pratiche e di apprendere dai successi e dagli errori di tutti (Moroni, 2013). L'eterogeneità dei soggetti presenti sul territorio urbano risulta rilevante solo nella misura in cui gli individui eterogenei di una città sono portati in qualche modo in relazione l'uno con l'altro. «*Similarly, our theory connects the efficiency of idea-creation and information flow to the proximity of individuals generating them*» (Pan et al., 2013: 2).

---

4 La densità edilizia territoriale fa riferimento a ciascuna zona omogenea dello strumento di pianificazione e definisce il complessivo carico di edificazione che può gravare su ciascuna zona. Il relativo indice è rapportato all'intera superficie territoriale (compresi gli spazi pubblici, quelli destinati alla viabilità, ecc.). La densità edilizia fondiaria fa riferimento alla singola area e definisce il volume massimo edificabile sulla stessa. In questo caso l'indice è rapportato all'effettiva superficie soggetta a edificazione.

5 Nel suo libro *The garden cities of to-morrow* pubblicato nel 1898, Ebenezer Howard si interroga su cosa rende la proprietà preziosa all'interno dei contesti urbani.

### 2.2.3. Frammentazione

La città contemporanea si configura come una realtà frammentata, divisa in molteplici unità isolate, sconnesse e poco coerenti tra loro. La frammentazione urbana è un processo attraverso il quale un territorio urbanizzato si divide in molteplici unità perdendo la coerenza nel funzionamento tra le parti, con il conseguente deterioramento dell'identità urbana. Si tratta di funzioni, di oggetti e di spazi a se stanti, separati fisicamente dal resto del tessuto socio-territoriale che li circonda; non sono raggruppamenti autosufficienti ma, hanno invece una forte interrelazione con il tessuto stesso e dipendono significativamente dal centro della città. La città è costituita da *«vaste aree di porosità, costituite da suoli ineditati ed abbandonati, i quali sarebbero stati ambiti in altri momenti del ciclo economico, ma attualmente vengono trascurati dal settore immobiliare, congelato per la crisi in corso»* (Spaziante, 2013: 303). Queste aree sono espressione di continue trasformazioni, di processi disarticolati, di modelli sociali eterogenei che avvengono con ritmi e velocità differenti (Spagnoli, 2013). Si tratta di spazi residuali e indefiniti, inutilizzati e privi di identità che spesso evolvono in fenomeni di degrado, situazioni che possono condizionare significativamente lo sviluppo delle relazioni sociali (Di Giovanni, 2014). Una rilettura consapevole dei singoli episodi presenti nella città, mirata al riconoscimento delle vocazioni e specificità, consente di individuare diverse strategie e tecniche di azione volte a trasformare queste aree e a renderle integrate all'interno del sistema degli spazi urbani. La riconnessione di queste aree costituisce un'occasione per proporre interventi in grado di stabilire nuove interazioni tra i cittadini e lo spazio, attraverso l'introduzione di molteplici funzioni e la diffusione di nuove tecnologie al fine di ridurre il deterioramento e restituire dignità agli spazi urbani tramite il riconoscimento dei fattori di qualità esistenti sul territorio (Baioni, 2009; Piazzini, 2014). Inoltre, alcune di queste aree di porosità sono situate in posizioni strategiche (adiacenti ad elementi con particolari valenze culturali, storiche, artistiche o ambientali): in questo caso, esse rappresentano un'opportunità di valorizzazione del patrimonio culturale locale. Tali spazi, se opportunamente riqualificati, potrebbero ospitare nuove funzioni o incrementare quelle esistenti attraverso la realizzazione di luoghi da riconsegnare alla cittadinanza che si pongono come presidio contro il degrado fisico e sociale.

### 2.3 *Urban common*: risorse urbane condivise

Nell'ultimo decennio la tematica dei beni comuni è stata contestualizzata in ambito urbano grazie a diversi studi condotti (Harvey, 2011; 2012; Parker e Johansson, 2012; Susser e Tonnelat, 2013; Borch e Kornberger, 2015; Foster e Iaione 2016 e altri). All'interno delle città, gli *urban common* sono risorse urbane alla piccola e grande scala gestite in maniera collaborativa da un gruppo eterogeneo di soggetti. «*First, it should be clear that urban commons refer to shared resources in a urban setting*» (Parker, Johansson, 2012: 7).

Secondo Christian Iaione, è possibile riferirsi agli *urban common* quando sono presenti contemporaneamente tre elementi: una risorsa che deve essere accessibile, una comunità e la volontà di gestire il bene in un modo aperto e collaborativo attraverso una *governance* democratica (Iaione, 2015). Questi fenomeni urbani si basano sulla presenza di gruppi organizzati di individui che stabiliscono nuove relazioni con le risorse locali, le quali rappresentano delle occasioni per gli usi collettivi. Di conseguenza, tra gli aspetti rilevanti degli *urban common* vi sono il sistema spaziale e le azioni da parte degli individui presenti sul territorio che condizionano la produzione dello spazio urbano. In queste situazioni, lo spazio viene inteso come luogo per l'autogoverno da parte delle comunità locali, le quali attivano modalità di organizzazione e gestione delle risorse spaziali in grado di renderle identitarie e riconoscibili dalla comunità stessa. L'identità territoriale esprime il processo di identificazione che avviene tra una comunità e il suo territorio: i soggetti generano e orientano i processi di territorializzazione che plasmano lo spazio locale e comportano il rafforzamento delle reti sociali (Police, 2006). Inoltre, gli spazi aperti presenti nelle città (parchi e aree verdi, piazze, strade, aree non edificate, ecc.) rappresentano i luoghi di possibile sperimentazione di pratiche e contemporaneamente gli spazi delle scelte individuali e collettive (Mela, 2014). In tali processi di pianificazione e progettazione dello spazio urbano, gli individui (singoli o riuniti in associazioni) plasmano i luoghi della città attraverso azioni; in questo modo, essi reclamano il loro diritto di partecipare alla vita urbana, ovvero il diritto alla città<sup>6</sup>.

---

6 Il concetto di diritto alla città (*the right to the city*) è stato formulato per la prima volta da Henri Lefebvre nel 1968 e fa riferimento al valore sociale della città, ovvero alla possibilità di utilizzare lo spazio liberamente. Attraverso attività condivise, le persone possono soddisfare i propri bisogni che Lefebvre individua come bisogni sociali e individuali, di incontro e di intimità.

David Harvey, geografo e sociologo britannico, definisce gli *urban common* come «*an unstable and malleable social relation between a particular self-defined group and those aspects of its actually existing or yet-to-be-created social and/or physical environment*» (Harvey 2012: 73). Parlando di relazione sociale e malleabile, l'autore sottolinea l'aspetto relazionale degli *urban common* e riprende la nozione di *commoning* introdotta da Peter Linebaugh (2009). Per *commoning* si intende l'atto collettivo e quotidiano di prendere decisioni e agire per la cura delle risorse che appartengono a tutti. Harvey riprende il concetto di Lefebvre (*the right to the city*), inteso come diritto collettivo piuttosto che individuale, di cambiare e reinventare la città. «*The freedom to make and remake ourselves and our cities is, I want to argue, one of the most precious yet most neglected of our human rights*» (2012: 4). Attraverso le attività quotidiane, gli individui creano il mondo sociale della città e, così facendo, generano forme di ricchezza comune che non può essere distrutta attraverso l'uso ma che viene continuamente prodotta. Tuttavia, l'autore ribadisce che gli *urban common* sono soggetti al degrado quando sottoposti a un abuso eccessivo.

Secondo Parker e Johansson, «*the study of urban commons covers a wide range of different types of resources and it is clear that cities create common resources such as public spaces for exchange, movement and recreation and infrastructure for water, waste and communication. However shared resources such as silence, clean air or ecosystem services may of course also be threatened as cities develop*» (2012: 10). Le risorse condivise nel contesto urbano non sono gestite direttamente dal soggetto pubblico o dai soggetti privati ma si basano su forme di gestione cooperativa (ad esempio: giardini comunitari realizzati su terreni sottoutilizzati o abbandonati che generano non solo produzione per coloro che vivono nelle aree limitrofe, ma reti sociali ed effetti benefici per l'ambiente urbano circostante; la manutenzione e gestione di un parco da parte di associazioni).

Levien De Cauter, filosofo belga, distingue tra beni comuni universali (risorse su larga scala che appartengono a tutti) e particolari (risorse a piccola scala che emergono attraverso pratiche di condivisione da parte delle comunità locali). Tra questi ultimi, l'autore distingue gli *urban common*: porzioni di città come spazi aperti, piazze o vuoti urbani (ad accesso libero) sulle quali avvengono processi coordinati dalla comunità. Secondo l'autore, queste risorse non sono né pubbliche né private, ma appartengono ad una terza categoria. Il potenziale degli *urban*

*common* risiede nel fatto che sono risorse informali non amministrare dagli attori pubblici o dai privati, ma dalla comunità di individui (De Caeter, 2014).

Ida Susser e Stéphane Tonnelat affermano che «*the commons delineate three specific components of the right to the city: the right to urban everyday life, to simultaneity and encounters, and to creative activity*» (Susser, Tonnelat, 2013: 108). La prima componente fa riferimento alla produzione e all'uso di servizi e beni pubblici intesi come mezzi comuni per una vita quotidiana dignitosa. La seconda componente comprende gli spazi pubblici di mobilità e di incontro utilizzati collettivamente e rivendicati dai cittadini (ad esempio: strade, metropolitane, giardini pubblici, spazi virtuali, ecc.). Infine, la terza componente si riferisce al lavoro degli artisti nel mobilitare le comunità e ridefinire le condizioni di percezione del loro ambiente sociale e spaziale. Insieme le tre componenti stabiliscono le condizioni per un diritto rinnovato alla città da parte dei gruppi sociali (Susser, Tonnelat, 2013).

Secondo Borch e Kornberger, gli *urban common* «*only come into existence through the encounter of people, things and ideas. Density and proximity are the intangible fibres that are woven into the fabric of the urban commons. Far from being a 'pool', the urban commons is seen here as the corollary of interactions in dense network*» (Borch, Kornberger, 2015: 12). L'interazione rende prezioso lo spazio urbano, apportando numerosi benefici non solo agli attori coinvolti, ma anche all'intera comunità. Infatti, l'interazione facilita una serie di esternalità positive che si verificano per gli individui in stretta vicinanza tra loro come lo scambio di conoscenze, la condivisione di pratiche, la creazione di organizzazioni comunitarie, ecc. (Foster, Iaione, 2016).

Stavros Stavrides afferma che «*urban commons are the emergent results of multiple processes of urban communing, then urban space is revealed to have a crucially important role that differs from most of the goods and services distributed within a city*» (Stavrides, 2014: 83). Alla base di questi fenomeni vi sono meccanismi di organizzazione sociale attraverso i quali una specifica società si organizza stabilendo un ordine sociale. L'autore si focalizza sull'importanza di garantire a tutti l'accesso a queste risorse. Al fine di prevenire limitazioni sull'uso dei beni devono essere sviluppate specifiche politiche del *commoning*, poiché i soggetti non sono membri di una comunità statica ma individui di una comunità in

divenire. «*Sharing between different people who accept others as equals (equally in need and having equal rights to claim existing resources), is based on the creation of a common ground that does not need to be identified exclusively by way of a group of people*» (Stavros Stavrides, 2014: 84). Infine, l'autore riporta alcuni esempi di *urban common* tra cui il Navarinou Park (Atene), un garage occupato temporaneamente e trasformato in uno spazio condiviso attraverso un processo gestito dalla comunità locale (2009).

Francesca Ferguson analizza diversi fenomeni di *urban common*, «*shared spaces, shared resources and services in cities that citizens need to exert their democratic right to preserve: namely the urban common*» (2014: 14). L'autrice afferma che gli *urban common* possono essere concepiti come piattaforme civiche: spazi reali e simbolici, risorse da ripensare e reclamare attraverso la rinegoziazione dei valori politici e sociali. Secondo l'autrice, le condizioni politiche e socio-economiche attuali richiedono un maggiore coinvolgimento da parte dei cittadini per colmare le lacune create dagli enti pubblici e contribuire a una governace urbana democratica.

Questi fenomeni possono essere negoziati sotto forma di interventi sia temporanei che permanenti che incrinano codici e regolamenti urbani aprono aree urbane per il riutilizzo e per condizioni precedentemente non ponderate di eterogeneità e diversità. Lo spazio urbano diventa una risorsa per l'utente, oltre che un sito per il coinvolgimento attivo e democratico.

La tabella di seguito sintetizza le definizioni di *urban common* descritte nel paragrafo.

AUTORE	DEFINIZIONE
<b>Helfrich et al, 2009: 8</b>	«Urban commons are places full of life in which the distinctive tastes and talents of local residents can shine. This is just one way in which the rediscovery of public space as commons can make cities livable again»
<b>Harvey, 2012: 73</b>	«an unstable and malleable social relation between a particular self-defined group and those aspects of its actually existing or yet-to-be-created social and/or physical environment»
<b>Parker, Johansson, 2012: 7</b>	«First, it should be clear that urban commons refer to shared resources in a urban setting»
<b>Susser, Tonnelat, 2013: 108</b>	«the commons delineate three specific components of the right to the city: the right to urban everyday life, to simultaneity and encounters, and to creative activity»
<b>Stavrides, 2014: 84</b>	«urban commons are the emergent results of multiple processes of urban communing, then urban space is revealed to have a crucially important role that differs from most of the goods and services distributed within a city»
<b>Ferguson, 2014: 14</b>	«shared spaces, shared resources and services in cities that citizens need to exert their democratic right to preserve: namely the urban common»
<b>Borch, Kornberger, 2015: 12</b>	«urban common only come into existence through the encounter of people, things and ideas. Density and proximity are the intangible fibres that are woven into the fabric of the urban commons. Far from being a 'pool', the urban commons is seen here as the corollary of interactions in dense network»

**Tabella I | Definizioni di urban common**

Fonte: Helfrich et al., 2009; Stavrides, 2009; Harvey, 2012; Parker, Johansson, 2012; Susser, Tonnelat, 2013; Borch, Kornberger, 2015; Ferguson, 2014

## 2.4 Indicazioni emergenti

Dall'analisi dei riferimenti letterari emergono alcune considerazioni relative alle risorse presenti all'interno dei contesti urbani.

Una prima considerazione è che ogni contesto specifico è caratterizzato da risorse specifiche. A livello geografico, le risorse naturali (alle quali fanno riferimento gli studi di Hardin e Ostrom) sono sistemi caratterizzati dalla difficoltà di escludere potenziali beneficiari (non-escludibilità) e dal fatto che l'utilizzo da parte di una persona diminuisce la disponibilità per gli altri (rivalità). Si tratta di risorse sottrattive che gli utenti possono utilizzare ma l'uso implica la diminuzione del valore della risorsa stessa. Ad esempio: ogni albero tagliato di una foresta; l'acqua di un fiume utilizzata per l'irrigazione.

Diversamente dalle risorse naturali, gli *urban common* appartengono a un contesto caratterizzato da densità e prossimità, peculiarità che rendono possibile forme di interazioni tra gli individui presenti sul territorio urbano. Gli *urban common* sono quindi fenomeni relazionali che si configurano non come oggetti indipendenti ma come risultato dell'interazione scaturita tra oggetti che compongono la città e individui la vivono. Di conseguenza, è possibile affermare che il concetto di *urban common* non è statico ma dinamico, ovvero non fa riferimento a risorse preesistenti ma a beni che vengono continuamente creati e prodotti. Per questa ragione, gli *urban common* si differenziano dai beni ambientali, configurandosi come risorse non sottrattive il cui utilizzo da parte di una persona non riduce i benefici per le altre; piuttosto l'uso e la condivisione della risorsa diventano un atto produttivo che può aumentare il valore dei sistemi urbani.

In secondo luogo, è possibile notare come, spesso, questi fenomeni costituiscono occasioni per il territorio circostante, in termini di riqualificazione, valorizzazione dell'esistente. La riqualificazione del patrimonio pubblico dismesso è una grande occasione per potenziare la dotazione e la qualità fisica dello spazio pubblico urbano. Negli interventi di riconversione di aree dismesse private, l'estensione e il disegno di nuovi spazi pubblici deve tener conto sia delle esigenze ambientali (e delle eventuali carenze da compensare) che del ruolo e delle relazioni socio-economiche di tutto il settore urbano in cui si inseriscono (Carta dello Spazio Pubblico, 2013, art. 26). I vuoti urbani sono quindi delle occasioni da sfruttare attraverso l'avvio di progetti innovativi di trasformazione e valorizzazione flessibili

nello spazio e nel tempo, in grado di ricucire le fratture del territorio e di creare una rete efficiente di spazi aperti che possa caratterizzare le città. La rigenerazione urbana è strettamente legata ad una rilettura degli episodi urbani e territoriali, capace di coglierne i punti di forza, riconoscerne le vocazioni e le specificità.

In sintesi, gli *urban common* sono risorse non sottrattive prodotte dall'interazione tra soggetti (individui) e oggetti (spazi, porzioni di città) all'interno del contesto urbano, il cui divenire dipende dalla capacità dei soggetti stessi di usarle e mantenerle nel tempo. Questi fenomeni diventano occasioni per recuperare gli spazi non utilizzati della città per un uso collettivo. Essi sono delle opportunità da sfruttare attraverso l'avvio di progetti innovativi di trasformazione e valorizzazione è alla base di qualsiasi intervento accurato di rigenerazione urbana.



## PARTE II

### CARATTERI DEGLI *URBAN COMMON* E RELAZIONI CON I SERVIZI URBANI



## Capitolo 3

### I caratteri degli *urban common*

#### 3.1 Introduzione

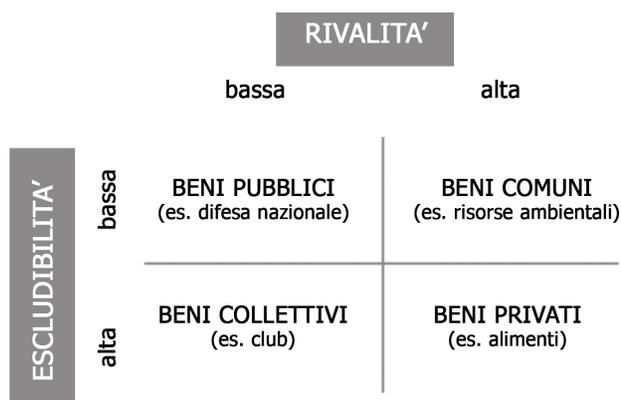
L'analisi dei riferimenti letterari (capp. 1, 2) fornisce un quadro teorico generale e complessivo della tematica oggetto di studio e, contemporaneamente, avvia l'indagine relativa al primo obiettivo della ricerca: lo studio degli aspetti caratteristici degli *urban common*.

A questo scopo, si è adottata una metodologia di tipo deduttivo che dalle indicazioni emergenti della teoria (§ 1.4, 2.4) ha condotto alla definizione dei caratteri generali e specifici degli *urban common*.

In un primo momento, sono state delineate e approfondite le principali differenze e analogie esistenti tra risorse pubbliche, private e comuni considerando sia aspetti di economia dei beni che aspetti relativi alla proprietà, all'uso e alla cura delle risorse urbane (§ 3.2). In particolare, lo studio si focalizza sulle azioni che i soggetti compiono sulle risorse spaziali presenti all'interno dei contesti urbani. Successivamente, la ricerca analizza alcune classificazioni degli *urban common* (§ 3.3). Da questi approfondimenti emergono considerazioni relative agli aspetti caratteristici della tematica (§ 3.4, 3.5).

### 3.2 Risorse pubbliche, private, collettive e comuni

Dal punto di vista economico, i beni sono classificati secondo le caratteristiche di escludibilità (possibilità di escludere terzi dall'uso di un determinato bene) e rivalità (l'uso da parte di un individuo riduce la disponibilità per gli altri). In particolare, si distinguono beni pubblici, privati, collettivi e comuni (Fig. 1) (tra gli altri: Frank et al, 2015).



**Figura 1 | Classificazione dei beni dal punto di vista economico**

Fonte: Frank et al, 2015: 329 - Rielaborazione dell'autore

I beni pubblici, non escludibili e non rivali, sono prodotti, gestiti e mantenuti dagli enti pubblici e sono fruiti da una collettività di utenti che ha accesso alle risorse in modo duraturo e concreto (ad esempio la difesa nazionale<sup>1</sup>). All'interno del contesto urbano, una piazza monumentale realizzata, gestita e mantenuta dalla Pubblica Amministrazione e fruibile dalla collettività rappresenta un esempio di bene pubblico.

I beni privati, escludibili e rivali, sono quelli il cui godimento è assicurato solamente a un individuo (o a un gruppo ristretto di individui), in modo pieno,

<sup>1</sup> La difesa nazionale è un bene pubblico poiché tutti ne beneficiano allo stesso modo indipendentemente dalla lingua, dal credo, dallo status fisico o psicologico. In caso di attacco o invasione esterna tutti gli individui che si trovano nella stessa area geografica saranno ugualmente difesi, compresi coloro che non contribuiscono al mantenimento delle forze armate (Frank et al, 2015).

esclusivo e assoluto<sup>2</sup>. Il proprietario può disporre del bene vendendolo a terzi ai quali sono trasferiti i medesimi poteri (ad esempio gli alimenti<sup>3</sup>). In ambito urbano, un esempio di bene privato è uno spazio ad uso residenziale il cui godimento è riservato a uno specifico soggetto proprietario.

I beni collettivi rappresentano una forma ibrida di beni, escludibili e non rivali, per i quali è possibile escludere coloro che non pagano dall'utilizzo del bene (i club<sup>4</sup>). Ad esempio, le comunità contrattuali residenziali nelle quali lo spazio privato è diviso in parti (abitazioni private) possedute e utilizzate esclusivamente dai singoli proprietari; mentre gli altri spazi (strade, giardini e aree verdi, attrezzature sportive, ecc.) sono di proprietà e utilizzo collettivo da parte di tutti i residenti della comunità contrattuale.

Un'altra tipologia di beni ibridi sono i beni comuni, rivali e non escludibili (ad esempio, le risorse ambientali). «*Per beni comuni si intende un insieme di risorse rilevanti per la soddisfazione dei bisogni essenziali della collettività, che come tali sono condivise nell'uso e non escludibili per una pluralità di fruitori, ma al tempo stesso risultano rivali nell'uso da parte di questi ultimi e richiedono pertanto che l'accesso ad esse venga opportunamente regolato*» (Bombardelli, 2016: 4). Secondo Elizabeth Blackmar «*common property is an individual's right not to be excluded from the uses or benefits of resources*» (2006: 51). All'interno del contesto urbano, i beni comuni (*urban common*) sono risorse non-sottrattive, il cui utilizzo da parte di una persona non riduce i benefici per le altre (§ 2.3, 2.4). Gli *urban common* non sono beni a uso rivale ma relazionale: sono risorse urbane che vengono quotidianamente prodotte dalle attività degli individui che vivono la città. Il valore della risorsa aumenta quando soggetta ad un uso responsabile. A differenza dei beni pubblici, quelli comuni sono caratterizzati da forme di interazioni tra i soggetti coinvolti e la risorsa stessa. Infatti, gli *urban*

---

2 Il diritto di proprietà è disciplinato dal Codice Civile (Libro Terzo – Della proprietà, artt. 832-951).

3 Gli alimenti rappresentano beni privati puri dei quali non può fruire chi non paga e il consumo da parte di un soggetto riduce la disponibilità per gli altri individui (Frank et al, 2015).

4 I club sono beni collettivi in quanto solamente coloro che pagano la quota sociale possono usufruire dei servizi (Frank et al, 2015).

*common* emergono dalla collaborazione tra diversi soggetti restituendo centralità alla persona, garantendo il soddisfacimento dei bisogni individuali e collettivi e rendendo attiva la partecipazione alla gestione delle risorse presenti sul territorio urbano. A titolo esemplificativo, si elencano alcuni esempi di *urban common*: immobili di proprietà pubblica abbandonati, non/sottoutilizzati gestiti e mantenuti da una collettività di cittadini e utilizzati per nuove attività a beneficio della comunità; aree stradali trasformate in luoghi dalla collettività; aree private non edificate destinate temporaneamente ad uso collettivo da parte delle comunità locali. Per quanto emerso finora, i beni culturali possono essere considerati *urban common* o meno in base al livello di coinvolgimento della popolazione nel mantenimento dei beni stessi.

A partire dalla classificazione economica di beni e con particolare riferimento a risorse fisiche come gli spazi urbani, è possibile evidenziare alcuni aspetti di differenza e analogia tra risorse urbane pubbliche, private e comuni; in particolare relativi a:

- *Proprietà*. Diversamente dai beni pubblici o privati per i quali la presenza di un soggetto proprietario rappresenta un aspetto caratteristico del bene, i beni comuni spostano l'attenzione dal regime proprietario alla funzione svolta dalla risorsa per la collettività. Per questo motivo, essi possono essere posseduti da soggetti pubblici, da individui, da società private o possono configurarsi come proprietà collettive. «*Traditionally located within the bounds of a given community, it manifests the belonging of its members through a sharing principle, which is neither private nor public*» (Susser e Tonnelat, 2013: 107). I soggetti possono usufruire delle risorse sia attraverso specifiche modalità di utilizzo (come piani, regolamenti e contratti) che tramite forme di attivazione spontanea.
- *Uso*. L'uso fa riferimento alla possibilità di poter fruire di un bene. Nel caso di beni privati l'uso è limitato al soggetto proprietario (singolo o gruppo di individui); mentre nel caso di beni comuni, come in quello di beni pubblici, la fruizione è garantita alla collettività di utenti (i cittadini e i *city user*). Gli *urban common* sono risorse urbane utilizzabili e fruibili a tutti.
- *Cura*. Per cura si intende la messa a disposizione di risorse come tempo,

competenze professionali, mezzi, donazioni per la valorizzazione e la tutela del bene (Arena, 2016). La cura implica attività finalizzate al decoro, alla gestione, alla programmazione di attività ed eventi e alla manutenzione. Nelle risorse pubbliche le attività di cura del bene vengono gestite dalla Pubblica Amministrazione, mentre in quelle private vengono stabilite/effettuate dal soggetto proprietario. Nelle risorse comuni invece è la collettività di individui (singoli, comunità, intera società) che si occupa della risorsa (pubblica o privata) contribuendo alla sua cura.

Le considerazioni descritte vengono sintetizzate nella tabella seguente.

		SOGGETTI		
		PROPRIETA'	USO	CURA
RISORSA	PUBBLICA			
	PRIVATA			
	COMUNE	 o 		

LEGENDA



Soggetto pubblico



Soggetto privato



Collettività di soggetti

**Tabella I | Differenze e analogie tra risorse pubbliche, private e comuni**

Fonte: elaborazione dell'autore

In sintesi, gli *urban common* risultano indifferenti al regime proprietario (diversamente dai beni pubblici e privati, la proprietà non è un aspetto caratterizzante della risorsa), utilizzabili da una collettività di soggetti (aspetto analogo ai beni pubblici) la quale si occupa anche della cura del bene (aspetto caratteristico dei beni comuni).

### 3.2.1 La cura delle risorse urbane per la fruizione e la tutela

Dal paragrafo precedente (§ 3.2) emerge che la cura delle risorse da parte di una collettività di individui rappresenta un aspetto fondamentale degli *urban common*. Infatti, un bene diventa comune quando i cittadini lo riconoscono funzionale al benessere individuale e collettivo e, conseguentemente, decidono di attivarsi (spontaneamente o attraverso accordi con i soggetti proprietari) assumendosi la responsabilità della sua cura (Biondini, 2017). Quando una collettività di individui si prende cura di una risorsa (pubblica o privata) essa acquista una funzione sociale, ovvero assume rilevanza e valore non solo per i soggetti coinvolti ma per l'intera società. In altre parole, i beni comuni sono caratterizzati dalla presenza di un gruppo individui che si assume la responsabilità della loro cura riconoscendoli come risorse indispensabili per il benessere collettivo e per l'identità locale. «(...) *i beni comuni, considerati dal punto di vista di chi li ha in custodia, non di chi li possiede, assumono rilievo in quanto idonei a supportare il dispiegarsi della vita sociale, la soluzione di problemi collettivi, la sussistenza dell'uomo nel suo rapporto con gli ecosistemi di cui è parte. La loro cura viene così disciplinata cercando di contemperare la possibilità di soddisfare i bisogni degli utilizzatori attuali con le esigenze di conservazione derivanti dall'esauribilità dei beni e dalla necessità di renderli fruibili anche agli altri potenziali beneficiari e alle generazioni future*» (Bombardelli, 2016: 14). Le risorse presenti nella città, come gli spazi e i servizi urbani, soddisfano bisogni essenziali e sono funzionali al benessere della società e alla qualità della vita. Per questo motivo la loro cura da parte della comunità locale risulta di estrema importanza (Marchetti, Millefiorini, 2017). Essi si configurano come luoghi della vita quotidiana e spazi in grado di soddisfare le esigenze mutevoli della popolazione e per questi motivi diventano nuovi simboli rappresentativi della comunità locale. I beni culturali, come ad esempio le piazze, possono diventare *urban common* in base al grado di coinvolgimento dei soggetti nelle attività di cura.

Le azioni di cura sono finalizzate alla fruizione e/o alla tutela delle risorse urbane. Gli interventi per la fruizione contribuiscono al miglioramento dello stato del bene, alle condizioni di utilizzo e allo sviluppo locale. I cittadini (singoli, associati o riuniti in forme imprenditoriali o sociali) possono proporre interventi di allestimento, rivitalizzazione o rigenerazione degli spazi urbani. Gli interventi di allestimento urbano sono di carattere prettamente temporaneo e provvedono ad attrezzare gli spazi con elementi mobili. Ad esempio, la realizzazione di spazi per la sosta attrezzati con elementi di arredo (sedute, tavoli, vasi ed impianti per l'illuminazione notturna) o allestimenti temporanei per esposizioni diffuse nella città. Le azioni di rivitalizzazione urbana sono finalizzate alla valorizzazione e alla riqualificazione delle risorse che detengono già una specifica funzione. Un esempio di intervento di rivitalizzazione urbana è la realizzazione di nuove funzioni (sportive, ricreative, culturali, artistiche, ecc.) all'interno di un'area con una funzione preesistente la quale viene mantenuta (parco, piazza, giardino, area verde). Infine, gli interventi di rigenerazione urbana recuperano uno spazio trasformandolo e ridefinendone la funzione originaria. Un esempio di intervento di rigenerazione urbana è la trasformazione di un'area priva di funzione (dismessa, abbandonata, marginale) o di un'area destinata alla sosta in uno spazio caratterizzato da nuove funzioni (De Lotto, Esopi, Morelli di Popolo, 2014). Attraverso attività di decoro, gestione, programmazione di attività ed eventi, manutenzione, gli individui riattivano spazi inutilizzati o abbandonati, in stato di abuso o di disuso generando nuove opportunità per il contesto locale. Azioni di questo tipo producono esternalità positive per il contesto sociale (scambi di informazioni, cooperazione, socializzazione e creazione di nuove relazioni comunitarie, capitale sociale, senso di appartenenza, integrazione, coesione e fiducia reciproca, ecc.) e urbano (creazione di nuove identità locali, sostenibilità, attrattività, ecc.) (Labsus, [www.labsus.org](http://www.labsus.org)).

Le azioni di tutela fanno riferimento a quelle intraprese dalla collettività per la salvaguardia di una risorsa territoriale. Un esempio classico è quello dei conflitti ambientali. In queste situazioni, la società civile o parte di essa si mobilita per difendere le risorse ambientali (parchi, giardini, aree verdi, terre coltivabili, ecc.) presenti sul territorio urbano quando sono soggette a trasformazioni che

implicano la riduzione qualitativa o quantitativa della risorsa stessa<sup>5</sup>. Attraverso diverse forme di azione formale (petizioni, osservazioni agli strumenti di governo del territorio, ecc.) e informale (azioni per la tutela dei beni), la comunità danneggiata si attiva per difendere il territorio, riguadagnare il controllo delle risorse e sostenere il diritto a un ambiente urbano di qualità.

Inoltre, la cura dei beni è una modalità per i cittadini di esercitare la loro sovranità e partecipare alla vita pubblica. L'individuo che partecipa alla cosa pubblica (*homo civicus*) rappresenta la forma più alta in cui la comunità può vivere nella società moderna. Alla base delle iniziative di cura delle risorse vi è sempre un sentimento di affetto (*amor loci*) verso i luoghi della città, indispensabile per la sottrazione degli stessi da situazioni di scempio e di abuso (Cassano, 2004). Attraverso la cura delle risorse urbane, la popolazione sviluppa autonomia e capacità di gestione responsabile e condivisa contribuendo alla valorizzazione del territorio locale. Inoltre, queste iniziative contribuiscono a rafforzare il senso di appartenenza ad un gruppo territoriale, una cittadinanza locale. «*La cittadinanza è l'invenzione più interessante dell'Occidente: essa ha degli uomini un'idea altissima, dal momento che chiede loro di saper governare se stessi, sottraendosi a due opposte derive, quella del totalitarismo, che ne dei sudditi, e quella del mercato, che ne fa dei clienti. A queste due forme di etero direzione essa contrappone la via di una comunità costruita a partire dalla libertà, un equilibrio delicato e prezioso tra diritti e doveri, attenzione e passione, emozione e progetti, ambizioni private e pubbliche virtù*» (Cassano, 2004: 12).

Le iniziative di cura da parte della comunità locale sono espressione di ricostruzione materiale e morale. «*Ricostruzione materiale, in quanto le attività di cura dei beni svolte dai cittadini attivi contribuiscono in maniera significativa al miglioramento della qualità della vita di tutti i membri della comunità. Ma anche ricostruzione morale. (...) il fatto che semplici cittadini si prendano cura dei beni di tutti, non soltanto dei propri, dimostra come nella società civile ci siano ancora senso di responsabilità e di appartenenza, solidarietà e capacità di iniziativa*» (Arena e Iaione, 2015: 20).

---

5 Tra le principali cause dei conflitti ambientali rientrano i progetti di sfruttamento, produzione e smaltimento (ad esempio: progetti estrattivi e produttivi); il mancato intervento (ad esempio: mancanza di politiche per la salvaguardia ambientale); scelte politiche commerciali o finanziarie nazionali o internazionali (ad esempio: politiche di sicurezza) (Centro Documentazione Conflitti Ambientali - CDCA).

Recentemente, soprattutto nel contesto nord-europeo, sono aumentate le iniziative di cura e le azioni intraprese da gruppi di cittadini attivi sui beni urbani. La comunità locale partecipa fornendo soluzioni alternative alle situazioni di stallo e di deperimento delle parti di città attraverso progetti di trasformazione e di riuso di edifici e spazi dismessi per la creazione di nuove funzioni. In questo modo, esse contribuiscono a migliorare la vivibilità e la qualità dell'ambiente urbano.

### 3.3 Ipotesi di classificazione

Negli ultimi anni, alcune ricerche hanno proposto delle classificazioni degli *urban common* con la finalità di distinguere e ordinare l'oggetto della ricerca. Di seguito si presentano alcune di queste classificazioni. Gli studi di Helfrich, Kuhlen, Sachs, Siefkes (2009) classificano gli *urban common* in:

- *Naturali*. Beni la cui conservazione deve essere garantita a ciascun essere vivente (acqua, foreste, suolo, aria e atmosfera, specie e tutti i processi di vita associati);
- *Sociali*. Spazi per incontri spontanei e informali (piazze urbane, parchi e giardini pubblici, spazi per lo sport ed il tempo libero);
- *Culturali*. Beni della storia, delle arti e della cultura sono indispensabili per la società umana (lingua, memoria, costumi e conoscenza, storie, musica e immagini delle generazioni precedenti per creare nuova cultura e trasmettere stili artistici, tecniche e tradizioni);
- *Digitali*. Informazioni su supporto elettronico utilizzate per trasferire conoscenze (oggetti e database digitali, siti web, testi, audio, immagini).



**Figura 2 | Classificazione degli urban common**

Fonte: Helfrich et al., 2009: 7

Nell'ambito della redazione del 'Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura e la rigenerazione dei beni comuni urbani' (2014), documento con il quale l'Amministrazione Comunale intende favorire e sostenere la partecipazione autonoma dei cittadini, la città di Bologna ha distinto tre categorie di *urban common* ([comunita.comune.bologna.it/beni-comuni](http://comunita.comune.bologna.it/beni-comuni)):

- *Materiali*. Risorse che forniscono servizi di diversa tipologia alla cittadinanza e ai *city user* (strade, piazze, portici, aiuole, parchi e aree verdi, aree scolastiche, edifici, ecc.);
- *Immateriali*. Risorse che apportano benefici in termini di benessere urbano e qualità della vita (inclusione e coesione sociale, educazione, formazione, cultura, sensibilizzazione civica, sostenibilità ambientale, riuso, condivisione, ecc.);
- *Digitali*. Informazioni su supporto elettronico (siti, applicazioni, social, alfabetizzazione informatica, ecc.).

Le classificazioni presentate tendono all'oggettivazione degli *urban common*, ovvero li riducono a oggetti. Come affermato da Mattei (vedi § 1.3.4), i beni comuni si concretizzano solamente in una relazione qualitativa tra oggetto e soggetto, non nella loro separazione, sfuggendo alla dimensione di merce. Per questo motivo le classificazioni proposte richiedono una «*continua rigorosa consapevolezza approfondita e critica di riflessione*» (Mattei, 2011: 41). In altre parole, le nozioni di *common* e, in ambito urbano, di *urban common* non riguardano aprioristicamente intere categorie, ma beni singoli individuati dai soggetti che si attivano per la loro cura. Essi quindi scaturiscono dalle relazioni che si instaurano tra oggetto e soggetto. Queste condizioni rendono la risorsa unica e particolare non includibile in categorie rigide ed esclusive. Esistono elementi che possono diventare *urban common* se sono in grado di innescare scambi relazionali, seguire i desideri e le motivazioni della popolazione, soddisfare i suoi bisogni generando senso di appartenenza e benessere sociale (Inghilleri, 2013). A titolo esemplificativo, non tutti i giardini e le aree verdi sono *urban common*, ma lo diventano quando dei soggetti si attivano instaurando specifiche e uniche relazioni con il bene.

In sintesi, la nozione di *urban common* non si presta a categorizzazioni rigide ed esclusive. Solo risorse condivise da un gruppo di individui e in grado di svolgere funzioni collettive generano degli *urban common*.

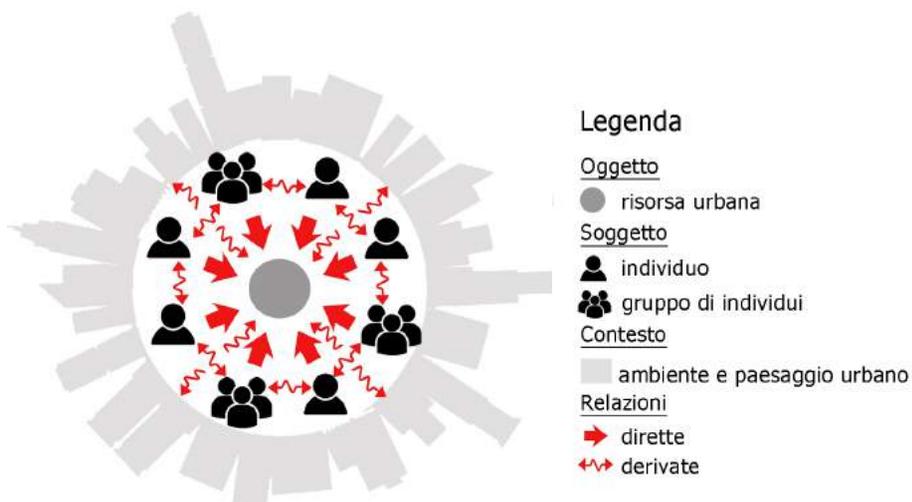
### 3.4 Caratteri generali degli *urban common*

Sebbene non sia possibile identificare categorie fisse di *urban common*, è però possibile e utile rintracciare delle categorie inclusive, delle sorti di etichette (o *tag*), attraverso la ricerca di caratteristiche peculiari che appartengono a questi fenomeni urbani. A partire dall'analisi dei riferimenti letterari e dalle considerazioni descritte nei paragrafi precedenti (§ 1.4, 2.4, 3.2, 3.3), la presente ricerca evidenzia i caratteri generali e specifici degli *urban common*.

I caratteri generali degli *urban common* sono:

- *Oggetto: spazio urbano.* Gli spazi urbani (pubblici e privati) rappresentano risorse di utilità fondamentale per coloro che vivono, lavorano e frequentano la città. Essi sono il supporto fisico-materiale che consente lo svolgimento delle pratiche, i luoghi dell'incontro, della condivisione dove i soggetti possono svolgere diversi tipi di attività. Gli spazi urbani favoriscono sia la fruizione individuale che l'aggregazione e la condensazione sociale.
- *Soggetto: collettività di individui.* Presenza di una collettività di individui attorno alla risorsa per interessi di diversa natura (economici, sociali, ambientali). La presenza di individui è essenziale perché implica il riconoscimento del valore della risorsa da parte di un gruppo di persone.
- *Relazioni tra oggetto, soggetto e contesto urbano.* Tra oggetto e soggetto si instaurano delle relazioni dirette (relative alle azioni che gli individui compiono sulla risorsa) e derivate (di natura prettamente socio-economica tra i vari soggetti coinvolti). Tra i soggetti coinvolti si creano legami sociali e personali che spesso durano nel tempo. Contemporaneamente, queste azioni generano benefici anche per l'ambiente e il paesaggio urbano circostante.

Le figure sottostanti illustrano rispettivamente i caratteri generali degli *urban common* (Fig. 3) e gli effetti generati dalle azioni dei soggetti sul contesto sociale e urbano (Fig. 4).



**Figura 3 | Urban common: schema concettuale**

Fonte: elaborazioni dell'autore



**Figura 4 | Urban common: gli effetti delle azioni**

Fonte: elaborazioni dell'autore

### 3.5 Caratteri specifici degli *urban common*

Successivamente, a partire dai caratteri generali (§ 3.3), la ricerca identifica i caratteri specifici degli *urban common*. In questa fase, lo studio fa riferimento a risorse specifiche all'interno della città: gli spazi urbani, siti per l'attivazione di azioni collettive. Lo spazio urbano rappresenta il supporto fisico-materiale per le attività collettive che come luogo di incontro e relazione. In particolare, vengono analizzati spazi urbani di diversa scala (urbana-sovralocale, qui definibile macro e di quartiere, qui definibile micro) che coinvolgono diversi attori. Alla scala macro, le aree di trasformazione, vaste porzioni di suolo urbanizzato inutilizzate e dimenticate, sono risorse preziose per la loro posizione (spesso collocate nelle vicinanze di aree centrali ad alta densità) e rappresentano i luoghi della resilienza e della sperimentazione da rigenerare e riconvertire. Alla scala micro, gli spazi aperti (aree non edificate e non urbanizzate poste entro o ai margini del tessuto edificato e in stretta relazione con esso) rappresentano i luoghi delle relazioni sociali (ad esempio: i parchi e le aree verdi, le piazze, le aree per il gioco, ecc.). All'interno dei tessuti urbani, gli spazi aperti si configurano come vuoti che diventano ricettori di attività collettive. L'attributo aperto va inteso anche nell'accezione di spazio accessibile, permeabile, flessibile destinato a diverse tipologie di utilizzo anche temporaneo.

I caratteri specifici vengono suddivisi in fisici, sociali e relazionali. In particolare:

- I caratteri fisici fanno riferimento alle caratteristiche necessarie alla risorsa per essere fruita dagli utenti nel tempo;
- I caratteri sociali sono attributi degli attori che utilizzano la risorsa;
- I caratteri relazionali si riferiscono alle relazioni dirette e indirette che si instaurano tra risorsa - attori - ambiente e paesaggio circostante.

Caratteri specifici fisici:

- *Accessibilità*. Dal punto di vista fisico, con il termine accessibilità si indica la possibilità di accedere fisicamente e in sicurezza a una risorsa. Questo parametro implica la connessione dello spazio urbano con il contesto limitrofo

e la sua integrazione all'interno del sistema città attraverso un'efficiente rete di infrastrutture per la mobilità veloce e dolce. Inoltre, una risorsa accessibile deve consentire l'ingresso alle diverse utenze (soprattutto quelle deboli come bambini, anziani, portatori di disabilità motorie e sensoriali) attraverso l'eliminazione o il superamento delle barriere fisiche che ne impediscono o ne limitano l'accesso.

- *Qualità*. La qualità di una risorsa fa riferimento al suo stato di conservazione, in particolare agli attributi di ordine, pulizia e decoro. La qualità è un parametro necessario per l'utilizzo della risorsa stessa da perseguire e mantenere attraverso un ottimale sistema di gestione e manutenzione.
- *Reversibilità*. La reversibilità spaziale implica il ritorno ad una condizione precedente o allo stato originale dopo una cessata attività. Gli interventi reversibili sono basati su periodi di sperimentazione, grazie ai quali è possibile valutare il grado di successo dell'intervento e prendere decisioni relative a possibili modifiche, al ritorno allo stato originale o al passaggio a uno permanente.
- *Flessibilità*. La 'capacità' di un intervento di modificarsi fisicamente al fine di adattarsi alle esigenze mutevoli degli utenti. Gli *urban common* sono risorse spaziali flessibili che si prestano a essere modificate (parzialmente o interamente trasformate) per ospitare diverse funzioni.

Caratteri specifici sociali:

- *Mix di soggetti*. I soggetti che gravitano attorno ad una risorsa urbana possono essere sia pubblici che privati. In particolare, dal punto di vista istituzionale gli attori pubblici fanno riferimento alla sfera amministrativa, mentre quelli privati ai cittadini (soli o in gruppi), alle organizzazioni no-profit e alle imprese. La presenza di soggetti diversi implica di conseguenza quella di interessi di diversa natura sia generale, riferiti all'intera comunità, che specifici dei singoli attori. Di norma, il soddisfacimento degli interessi generali comporta anche benefici specifici. Ad esempio, il miglioramento della qualità della vita può essere considerato sia dal punto di vista comunitario che da quello individuale.

- *Mix di conoscenze.* Concorso di conoscenza esperta (*expert knowledge*) e conoscenza comune (*common knowledge*). La conoscenza esperta riguarda gli attori che trasformano la loro competenza professionale e gli input conoscitivi (dati, informazioni, concetti, ecc.) in output di conoscenza con valore aggiunto (soluzioni di problemi, idee innovative, progetti sperimentali). Si tratta di intellettuali (ad esempio ricercatori, insegnanti), membri di amministrazioni pubbliche, imprenditori, professionisti (ingegneri, figure ad alta qualifica, esperti), tecnici (figure con formazione media ma elevata esperienza). La conoscenza comune fa riferimento a quella comunitaria. Gli *urban common* sono esperienze che scaturiscono dall'unione di entrambe le conoscenze al fine di affrontare compiti specifici o di risolvere problematiche collettive.
- *Multiculturalità.* Il termine multiculturalità è un dato di fatto dei contesti urbani contemporanei: la presenza su un territorio di molteplici culture. La diversità culturale può aumentare il valore di uno spazio poiché lo rende identitario (nel quale le relazioni diventano parte integrante e i soggetti si riconoscono al suo interno) e riconoscibile per diverse culture.
- *Inclusione.* Parametro che implica un utilizzo della risorsa libero e non esclusivo (circoscritto a pochi o a un gruppo ristretto di individui). Per inclusione si intende la possibilità di ciascun individuo (indipendentemente dalle caratteristiche di età, sesso, etnia, etc.) di fruire della risorsa, eliminando ogni forma di 'recinzione'.

Caratteri specifici relazionali:

- *Mix di usi (relazioni dirette).* L'uso fa riferimento all'utilizzo di una risorsa per soddisfare un bisogno. Dal punto di vista temporale, l'uso si distingue in permanente (di lunga durata) o temporaneo (di breve durata). «(...) *temporary uses are flourishing both in the in-between spaces where there is flexibility in the rigours of the property market, and in areas where multi-use is feasible. Some uses are planned an formal; some are informal, accidental, spontaneous or even illegal. Some occur when a city is shrinking, some when it is growing. Some uses last for a night or weekend, some are seasonal, while others may last five years or more. Some are acts of political defiance,*

*while some are government interventions»* (Bishop, Williams, 2012: 5). Le parole di Bishop e Williams sottolineano diverse sfaccettature degli usi temporanei (di durata brevissima-breve-media fino al permanente pianificati e/o spontanei, condizioni della città in crescita o meno, atti di sfida politica o interventi governati, spazi intermedi dove è possibile il multiuso). Nel contesto urbano contemporaneo caratterizzato da continui cambiamenti e trasformazioni, gli usi temporanei stanno assumendo sempre più importanza poiché consentono di ottenere spazi versatili adatti per svolgere diverse attività. Gli *urban common* sono risorse spaziali per usi collettivi e, quindi, consentono lo svolgimento di diverse attività (sociali, economiche, culturali, educative, artistiche, ricreative, sportive, ecc.).

- *Interazioni sociali (relazioni derivate)*. Relazioni di natura sociale che si creano a seguito del concorso di individui in rapporto tra loro. Le forme di interazione (ad esempio le reti sociali) facilitano la cooperazione e producono benefici reciproci come la condivisione di informazioni, la capacità decisionale, la costruzione di identità collettiva. L'insieme delle relazioni genera una forma di ricchezza a favore di uno sviluppo economico che fonda le sue radici nelle esigenze umane. Questa ricchezza prende il nome di capitale sociale<sup>6</sup>: *«features of social organization such as networks, norms, and social trust that facilitate coordination and cooperation for mutual benefit»* (Putnam, 1995: 67).
- *Interazioni con l'ambiente ed il paesaggio urbano (relazioni derivate)*. Il termine ambiente fa riferimento all'ecosistema e agli elementi che lo compongono (suolo, acqua, aria, clima, rumore, sostanze chimiche, ecc.). Ambiente naturale e urbano costituiscono le componenti dell'ambiente umano. Mentre l'ambiente naturale è caratterizzato dal prevalere della natura rispetto all'azione antropica, l'ambiente urbano è interamente prodotto e trasformato dall'uomo. *«Urban environment influences human well-being, therefore, a healthy, supportive environment is indispensable to quality of*

---

6 All'inizio degli anni '90 ha origine il concetto di capitale sociale, inteso come rete di relazioni tra individui capace di influenzare la produttività e le capacità organizzative. L'aggettivo sociale indica che questa forma di capitale non può essere prodotta da un singolo individuo, ma è esito del concorso di individui in relazione tra loro (Di Ciaccio, 2004; Social Capital Research & Training).

*life in cities. Accessible, good quality, well-maintained green spaces and playgrounds, modern transport systems and safe, walkable neighbourhoods that encourage physical activity and social interactions are key constituents of urban quality of life»* (European Environment Agency, 2009). Il termine paesaggio designa una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni (Convenzione Europea del Paesaggio, 2000, art. 1, lett. a). Il paesaggio in quanto componente essenziale del contesto di vita delle popolazioni, espressione della diversità del loro comune patrimonio culturale e naturale e fondamento della loro identità (Convenzione Europea del Paesaggio, 2000). Esso viene inteso come insieme di elementi che concorrono ad analizzare il luogo attraverso le sue peculiarità ambientali, sociali, storiche e geografiche, ma anche l'identità, i valori culturali che lo connotano, un insieme di elementi che lo caratterizzano e lo rendono riconoscibile. «*I paesaggi, in quanto sintesi di fenomeni e strutture tra loro interrelate, insieme di elementi diversi e di sistemi di varia natura e qualità - naturali, seminaturali, artificiali, cioè fatti dall'uomo - si presentano al nostro sguardo come una continuità di segni, di forme, di assetti che non possono essere interpretati con la sola osservazione da lontano»* (Calcagno Maniglio, [www.architettilroma.it](http://www.architettilroma.it)). Le azioni intraprese dai soggetti sulle risorse comportano degli effetti sia in termini di qualità dell'ecosistema urbano e dei suoi elementi che in termini di identità, riconoscibilità e valorizzazione del paesaggio della città.

La Tabella II sintetizza i caratteri degli *urban common* evidenziati nell'ambito della ricerca.

CARATTERI GENERALI	CARATTERI SPECIFICI
FISICI	Accessibilità
	Qualità
	Reversibilità
	Flessibilità

SOCIALI	Mix di soggetti
	Mix di conoscenze
	Multiculturalità
	Inclusione
RELAZIONALI	Mix di usi
	Interazioni sociali
	Interazioni con l'ambiente e il paesaggio urbano

**Tabella II | Caratteri degli *urban common***

Fonte: elaborazioni dell'autore

## Capitolo 4

### Verifica di consistenza dei caratteri degli *urban common*

#### 4.1 Introduzione

Al fine di verificare la consistenza dei caratteri generali e specifici degli *urban common* così come definiti nel precedente capitolo, la ricerca analizza un database di casi studio realizzato da Francesca Ferguson (curatrice di interventi di progettazione urbana) nel 2014 e pubblicato nel suo volume *Make \_Shift City. Renegotiating the urban commons* (Jovis, Berlino).

Gli esempi approfonditi, appartenenti quasi tutti al contesto nord - europeo, sono esperienze di pianificazione e progettazione degli spazi urbani basate su meccanismi processuali che hanno previsto il coinvolgimento di diversi soggetti (amministrazione comunale, comunità locali, associazioni, professionisti, ecc.) e le loro reciproche interazioni (cooperazione, scambio di informazioni, creazione di organizzazioni locali, ecc.). Oltre alla riqualificazione delle risorse spaziali, le azioni intraprese dalla comunità (spontanee o supportate dall'ente pubblico) hanno comportato anche la valorizzazione del territorio locale (ad esempio: l'aumento dell'attrattività locale e il miglioramento della qualità dell'ambiente).

Il presente capitolo si struttura nelle seguenti parti: il database di casi studio (§ 4.2), la verifica dei caratteri degli *urban common* (§ 4.3) e, infine, le indicazioni emergenti dall'analisi delle esperienze (§ 4.4).

## 4.2 Il database di casi studio

La consistenza di una specifica informazione fa riferimento alle proprietà di integrità (veridicità), di coerenza (mancanza di contraddittorietà) e di robustezza (stabilità, affidabilità). Al fine di verificare la consistenza dei caratteri degli *urban common* evidenziati (§ 3.4, 3.5), viene analizzato un database di casi studio realizzato da Ferguson. All'interno del database, sono stati selezionati alcuni casi studio ritenuti rilevanti per i seguenti motivi:

- *Contesto geografico.* I casi studio analizzati appartengono a contesti europei, in particolare a città del Nord Europa le quali appaiono più avanzate in merito alla tematica della gestione collettiva e condivisa di risorse urbane. Inoltre, dal punto di vista della morfologia urbana, tali contesti presentano analogie con quello italiano.
- *Scala di riferimento.* Il database considera esempi sia alla scala macro (azioni di rigenerazione di aree dismesse e di riqualificazione di interi comparti urbani) che a quella micro (azioni su singole aree urbane).
- *Eterogeneità e creatività delle soluzioni.* Ampia gamma di progetti attuati nelle risorse urbane di carattere sia permanente che temporaneo (ad esempio: giardini comunitari, spazi per l'incubazione di nuove attività, zone destinate ad usi sperimentali, aree per attività educative e di apprendimento, progetti per la creazione di micro-economie locali, ecc.).
- *Informazioni specifiche.* Dati derivanti da interviste con i principali soggetti coinvolti (ad esempio: progettisti, membri di associazioni, imprenditori locali).

## 4.3 I casi studio

I casi studio analizzati (Fig. 1) sono elencati di seguito secondo il criterio della scala dell'intervento, dalla macro alla micro scala. In particolare:

- 1) *Superkilen* (Copenaghen, Danimarca);
- 2) *Tempelhofer Feld* (Berlino, Germania);

- 3) *NDSM wharf* (Amsterdam, Paesi Bassi);
- 4) *Freehouse* (Rotterdam, Paesi Bassi);
- 5) *R-URBAN* (Parigi, Francia);
- 6) *Hackney Wick & Fish Island* (Londra, Regno Unito);
- 7) *Prinzessinnengärten* (Berlino, Germania);
- 8) *Geopark* (Stavanger, Norvegia);
- 9) *Plaza Ecópolis* (Rivas-Vaciamadrid, Spagna);
- 10) *The Southwark Lido* (Londra, Regno Unito).

Per ogni caso studio è stata redatta una scheda di analisi contenente immagini e dati di carattere descrittivo (inquadramento territoriale, ubicazione, scala di riferimento, anno di realizzazione dell'intervento, estensione territoriale, attori coinvolti, budget) e una tabella dove vengono verificati - attraverso il metodo dell'analisi *check list* - i caratteri degli *urban common*. L'analisi *check list* si basa sulla creazione di griglie di osservazione che consistono in un elenco di vari aspetti di un fenomeno dei quali è possibile registrare la presenza/assenza e la frequenza.



**Figura 1 | I casi studio**

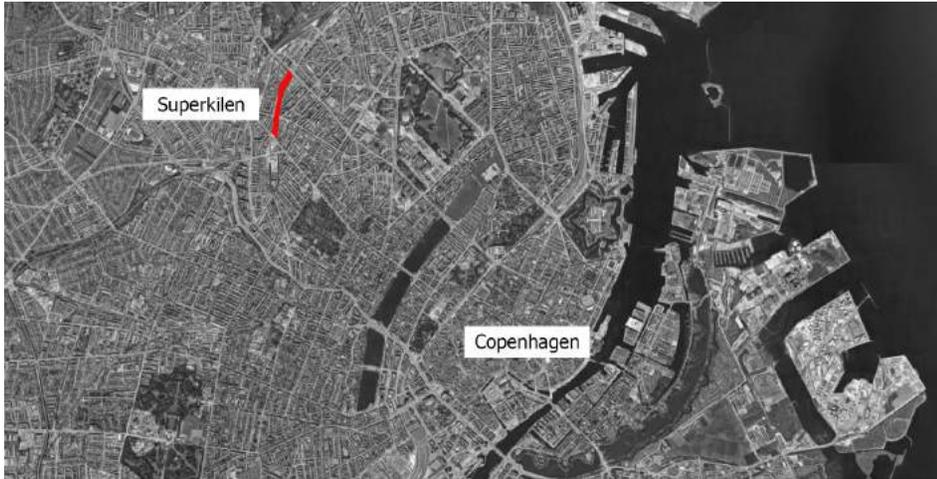
Fonte: elaborazione dell'autore

### 4.3.1 Superkilen (Copenaghen, Danimarca)



**Figura 2 | Superkilen: vista aerea**

Fonte: [www.flickr.com](http://www.flickr.com)



**Figura 3 | Superkilen: inquadramento territoriale**

Fonte: elaborazione dell'autore

<b>UBICAZIONE</b>	Distretto di <i>Nørrebro</i> , Copenhagen
<b>SCALA DI RIFERIMENTO</b>	Macro – spazio di connessione tra quartieri
<b>ANNO DI REALIZZAZIONE</b>	2012
<b>SUPERFICIE</b>	30.000 mq
<b>REGIME DI PROPRIETÀ</b>	Pubblico
<b>ATTORI COINVOLTI</b>	Città di Copenhagen
	<i>Realdania</i> (associazione privata a supporto di iniziative filantrope)
	<i>Topotek 1</i> , <i>BIG Architects</i> , <i>Superflex</i> (progettisti)
	Popolazione locale
<b>BUDGET</b>	13,4 mil. €, di cui il 50% finanziato da <i>Realdania</i>

**Tabella I | Superkilen: dati di carattere generale**

Fonte: elaborazione dell'autore

### Descrizione

Ubicato nel distretto di *Nørrebro*, a nord del centro di Copenaghen, *Superkilen* (Fig. 2) si sviluppa per circa 1 km lungo un lembo di terra rimasto per decenni abbandonato a seguito della dismissione della linea ferroviaria. Nel 2008, la Città di Copenaghen con il supporto di *Realdania*, associazione privata a favore di iniziative filantropiche, ha lanciato un bando di concorso finalizzato alla realizzazione di un parco urbano in grado di facilitare l'integrazione delle oltre 50 etnie presenti sul territorio. Il progetto vincitore, scaturito dalla collaborazione di tre studi di architettura e del paesaggio (*Topotek 1*, *BIG Architects*, *Superflex*), ha previsto il coinvolgimento della popolazione locale attraverso attività di consultazione come incontri e workshop. Il processo partecipato ha riguardato sia le fasi preliminari di discussione politica e pianificazione che quelle successive di organizzazione, progettazione e gestione. L'idea dei progettisti è quella di ricreare un giardino romantico all'interno di un contesto contemporaneo. *Superkilen* è caratterizzato da una sequenza di spazi destinati a diverse attività riconoscibili grazie al disegno e al colore della pavimentazione: la *red square*, il *black market* e il *green park*. La *red square*, coperta da una superficie in gomma, è destinata ad vasta gamma di attività ricreative, culturali e sportive (aree gioco, cinema all'aperto, piste di pattinaggio, bar, campi da basket, area fitness, posti auto, ecc.). Lo spazio ospita anche un mercato urbano settimanale che attrae diversi visitatori. Il *black market* rappresenta il luogo di ritrovo: un salotto urbano attrezzato con elementi etnici scelti dalla popolazione locale attraverso un catalogo on-line (fontana marocchina, panche turche, alberi giapponesi e libanesi, tavoli da pic-nic bulgari, barbecue argentini, etc.), con sedute e tavoli per il gioco. Il *green park* è un parco urbano che ospita diverse attività sportive (campi da hockey, basket e calcio, padiglione di danza, tavoli da ping pong, ecc.) e consente attività ricreative come passeggiate urbane. Il progetto ha previsto la riorganizzazione dell'intero traffico attraverso un Piano infrastrutturale ampio all'interno del quale tutte le aree dello spazio urbano sono collegate con i quartieri limitrofi da percorsi pedonali e ciclabili (Archdaily; Ferguson, 2014; Public Space; Realdania; Superflex).

CARATTERI		ANALISI CHECK LIST	
GENERALI	SPECIFICI		COMMENTO
<b>Fisici</b>	Accessibilità	✓	Area accessibile in sicurezza grazie a un piano infrastrutturale che riorganizza il sistema della mobilità attorno al sito e migliora le connessioni (pedonali e ciclabili) con i quartieri limitrofi
	Qualità	✓	Area dismessa convertita in spazio urbano fruibile
	Reversibilità	×	Spazio urbano permanente
	Flessibilità	✓	Possibilità di adattare alcune zone dell'area per diverse attività
<b>Sociali</b>	Mix di soggetti	✓	Pubblico – Città di Copenhagen Privato – <i>Realdania</i> , progettisti, popolazione locale
	Mix di conoscenze	✓	<i>Expert Knowledge</i> – Città di Copenhagen, <i>Realdania</i> , progettisti <i>Common Knowledge</i> – Popolazione locale
	Multiculturalità	✓	Oltre 50 etnie coinvolte durante le fasi decisionali, progettuali e operative
	Accesso aperto	✓	Spazio inclusivo ad accesso aperto
<b>Relazionali</b>	Mix di usi	✓	Attività culturali, commerciali, ricreative, sportive
	Interazioni sociali	✓	Condivisione della risorsa, socializzazione, scambi culturali e di informazioni
	Interazioni con ambiente e paesaggio urbano	✓	Nuove relazioni con il contesto limitrofo (edifici adiacenti e percorsi commerciali) e aumento dell'attrattività urbana

**Tabella II | Superkilen: analisi check list**

Fonte: elaborazione dell'autore

### 4.3.2 Tempelhofer Feld (Berlino, Germania)



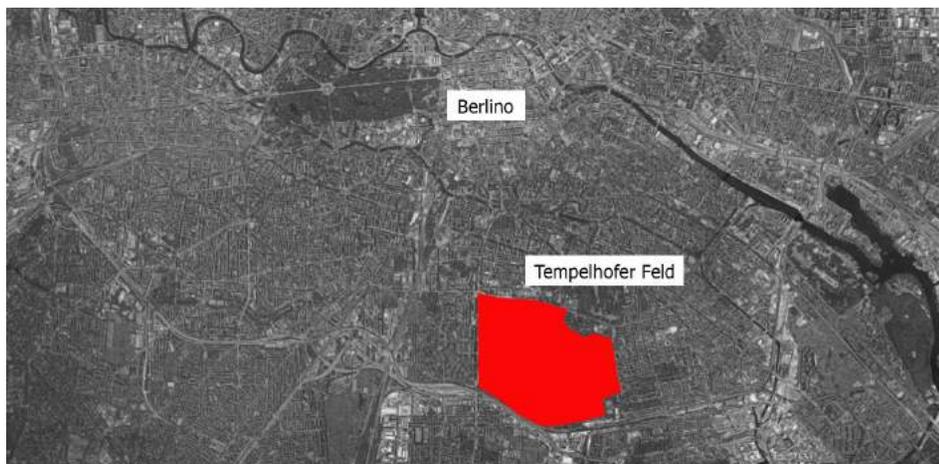
**Figura 4 | Tempelhofer Feld: vista aerea**

Fonte: [www.tagesspiegel.de](http://www.tagesspiegel.de)



**Figura 5 | Tempelhofer Feld: attività sportive lungo la pista degli aerei**

Fonte: [www.flickr.com](http://www.flickr.com)



**Figura 6 | Tempelhofer Feld: inquadramento territoriale**

Fonte: elaborazione dell'autore

<b>UBICAZIONE</b>	Zona sud-ovest, Berlino
<b>SCALA DI RIFERIMENTO</b>	Macro – parco urbano
<b>ANNO DI REALIZZAZIONE</b>	2007
<b>SUPERFICIE</b>	3.860.000 mq
<b>REGIME DI PROPRIETÀ</b>	Pubblico
<b>ATTORI COINVOLTI</b>	Città di Berlino
	<i>Tempelhofer Projekt GmbH</i> (sviluppatore)
	<i>Studio Urban Catalyst</i> (progettista)
	Popolazione e associazioni locali
<b>BUDGET</b>	6 mil. €/anno per 7 anni (sviluppo del parco) + 1.6 mil.€/anno (manutenzione e sicurezza) finanziato dalla Città di Berlino

**Tabella III | Tempelhofer Feld: dati di carattere generale**

Fonte: elaborazione dell'autore

### Descrizione

Nel 2008, a seguito della chiusura dell'aeroporto *Tempelhof*, la città di Berlino ha acquistato il vasto spazio urbano di 386 ettari per uso pubblico. Grazie alla posizione strategica (circa 5 km dal centro della città) e alla presenza di innumerevoli attività soprattutto di carattere sportivo e ricreativo, il parco *Tempelhofer Feld* (Fig. 4) è diventato popolare tra i residenti e i visitatori.

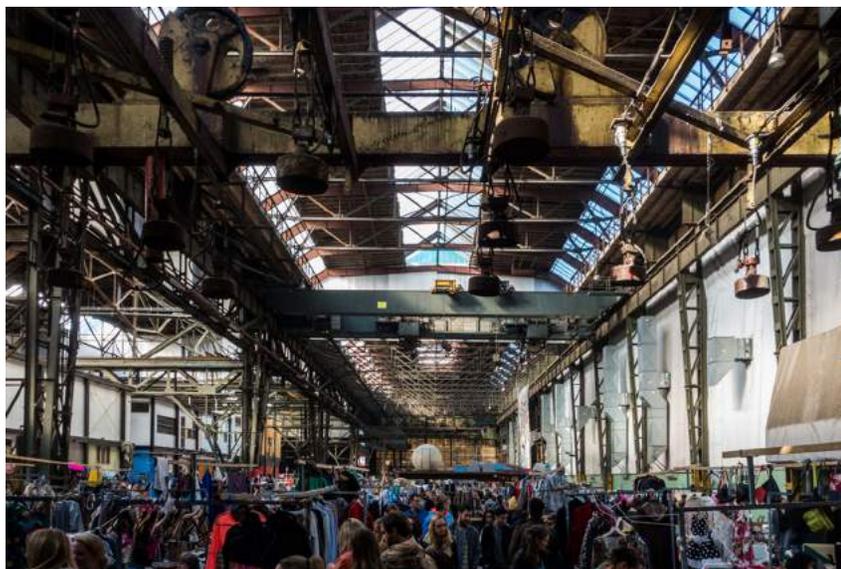
La *Tempelhofer Projekt GmbH*, compagnia privata responsabile dello sviluppo dello spazio urbano, ha cercato di integrare nel processo di pianificazione gli usi pionieristici, iniziative alla piccola scala e a breve termine sperimentate dalla popolazione locale. Il progetto dell'area, risultato della collaborazione di *Raumlaborberlin* insieme al governo di Berlino e allo studio *Urban Catalyst*, spazia dalla pianificazione a lungo termine alle pratiche temporanee. All'interno del parco urbano, gli spazi sono demarcati a seconda delle attività: aree per l'educazione dei bambini e dei giovani, spazi per lo sport ed il tempo libero, edifici per usi culturali e un cluster per piccoli giardini temporanei (*Allmende Kontor*). La pista, un tempo destinata agli aerei, ospita varie attività sportive (*skate surfing*, *flying kites*, ecc.) (Fig. 5). L'edificio storico, ex terminal dell'aeroporto, è ora sede di eventi di grande portata come fiere, concerti e spettacoli. L'area è facilmente raggiungibile con i mezzi pubblici (autobus e metropolitana); l'accesso avviene attraverso punti di ingresso con orari di apertura che variano a seconda della stagione. Nel 2013, il progetto per l'edificazione di nuovi distretti urbani lungo il perimetro del parco ha generato pressioni da parte della cittadinanza per mantenere l'area verde. L'anno successivo, i berlinesi hanno scelto attraverso un referendum di non consentire l'edificazione dei margini del parco. Nel 2014 è entrato in vigore lo statuto *Gesetz zum Erhalt des Tempelhofer Feldes* che disciplina la conservazione del parco prescrivendo obiettivi di tutela e valorizzazione. Si tratta di un piano di conservazione e sviluppo elaborato all'interno di un processo partecipato che definisce un'evoluzione del sito basata sull'integrazione delle iniziative comunitarie (Città di Berlino; Ferguson, 2014; Grün-Berlin Gruppe; Raumlaborberlin).

CARATTERI		ANALISI CHECK LIST	
GENERALI	SPECIFICI		COMMENTO
<b>Fisici</b>	Accessibilità	✓	Sito facilmente raggiungibile attraverso i mezzi pubblici (autobus, treno e metropolitana), spazio recintato con punti di accesso con orari di apertura che variano a seconda della stagione
	Qualità	✓	Conversione del sito in un parco urbano, periodico monitoraggio sullo stato di conservazione
	Reversibilità	✓	Usi pionieristici basati su periodi di sperimentazione
	Flessibilità	✓	Possibilità di adattare gli spazi per diverse attività
<b>Sociali</b>	Mix di soggetti	✓	Pubblico - Pubblica Amministrazione Privato - progettisti, sviluppatore popolazione e associazioni locali
	Mix di conoscenze	✓	<i>Expert Knowledge</i> – Pubblica Amministrazione, progettisti <i>Common Knowledge</i> – Popolazione locale e associazioni
	Multiculturalità	-	Dato non disponibile
	Accesso aperto	✓	Spazio inclusivo ad accesso aperto
<b>Relazionali</b>	Mix di usi	✓	Attività sportive, ricreative, culturali, artistiche, giardinaggio
	Interazioni sociali	✓	Creatività, condivisione di pratiche ed usi sperimentali, condivisione conoscenza
	Interazioni con ambiente e paesaggio urbano	✓	Miglioramento della qualità ambientale, aumento del valore ecologico urbano, aumento dell'attrattività del sito

**Tabella IV | Superkilen: analisi check list**

Fonte: elaborazione dell'autore

### 4.3.3 NDSM wharf (Amsterdam, Paesi Bassi)



**Figura 7 | NDSM wharf: IJ-hallen flea market**

Fonte: [www.flickr.com](http://www.flickr.com)



**Figura 8 | NDSM wharf: Crane Hotel Faralda**

Fonte: [www.flickr.com](http://www.flickr.com)



**Figura 9 | NDSM wharf: inquadramento territoriale**

Fonte: elaborazione dell'autore

<b>UBICAZIONE</b>	Distretto <i>Noord</i> , Amsterdam
<b>SCALA DI RIFERIMENTO</b>	Macro – area dismessa
<b>ANNO DI REALIZZAZIONE</b>	2001
<b>SUPERFICIE</b>	85.000 mq
<b>REGIME DI PROPRIETÀ</b>	Pubblico (alcune aree private)
<b>ATTORI COINVOLTI</b>	Distretto Amministrativo <i>Noord</i> (promotori)
	<i>Kinetisch Noord</i> (organizzazione)
	<i>Vereniging NDSM</i> (associazione di utenti)
	<i>Project Organisation</i> (organizzazione locale)
	Popolazione e associazioni locali
<b>BUDGET</b>	28 mil. € finanziati da sussidi pubblici (50%) e dalla <i>Kinetisch Noord</i> e dalla comunità di inquilini (50%)

**Tabella V | NDSM wharf: dati di carattere generale**

Fonte: elaborazione dell'autore

### Descrizione

Il sito, ex deposito navale abbandonato negli anni 90', rappresenta una delle aree dismesse più estese della città di Amsterdam. Nel 1999 l'Amministrazione Pubblica, in risposta alla scarsità di adeguati spazi di lavoro per artisti e piccole imprese culturali, istituisce un bando finalizzato alla valorizzazione della creatività e dell'arte nella città. Contemporaneamente, il distretto Noord invita la popolazione locale a presentare proposte creative per la trasformazione del sito combinando le funzioni residenziali con quelle lavorative. Questa occasione determina la nascita dell'organizzazione *Kinetisch Noord* (costituita da artisti, artigiani, skater e organizzazioni no-profit) che partecipa con l'obiettivo di trasformare il vecchio molo in uno spazio per l'incubazione di nuove attività, riunite in uno stesso luogo, in modo da innescare feconde collaborazioni. La cooperazione tra autorità locali, edilizie e il gruppo creativo *Kinetisch Noord* determina lo sviluppo di oltre 20.000 mq di spazio in affitto a prezzi convenienti per studi, per performance e manifestazioni (Fig. 7), scuole, librerie mobili, studi di registrazione, spiagge, bar e ristoranti, un teatro, uno skate-park, un hotel (Crane Hotel Faralda ricavato nell'ex gru del cantiere navale, Fig. 8) e altre funzioni. I soggetti coinvolti sono stati divisi in gruppi, ognuno dei quali è responsabile del progetto e della gestione di uno specifico edificio. Le iniziative proposte da ciascun gruppo sono sperimentazioni che funzionano all'interno di un piano di sviluppo di 5 anni. NDSM wharf rappresenta un esempio di rigenerazione urbana basata sul riuso adattivo di spazi ed edifici dismessi. Si tratta di una strategia alternativa di pianificazione in cui lo spazio è concesso in uso ai soggetti locali, coinvolti durante le fasi di progettazione, gestione e finanziamento, in modo da favorire uno sviluppo della città dal basso. In questo modo la popolazione locale si responsabilizza plasmando e rigenerando porzioni di città (Ferguson, 2014; Urban Reuse).

CARATTERI		ANALISI CHECK LIST	
GENERALI	SPECIFICI		COMMENTO
<b>Fisici</b>	Accessibilità	✓	Area accessibile tramite mezzi pubblici (autobus, traghetti, metropolitana)
	Qualità	✓	Area dismessa convertita in uno spazio per l'incubazione di nuove attività
	Reversibilità	✓	Progetto basato su prove, esperimenti e selezione di esperienze
	Flessibilità	✓	Flessibilità degli spazi all'interno dell'involucro edilizio
<b>Sociali</b>	Mix di soggetti	✓	Pubblico – Distretto Amministrativo Privato – organizzazioni e associazioni di utenti
	Mix di conoscenze	✓	<i>Expert Knowledge</i> – Distretto Amministrativo, organizzazioni <i>Common Knowledge</i> – associazione di utenti e popolazione locale
	Multiculturalità	-	Dato non disponibile
	Accesso aperto	✓	Spazio inclusivo ad accesso aperto
<b>Relazionali</b>	Mix di usi	✓	Attività artigianali, creative, sportive, ricreative, culturali
	Interazioni sociali	✓	Coesione sociale, condivisione di informazioni, creazione di organizzazioni locali
	Interazioni con ambiente e paesaggio urbano	✓	Aumento dell'attrattività del contesto limitrofo il quale diventa una nuova centralità attorno a cui realizzare il nuovo polo culturale e artistico della città

**Tabella VI | NDSM wharf: analisi check list**

Fonte: elaborazione dell'autore

#### 4.3.4 Freehouse (Rotterdam, Paesi Bassi)



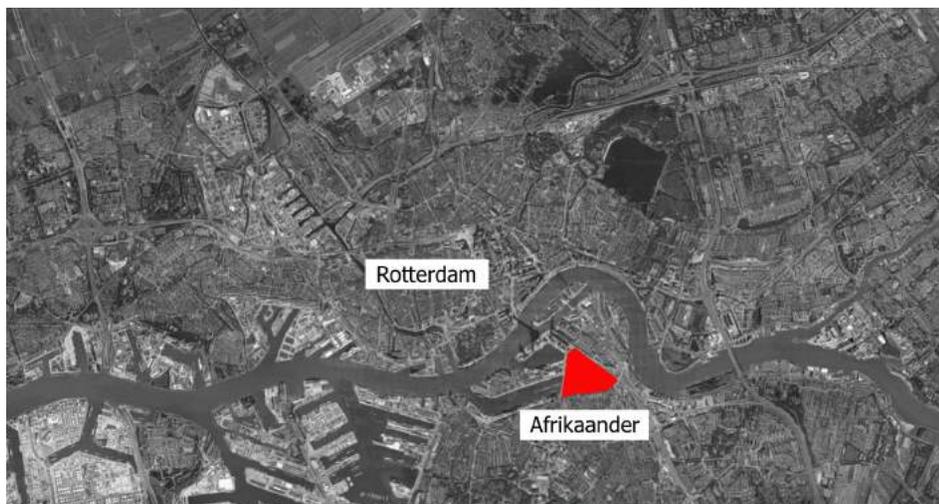
**Figura 10 | Freehouse: Geemaal op zuid**

Fonte: [www.labyrinthonderzoek.nl](http://www.labyrinthonderzoek.nl)



**Figura 11 | Freehouse: esposizione all'interno di uno spazio condiviso**

Fonte: [wijkcooperatie.org](http://wijkcooperatie.org)



**Figura 12 | Freehouse: inquadramento territoriale**

Fonte: elaborazione dell'autore

<b>UBICAZIONE</b>	Quartiere <i>Afrikaander</i> , Rotterdam
<b>SCALA DI RIFERIMENTO</b>	Macro – interventi di riqualificazione di quartiere
<b>ANNO DI REALIZZAZIONE</b>	2008
<b>SUPERFICIE</b>	– Dato non disponibile
<b>REGIME DI PROPRIETÀ</b>	Privato
<b>ATTORI COINVOLTI</b>	<i>Freehouse</i> (associazione artistica e di ricerca) <i>van Heeswijk, Dennis Kaspori, Skillcity Rotterdam</i> (progettisti)
	<i>Afrikaander Neighbourhood Cooperative</i> (associazione locale)
	Popolazione locale
<b>BUDGET</b>	– Dato non disponibile

**Tabella VII | Freehouse: dati di carattere generale**

Fonte: elaborazione dell'autore

### Descrizione

*Afrikaanderwijk*, distretto di Rotterdam con elevata presenza percentuale di migranti (85% della popolazione non è olandese), è stato per anni caratterizzato da stagnazione economica e alto tasso di disoccupazione. Alla fine degli anni '90, il quartiere è stato oggetto di un ampio piano di sviluppo urbano. In quel periodo, la città ha avviato una fase di transizione dall'industria pesante a quella creativa, direzione che si è consolidata nel 2007 con la presentazione del programma comunale 'Rotterdam 2030' a supporto dell'investimento nella conoscenza e di una città più attraente. A questo proposito l'associazione artistica e di ricerca Freehouse ha collaborato con l'artista Janne van Heeswijk e l'architetto Dennis Kaspori per lo sviluppo delle economie informali esistenti sul territorio.

L'obiettivo del progetto Freehouse è quello di incoraggiare i residenti locali di far valere le loro richieste, di manifestare le loro diversità culturali e identitarie e di attivare micro-economie. A questo scopo viene istituita la *Afrikaander Neighbourhood Cooperative*, un gruppo attrattore per le imprese locali, i servizi ed esperienze che altrimenti non sarebbero state sufficientemente rappresentate o visibili all'interno dell'economia locale.

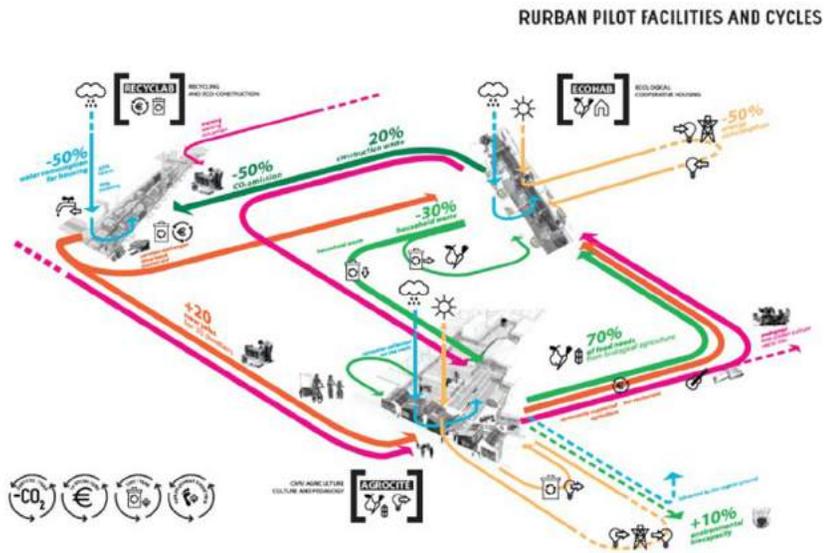
Le iniziative hanno condotto alla realizzazione di spazi per lo sviluppo dell'economia locale: cucine di comunità, spazi per attività condivisi e zone per lo scambio di conoscenze e risorse (Fig. 10, 11), un negozio temporaneo dove le persone possono stare assieme, Value Store. Si tratta di un intervento auto-finanziato. Attraverso la creazione di condizioni per una produzione collaborativa che consente ai singoli produttori di mettere in comune le risorse e legittimare le imprese informali, il progetto è in grado di catalizzare nuove forme di organizzazione di quartiere e di reinvestire nell'economia locale. *Freehouse* è diventato uno spazio che ospita diverse competenze, un'entità fortemente co-produttiva (Ferguson, 2014; Yank, 2015).

CARATTERI		ANALISI CHECK LIST	
GENERALI	SPECIFICI		COMMENTO
<b>Fisici</b>	Accessibilità	✓	Area urbana servita dai mezzi di trasporto pubblico (ferrovia, metropolitana)
	Qualità	✓	Sperimentazione di pratiche creative e nuovi servizi
	Reversibilità	✓	Adattabilità dello spazio a diverse attività/ funzioni
	Flessibilità	✓	Conversione di edifici e spazi urbani dismessi; attivazione di un servizio di pulizia locale del distretto
<b>Sociali</b>	Mix di soggetti	×	Privato – <i>Freehouse</i> ; <i>Skillcity Rotterdam</i> <i>Afrikaander Neighbourhood Cooperative</i> ; popolazione locale
	Mix di conoscenze	✓	<i>Expert Knowledge</i> – progettisti <i>Common Knowledge</i> – associazione; popolazione locale
	Multiculturalità	✓	Distretto urbano caratterizzato da diversità culturale
	Accesso aperto	✓	Spazio inclusivo ad accesso aperto
<b>Relazionali</b>	Mix di usi	✓	Attività economiche, artistiche, culturali
	Interazioni sociali	✓	Coproduzione dell'ambiente urbano, scambi culturali e di informazioni, creatività
	Interazioni con ambiente e paesaggio urbano	✓	Aumento dell'identità locale, della produttività e dell'attrattività urbana

**Tabella VIII | Freehouse: analisi check list**

Fonte: elaborazione dell'autore

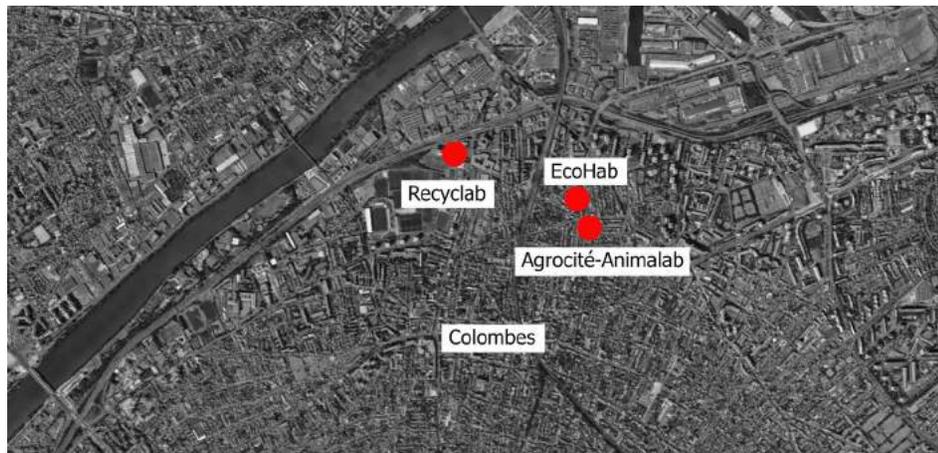
4.3.5 R-URBAN (Parigi, Francia)



**Figura 13 | R-URBAN: la rete di attrezzature urbane**  
 Fonte: [www.publicspace.org](http://www.publicspace.org)



**Figura 14 | R-URBAN: AgroCité**  
 Fonte: [www.r-urban.net](http://www.r-urban.net)



**Figura 15 | R-URBAN: inquadramento territoriale**

Fonte: elaborazione dell'autore

<b>UBICAZIONE</b>	Colombes, Comune a nord-ovest di Parigi
<b>SCALA DI RIFERIMENTO</b>	Macro – rete diffusa sul territorio
<b>ANNO DI REALIZZAZIONE</b>	2013
<b>SUPERFICIE</b>	– Dato non disponibile
<b>REGIME DI PROPRIETÀ</b>	Pubblico
<b>ATTORI COINVOLTI</b>	Comune di <i>Colombes</i>
	<i>Constantin Petcou, Doina Petrescu</i> (progettisti)
	NEF, <i>Terre de Liens</i> , <i>Habitat Solidaire</i> , <i>Extramuros</i> (organizzazioni locali e nazionali)
	Popolazione e associazioni locali
<b>BUDGET</b>	1.5 mil. € Programma Life (50%); finanziamenti locali – municipalità e volontari (50%)

**Tabella IX | R-URBAN: dati di carattere generale**

Fonte: elaborazione dell'autore

### Descrizione

Il progetto *R-URBAN* si fonda sulla creazione di attrezzature e servizi urbani ecologici e di reti sociali locali finalizzate allo sviluppo sostenibile e all'aumento della resilienza urbana attraverso pratiche di collaborazione. Localizzato nella periferia di Parigi, *R-URBAN* rappresenta un modello di ciclo rigenerativo di produzione e consumo, riciclo e riuso, che si è evoluto nel corso degli anni da un intervento alla piccola scala alla creazione di una rete di nuclei civici (Fig. 13). La rete è costituita da unità prototipi con funzioni urbane complementari. *AgroCité* (Fig. 14) è un'unità di agricoltura urbana composta da giardini collettivi, aree educative e culturali, spazi per la vendita dei prodotti, sistemi di produzione di energia e raccolta delle acque piovane. *Recyclab* è un'eco-costruzione realizzata per il riciclo e la trasformazione dei rifiuti urbani secondo un modello di economia circolare. *EcoHab* è un progetto per un'unità residenziale cooperativa ed ecologica composta da una serie di abitazioni sperimentali e spazi comunitari parzialmente auto-costruiti. Infine, *Animalab* è una fattoria domestica che produce prodotti venduti nel negozio locale ubicato nell'unità *AgroCité*.

Con il sostegno di progetti emergenti a livello locale e regionale, i progettisti hanno ideato questa rete con l'obiettivo di facilitare il coinvolgimento dei cittadini e consentire ai residenti di ottenere le competenze necessarie per gestire le unità realizzate in totale autonomia. La popolazione locale dimostra di essere motivata ad apprendere le conoscenze necessarie per gestire gli spazi nel tempo. *R-URBAN* rappresenta un modello efficiente di autoproduzione, consumo e sostentamento che fa proprio il principio di Andre Gorz «produire ce que nous consommons et consommer ce que nous produisons» (produrre ciò che consumiamo e consumare ciò che produciamo). Il progetto mostra che la condivisione delle risorse urbane, consentendo agli individui un accesso diretto ai mezzi di produzione di energia, di cibo e di servizi, può diventare una risposta allo sviluppo della resilienza di comunità, oltre che un'opportunità per la creazione di economie informali (Ferguson, 2014; *R-URBAN*).

CARATTERI		ANALISI CHECK LIST	
GENERALI	SPECIFICI		COMMENTO
<b>Fisici</b>	Accessibilità	✓	Vicinanza ai mezzi di trasporto pubblico (ferrovia, autobus, metropolitana)
	Qualità	✓	Valorizzazione dei vuoti urbani attraverso nuove funzioni
	Reversibilità	✓	Spazi temporanei collocati su terreni in affitto per breve periodo
	Flessibilità	×	Ogni spazio ha una funzione specifica per la rete
<b>Sociali</b>	Mix di soggetti	✓	Pubblico – Pubblica Amministrazione Privato – organizzazioni, progettisti, popolazione locale
	Mix di conoscenze	✓	<i>Expert Knowledge</i> – Pubblica Amministrazione, organizzazioni a livello locale e nazionale, progettisti <i>Common Knowledge</i> – popolazione locale
	Multiculturalità	-	Dato non disponibile
	Accesso aperto	✓	Spazio inclusivo ad accesso aperto
<b>Relazionali</b>	Mix di usi	✓	Attività di giardinaggio, commerciali, educative, culturali, residenziali
	Interazioni sociali	✓	Scambio di nuove conoscenze e competenze all'interno della comunità; cooperazione; sviluppo di reti locali per la creazione di pratiche collaborative
	Interazioni con ambiente e paesaggio urbano	✓	Aumento della sostenibilità urbana e della produttività locale; creazione di nuove identità

**Tabella X | R-URBAN: analisi check list**

Fonte: elaborazione dell'autore

#### 4.3.5 Hackney Wick & Fish Island (Londra, Regno Unito)



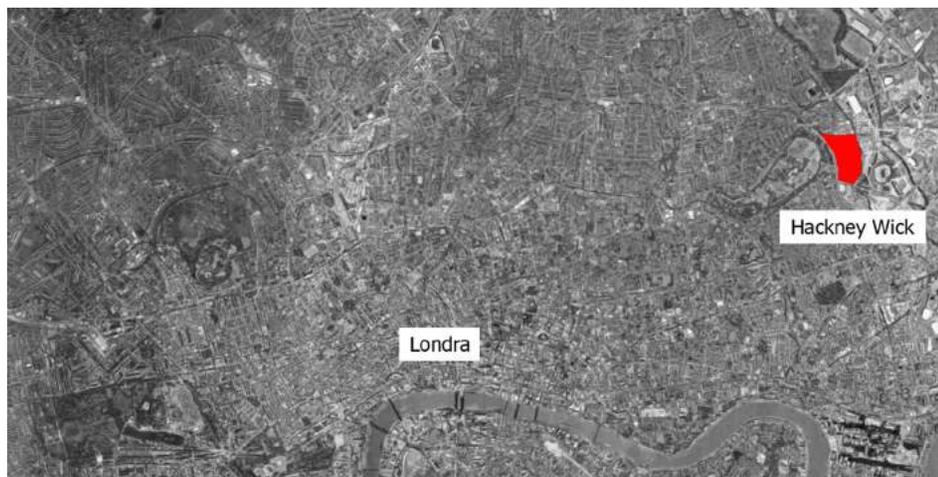
**Figura 16 | Hackney Wick & Fish Island: Swam Wharf**

Fonte: [www.creativewick.com](http://www.creativewick.com)



**Figura 17 | Hackney Wick & Fish Island: Street Interrupted**

Fonte: [muf.co.uk](http://muf.co.uk)



**Figura 18 | Hackney Wick & Fish Island: inquadramento territoriale**

Fonte: elaborazione dell'autore

<b>UBICAZIONE</b>	<i>Hackney Wick</i> , quartiere situato ad est del centro storico di Londra
<b>SCALA DI RIFERIMENTO</b>	Macro – interventi di riqualificazione di quartiere
<b>ANNO DI REALIZZAZIONE</b>	2013 (inizio del processo rigenerativo post olimpico)
<b>SUPERFICIE</b>	– Dato non disponibile
<b>REGIME DI PROPRIETÀ</b>	Pubblico (spazi urbani); privato (edifici)
<b>ATTORI COINVOLTI</b>	<i>London Legacy Development Corporation</i> (pianificatore e finanziatore)
	<i>Public works</i> (organizzazione no-profit)
	<i>Muf architecture/art, J&amp;L Gibbons</i> (progettisti)
	Popolazione locale
<b>BUDGET</b>	≈ 2 mil. € (Piano per lo sviluppo urbano sostenibile delle aree della frangia olimpica)

**Tabella XI | Hackney Wick & Fish Island: dati di carattere generale**

Fonte: elaborazione dell'autore

### Descrizione

Il quartiere di *Hackney Wick*, situato ad est del centro di Londra tra il distretto commerciale-culturale *East End* e il *Queen Elisabeth Olympic Park*, è supportato da efficienti reti di trasporto (linee ferroviarie, infrastrutture della mobilità veloce e lenta, canali). Negli anni '70, a causa della dismissione di alcune industrie pesanti, artisti e imprenditori si sono insediati nel quartiere trasformando gli edifici industriali preesistenti (*warehouse*) in spazi per il lavoro. Questo fenomeno ha innescato un processo di rigenerazione del quartiere dal basso. Nel 2005, a seguito della costruzione del parco olimpico, il processo di rigenerazione subisce un'accelerazione dovuta all'afflusso di artisti nella zona (ricca di spazi dove vivere e lavorare) e alle iniziative dell'associazione no-profit *Public Works*. Successivamente, la *London Legacy Development Corporation* ha incaricato i progettisti *Muf architecture/art* e *J&L Gibbons* di elaborare un'analisi e un progetto del quartiere finalizzati alla redazione di un Piano per lo sviluppo sostenibile. Gli architetti rilevano la presenza di una fiorente comunità di artisti e propongono interventi temporanei sia per gli spazi urbani che per i fabbricati (Fig. 16). In particolare, le strade e gli spazi urbani vengono rianimati con usi ausiliari (commerciali, educativi, culturali, ricreativi, ecc.); mentre gli edifici storici vengono utilizzati per attività creative. Il progetto *Street Interrupted* (Fig. 17) trasforma una strada in uno spazio urbano intimo dedicato alle attività quotidiane e al gioco. Il campus *Art Camp* è un fabbricato destinato a progetti collaborativi tra artisti, bambini e rappresenta un esempio di progetto temporaneo basato sulla sperimentazione di usi diversificati all'interno di specifici siti derelitti. Le iniziative contribuiscono alla rigenerazione del patrimonio guidata dalla creatività e dall'innovazione e al miglioramento delle caratteristiche del contesto locale attraverso la valorizzazione delle sue risorse uniche (la posizione strategica, la crescita di un'economia di piccola-media scala, la dimensione umana degli spazi e la presenza di edifici industriali adattabili e robusti). L'insieme delle iniziative alla piccola scala contribuiscono allo sviluppo di una comunità basata sulla cultura e sulle imprese creative, alla creazione di legami tra residenti e imprenditori locali e, nel contempo, al rafforzamento delle identità locali (*Muf Architecture/art*, Lewis, 2013; Ferguson, 2014; London Legacy Development Corporation, 2014).

CARATTERI		ANALISI CHECK LIST	
GENERALI	SPECIFICI		COMMENTO
<b>Fisici</b>	Accessibilità	✓	Efficienti reti di trasporto (linee ferroviarie, infrastrutture della mobilità veloce e lenta, canali)
	Qualità	✓	Rigenerazione degli spazi urbani e degli edifici dismessi
	Reversibilità	✓	Interventi basati su usi temporanei degli spazi e degli edifici
	Flessibilità	✓	Uso adattivo degli spazi esistenti per diverse attività
<b>Sociali</b>	Mix di soggetti	✓	Pubblico – Pubblica Amministrazione Privato – progettisti, popolazione locale
	Mix di conoscenze	✓	<i>Expert Knowledge</i> – Pubblica Amministrazione, progettisti <i>Common Knowledge</i> – organizzazione no-profit, popolazione locale
	Multiculturalità	-	Dato non disponibile
	Accesso aperto	✓	Spazio inclusivo ad accesso aperto
<b>Relazionali</b>	Mix di usi	✓	Attività imprenditoriali, creative, ludiche, sportive
	Interazioni sociali	✓	Sviluppo di una comunità di quartiere, collaborazione tra diversi utenti (artisti e bambini), condivisione di informazioni
	Interazioni con ambiente e paesaggio urbano	✓	Valorizzazione delle risorse del contesto locale, rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, rafforzamento delle identità locali

**Tabella XII | Hackney Wick & Fish Island: analisi check list**

Fonte: elaborazione dell'autore

### 4.3.7 Prinzessinnengärten (Berlino, Germania)



**Figura 19 | Prinzessinnengärten: vista dall'alto**

Fonte: [cosasporhacer.es](http://cosasporhacer.es)



**Figura 20 | Prinzessinnengärten: luogo di apprendimento**

Fonte: [www.flickr.com](http://www.flickr.com)



**Figura 21 | Prinzessinnengärten: inquadramento territoriale**

Fonte: elaborazione dell'autore

<b>UBICAZIONE</b>	Quartiere di <i>Kreuzberg</i> , Berlino
<b>SCALA DI RIFERIMENTO</b>	Micro – scala di quartiere
<b>ANNO DI REALIZZAZIONE</b>	2008
<b>SUPERFICIE</b>	6.000 mq
<b>REGIME DI PROPRIETÀ</b>	Pubblico
<b>ATTORI COINVOLTI</b>	Nomadisch Grün (società no-profit)
	Popolazione e associazioni locali
<b>BUDGET</b>	– Dato non disponibile

**Tabella XIII | Prinzessinnengärten: dati di carattere generale**

Fonte: elaborazione dell'autore

### Descrizione

Nel 2009, la società no-profit *Nomadisch Grün*, impegnata nella diffusione delle pratiche di giardini e orti urbani, avvia un progetto pilota in un'area pubblica della città di Berlino rimasta abbandonata per oltre mezzo secolo. Il progetto per il giardino comunitario *Prinzessinnengärten* (Fig. 19), ubicato nel quartiere di Kreuzberg, si basa su un processo di sviluppo non pianificato e graduale che ha condotto dalla fase iniziale di sistemazione del sito a un'esperienza virtuosa di agricoltura urbana. La soluzione, scaturita dal supporto di una rete di attivisti e volontari e discussa attraverso diversi mezzi (media, incontri e petizioni), è un giardino mobile trasferibile in caso di futura privatizzazione del sito. Esso consente la combinazione di diverse attività sociali, economiche, di apprendimento e di produzione locale e usi temporanei per eventi e manifestazioni. In particolare, le attività di agricoltura urbana riguardano la semina, la raccolta, la lavorazione e la conservazione delle colture, l'apicoltura e lo sviluppo di metodi di coltivazione biologica. Lo spazio verde ospita anche attività commerciali di ristorazione ricavate nei container in disuso. Il giardino urbano, oltre a essere autosufficiente, fornisce sostentamento per una decina di dipendenti. Inoltre, *Prinzessinnengärten* è un luogo di apprendimento informale (Fig. 20) nel quale le competenze vengono acquisite attraverso l'esperienza pratica e la condivisione della conoscenza. Artisti ed esperti appartenenti a diverse culture possono sviluppare un proprio progetto e contribuire attraverso workshop alla divulgazione delle conoscenze. All'interno del sito vengono organizzate attività educative assieme ai *kindergarten*, alle scuole, ai centri per i giovani e alle università. Con questo progetto la società *Nomadisch Grün* intende fornire opportunità di apprendimento e partecipazione, aumentare la produttività e l'attrattività del quartiere e sperimentare nuove esperienze di gestione comunitaria delle risorse urbane da condividere con ricercatori, architetti e pianificatori attraverso una piattaforma nazionale. Nel 2012 la campagna *Let's Grow* sostenuta da oltre 30.000 persone ha promosso la conservazione del sito e la creazione di altri spazi urbani per usi collettivi (Ferguson, 2014; Open Berlin; Prinzessinnengärten).

CARATTERI		ANALISI CHECK LIST	
GENERALI	SPECIFICI		COMMENTO
<b>Fisici</b>	Accessibilità	✓	Posizione facilmente raggiungibile attraverso i mezzi pubblici (autobus, treno e metropolitana)
	Qualità	✓	Rigenerazione del sito (da area abbandonata a giardino urbano)
	Reversibilità	✓	Giardino mobile trasferibile in caso di futura privatizzazione del sito
	Flessibilità	✓	Spazio versatile in grado di ospitare diverse attività
<b>Sociali</b>	Mix di soggetti	×	Privato – associazioni e popolazione locale
	Mix di conoscenze	×	<i>Common Knowledge</i> – associazioni e popolazione locale
	Multiculturalità	-	Dato non disponibile
	Accesso aperto	✓	Spazio inclusivo ad accesso aperto
<b>Relazionali</b>	Mix di usi	✓	Attività di giardinaggio, agricole, ricreative, culturali, educative, commerciali
	Interazioni sociali	✓	Condivisione di conoscenze , di pratiche e usi sperimentali, creazione di una comunità locale
	Interazioni con ambiente e paesaggio urbano	✓	Miglioramento della qualità ambientale, aumento del valore ecologico urbano, creazione di un'identità locale, aumento dell'attrattività del quartiere

**Tabella XIV | Prinzessinnengärten: analisi check list**

Fonte: elaborazione dell'autore

### 4.3.8 Geopark (Stavanger, Norvegia)



**Figura 22 | Geopark: vista dall'alto**

Fonte: [www.area-arch.it](http://www.area-arch.it)



**Figura 23 | Geopark: attività ludiche**

Fonte: [pinklankton.com](http://pinklankton.com)



**Figura 24 | Geopark: inquadramento territoriale**

Fonte: elaborazione dell'autore

<b>UBICAZIONE</b>	Centro storico, Stavanger
<b>SCALA DI RIFERIMENTO</b>	Micro – scala di quartiere
<b>ANNO DI REALIZZAZIONE</b>	2008
<b>SUPERFICIE</b>	2.500 mq
<b>REGIME DI PROPRIETÀ</b>	Privato
<b>ATTORI COINVOLTI</b>	Comune di <i>Stavanger</i>
	<i>Norwegian Petroleum Museum Friendship Society</i> (finanziatore)
	<i>Helen &amp; Hard</i> (progettisti)
	Popolazione locale/giovani
<b>BUDGET</b>	– Dato non disponibile

**Tabella XV | Geopark: dati di carattere generale**

Fonte: elaborazione dell'autore

## Descrizione

Nel 2004, i progettisti *Helen & Hard* hanno deciso di trasformare lo spazio vacante vicino al Oil Museum di Stavanger in un nuovo parco pubblico, assumendosi il rischio di procurarsi dei fondi propri e risorse. La progettazione del *Geopark* è basata sulla riconfigurazione del tradizionale programma di progetto al fine di consentire scambi di conoscenze e informazioni. I progettisti sono convinti che l'autonomia e l'auto-determinazione possano offrire opportunità per la sperimentazione di nuove idee. Nel 2008, dopo anni di campagna implacabile, il progetto *Geopark* (Fig. 22) è stato accettato per un anno all'interno del programma ufficiale di Stavanger Capitale Europea della cultura e è stato finanziato grazie alla collaborazione con l'autorità municipale locale e con la *Norwegian Petroleum Museum Friendship Society*. L'obiettivo del progetto è la sostenibilità, non solo in termini di disegno, ma anche per quanto riguarda i processi di organizzazione e progettazione dello spazio urbano. Infatti, *Geopark* è il risultato di una combinazione di diverse risorse locali: le conoscenze dell'industria petrolifera; le tecnologie e i materiali derivanti dalla produzione del petrolio e la collaborazione con i gruppi di giovani per la programmazione e la realizzazione del nuovo parco. La topografia del parco si basa sugli strati geologici del *Troll Field*, la riserva di olio e gas più preziosa della Norvegia. Quindici layer sedimentari sono stati ricostruiti alla scala 1:500, adattati e integrati nel programma ludico, sviluppato durante i workshop con i ragazzi. Le superfici e le installazioni sono state create usando elementi riciclati e rimodellati presi in prestito dalle basi marine e dalle piattaforme petrolifere o comprati a basso costo. Il geo-paesaggio si sviluppa in una serie di aree adibite al gioco (Fig. 23) in settori pensati per ospitare workshop per gruppi di ragazzi e per praticare attività diverse (ad esempio: bicicletta, scalata, tappeti elastici, mostre e concerti, aree per il relax e l'arte urbana). Negli ultimi anni, *Geopark* si è affermato nel contesto locale trasformando il waterfront abbandonato in un sito per l'incontro della comunità utilizzato da diverse utenze (bambini, genitori e giovani). Attualmente la volontà della popolazione locale è quella di trasformare il progetto temporaneo in un parco permanente (Ferguson, 2014; Helen & Hard, [www.helenhard.no](http://www.helenhard.no)).

CARATTERI		ANALISI CHECK LIST	
GENERALI	SPECIFICI		COMMENTO
<b>Fisici</b>	Accessibilità	✓	Raggiungibile con i mezzi pubblici (autobus) e privati (parcheggio adiacente al sito)
	Qualità	✓	Riconversione di un vuoto urbano in uno spazio per la collettività
	Reversibilità	✓	Pensato per un periodo temporaneo (5 anni) ma volontà di renderlo permanente
	Flessibilità	×	Spazio pensato principalmente come spazio per il gioco
<b>Sociali</b>	Mix di soggetti	✓	Pubblico – Pubblica Amministrazione Privato – società finanziatrice; progettisti; popolazione locale
	Mix di conoscenze	✓	<i>Expert Knowledge</i> – Pubblica Amministrazione, progettisti <i>Common Knowledge</i> – popolazione locale
	Multiculturalità	-	Dato non disponibile
	Accesso aperto	✓	Spazio inclusivo ad accesso aperto
<b>Relazionali</b>	Mix di usi	✓	Attività ludico, ricreative, artistiche e culturali
	Interazioni sociali	✓	Condivisione di idee per la creazione del parco del futuro; attivazione e valorizzazione delle risorse locali
	Interazioni con ambiente e paesaggio urbano	✓	Creazione di identità urbana; Trasformazione del precedente <i>waterfront</i> abbandonato in uno spazio per l'incontro della comunità; aumento dell'attrattività

**Tabella XVI | Geopark: analisi check list**

Fonte: elaborazione dell'autore

#### 4.3.9 Plaza Ecópolis (Rivas-Vaciamadrid, Spagna)



**Figura 25 | Plaza Ecópolis**

Fonte: [www.flickr.com](http://www.flickr.com)



**Figura 26 | Plaza Ecópolis: inquadramento territoriale**

Fonte: elaborazione dell'autore

<b>UBICAZIONE</b>	Quartiere Rivas-Vaciamadrid, Madrid
<b>SCALA DI RIFERIMENTO</b>	Micro – scala di quartiere
<b>ANNO DI REALIZZAZIONE</b>	2010
<b>SUPERFICIE</b>	7.500 mq
<b>REGIME DI PROPRIETÀ</b>	Pubblico
<b>ATTORI COINVOLTI</b>	Comune di Rivas-Vaciamadrid
	Ecosistema Urbano (progettista)
	Popolazione locale
<b>BUDGET</b>	2.7 mil. €

**Tabella XVII | Plaza Ecópolis: dati di carattere generale**

Fonte: elaborazione dell'autore

### *Descrizione*

Nel 2010, l'area dismessa situata nella periferia di Madrid, circondata da industrie e infrastrutture di trasporto, è stata trasformata in uno spazio urbano per l'infanzia e l'interazione sociale. Il progetto realizzato da Ecosistema Urbano ambisce a catalizzare i processi urbani che aiutano i cittadini a comprendere e a dare forma al proprio ambiente e a sensibilizzare le persone sulle questioni di consumo energetico e di sostenibilità.

I progettisti integrano un programma educativo con l'obiettivo di migliorare l'ambiente urbano e disegnare un'area destinata alla comunità: uno spazio filtro recintato e protetto dal contesto industriale limitrofo sul quale si trova un edificio scolastico. Uno studio sulla simulazione energetica dell'edificio è stato elaborato al fine di comprenderne il comportamento e contribuire nella scelta della migliore localizzazione di ogni singolo componente.

*Plaza Ecópolis* (Fig. 25) è ideata come una classe all'aperto, uno spazio per l'apprendimento dove i processi funzionali dell'edificio (il sistema fognario, la depurazione delle acque reflue ed il riuso per l'irrigazione del parco) sono visibili all'utente. Le trasparenze dell'edificio creano relazioni con il paesaggio urbano circostante. L'edificio educativo riesce a creare un frammento di città e nello sviluppare una stretta interazione tra i cittadini futuri e il loro ambiente. Il progetto dello spazio aperto, concepito come luogo per le interazioni sociali, emula la riva di un fiume. Questo spazio agisce come catalizzatore delle connessioni sociali all'interno di un contesto suburbano carente di spazi collettivi. La città contemporanea deve essere ripensata e trasformata intervenendo direttamente sugli spazi urbani, zone di espressione collettiva delle diversità sociali e culturali. In questo progetto, lo spazio viene riconquistato da coloro che ne fanno un uso più libero diventando un luogo per la comunità dove è possibile percepire e vedere realizzato il rapporto tra sostenibilità e vita quotidiana (Ferguson, 2014; Ecosistema Urbano).

CARATTERI		ANALISI CHECK LIST	
GENERALI	SPECIFICI		COMMENTO
<b>Fisici</b>	Accessibilità	✓	Area accessibile con mezzi pubblici (autobus); spazio protetto dal contesto industriale adiacente
	Qualità	✓	Trasformazione di un sito dismesso in uno spazio per l'interazione sociale
	Reversibilità	×	Spazio urbano permanente
	Flessibilità	✓	Spazio modificabile per ospitare diverse funzioni
<b>Sociali</b>	Mix di soggetti	✓	Pubblico – Pubblica Amministrazione Privato – associazioni e popolazione locale
	Mix di conoscenze	✓	<i>Expert Knowledge</i> – Pubblica Amministrazione; progettisti <i>Common Knowledge</i> – popolazione locale
	Multiculturalità	-	Dato non disponibile
	Accesso aperto	✓	Spazio inclusivo ad accesso aperto
<b>Relazionali</b>	Mix di usi	✓	Attività educative, ricreative e culturali
	Interazioni sociali	✓	Collaborazione dei cittadini per modellare lo spazio locale; spazio collettore urbano per le relazioni sociali
	Interazioni con ambiente e paesaggio urbano	✓	Miglioramento della qualità ambientale circostante; aumento della sostenibilità attraverso sistemi di efficienza energetica; creazione di un luogo identità

**Tabella XVIII | Geopark: analisi check list**

Fonte: elaborazione dell'autore

#### 4.3.10 The Southwark Lido (Londra, Regno Unito)



**Figura 27 | The Union Street Urban Orchard**

Fonte: [reunionsouthwark.wordpress.com](http://reunionsouthwark.wordpress.com)



**Figura 28 | The Urban Physic Garden**

Fonte: [reunionsouthwark.wordpress.com](http://reunionsouthwark.wordpress.com)



**Figura 29 | *The Southwark Lido*: inquadramento territoriale**

Fonte: elaborazione dell'autore

<b>UBICAZIONE</b>	Union Street, distretto di <i>Southwark</i> , Londra
<b>SCALA DI RIFERIMENTO</b>	Micro – scala di quartiere
<b>ANNO DI REALIZZAZIONE</b>	2008 (I fase); 2010 (II fase); 2011 (III fase)
<b>SUPERFICIE</b>	1.200 mq
<b>REGIME DI PROPRIETÀ</b>	Privato
<b>ATTORI COINVOLTI</b>	<i>Zogolovitch</i> (proprietario)
	EXYZT, Sara Muzio, <i>Wayward</i> (progettista)
	Popolazione locale
<b>BUDGET</b>	2.7 mil. €

**Tabella XIX | *The Southwark Lido*: dati di carattere generale**

Fonte: elaborazione dell'autore

### Descrizione

Nel 2008, in occasione del *London Festival for Architecture*, l'area situata lungo Union Street (Londra), per anni destinata alla sosta dei veicoli è stata oggetto di un intervento di riuso adattivo da parte degli architetti EXYZT e Sara Muzio, celebri per le strutture realizzate con elementi semplici e modulari derivanti da impalcature temporanee. I progettisti hanno realizzato uno spazio per il ritrovo sociale con diverse funzioni (ricreative, ludiche, commerciali, ecc.). L'intervento si basa su una stretta collaborazione tra organizzatori, sviluppatore, gruppi specifici e comunità locale al fine di garantire uno spazio per gli usi individuali e collettivi. Negli anni successivi, Southwark Lido ha ospitato diverse attività temporanee: nel 2010 il sito è stato trasformato in un frutteto pop-up costruito da un gruppo di volontari con materiali interamente riciclati (*The Union Street Urban Orchard* - Fig. 27); nel 2011 venne realizzato un giardino pop-up con particolare attenzione alle piante e alle erbe medicinali che forniva una piattaforma per artisti, designer, giardinieri provenienti da diversi contesti culturali (*The Urban Physic Garden* - Fig. 28). Inoltre, lo spazio ha ospitato diversi eventi (seminari di comunità, spettacoli, conferenze, ecc.) e manifestazioni culturali e artistiche.

Questo progetto esplora il potenziale di uno spazio temporaneo (in transizione da vuoto urbano ad area per funzioni residenziali e terziarie) al fine di creare un luogo di impegno comunitario e culturale. Si tratta di un modello dinamico che esprime la strategia di rinnovamento urbano basata sull'idea che una comunità di utenti che creano e abitano attivamente il proprio ambiente urbano è la chiave per generare una città vibrante (Ferguson, 2014; Bishop, P., Williams, L., 2012; EXYZT, [www.exyzt.org](http://www.exyzt.org)).

CARATTERI		ANALISI CHECK LIST	
GENERALI	SPECIFICI		COMMENTO
<b>Fisici</b>	Accessibilità	✓	Area urbana servita dai mezzi di trasporto pubblico (ferrovia, metropolitana)
	Qualità	✓	Conversione di un'area destinata alla sosta dei veicoli in uno spazio per la comunità locale
	Reversibilità	✓	Spazio urbano transitorio da una funzione iniziale (parcheggio) a una futura (funzioni residenziali e terziarie)
	Flessibilità	✓	Adattabilità dello spazio a diverse funzioni
<b>Sociali</b>	Mix di soggetti	×	Privato – EXYZT, Wayward, popolazione locale
	Mix di conoscenze	✓	<i>Expert Knowledge</i> – progettisti <i>Common Knowledge</i> – popolazione locale
	Multiculturalità	-	Dato non disponibile
	Accesso aperto	✓	Spazio inclusivo ad accesso aperto
<b>Relazionali</b>	Mix di usi	✓	2008: attività ricreative, culturali 2010: attività di giardinaggio, ricreative 2011: attività di giardinaggio, artistiche, commerciali, ricreative
	Interazioni sociali	✓	Collaborazione tra i soggetti coinvolti nel progetto, scambio di conoscenze, creazione di una comunità locale
	Interazioni con ambiente e paesaggio urbano	✓	Valorizzazione del contesto locale, attrattività (aumento del flusso di turisti), creazione di uno spazio identitario

**Tabella XX | The Southwark Lido: analisi check list**

Fonte: elaborazione dell'autore

## 4.4 Indicazioni emergenti

### 4.4.1 Esiti della verifica di consistenza dei caratteri degli *urban common*

Dal confronto dei casi studio riportati emergono indicazioni relative alla consistenza (in valore percentuale) dei caratteri specifici degli *urban common* (Tabella XXI).

Caratteri specifici	CASI STUDIO										%
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Accessibilità	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100%
Qualità	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100%
Reversibilità	x	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	80%
Flessibilità	✓	✓	✓	x	✓	✓	✓	x	✓	✓	80%
Mix di soggetti	✓	✓	✓	✓	✓	x	x	✓	✓	x	70%
Mix di conoscenze	✓	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	✓	90%
Multiculturalità	✓	-	-	-	-	✓	-	✓	-	-	30%
Inclusione	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100%
Mix di usi	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100%
Interazioni sociali	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100%
Interazioni con l'ambiente e il paesaggio urbano	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100%

**Tabella XXI | Esiti dell'analisi check list**

Fonte: elaborazione dell'autore

A livello generale si evidenzia nei diversi casi studio una buona omogeneità dei caratteri (in particolare: Accessibilità, Qualità, Inclusione sociale, Mix di usi, Interazioni sociali, Interazioni con l'ambiente e il paesaggio urbano – 100%); per contro, alcuni di essi manifestano diverso grado di consistenza, intesa come integrità, coerenza e robustezza del carattere specifico (stimata in valore percentuale rispetto al totale dei casi studio analizzati).

Dal punto di vista fisico, la Reversibilità (80%) non è caratteristica degli spazi urbani permanenti di *Superkilen* (caso studio 1) e di *Plaza Ecópolis* (caso studio 9). Negli altri esempi, la possibilità di modificare lo spazio nel tempo rappresenta sia una soluzione per utilizzare temporaneamente i vuoti urbani (casi di studio 3, 5, 6, 8, 10) che un'opportunità per sperimentare pratiche alternative (caso studio 2, 4, 7). Il caso studio 10 (*The Southwark Lido*) è un esempio di spazio in-between, vuoto colmato con funzioni transitorie tra la destinazione d'uso dismessa (parcheggio) e quella futura (funzioni residenziali e terziarie). La sperimentazione attraverso usi temporanei dal basso è una peculiarità del parco urbano di Berlino *Tempelhofer Feld* (caso studio 2) e dello spazio *Geopark* (caso studio 8), progetto test trasformato in spazio permanente grazie al successo ricevuto. La Flessibilità (80%), intesa come la possibilità di modificare fisicamente uno spazio, non è caratteristico dei casi studio 4 (*R-URBAN*) e 8 (*Geopark*), progetti non editabili, ideati per funzioni specifiche. Negli altri esempi, lo spazio è progettato per essere modificato ospitando così diverse funzioni. Ad esempio, alcune aree di *Superkilen* (caso studio 1) sono destinate a diverse attività (commerciali, sportive, eventi, ecc.); *NDSM wharf* (caso studio 3), *Hackney Wick & Fish Island* (caso studio 5), *Freehouse* (caso studio 6) sono esperienze di riutilizzo adattivo degli spazi urbani e degli edifici preesistenti. In generale si osserva che almeno uno dei due caratteri (Resilienza e Flessibilità) è presente nei casi studio analizzati, condizione che testimonia l'aderenza degli spazi alle esigenze individuali e collettive degli utenti.

Dal punto di vista sociale, si osserva che il carattere Mix di soggetti (70%) può variare in funzione della scala: nei casi studio 6 (*Freehouse*), 7 (*Prinzessinnengärten*), 10 (*The Southwark Lido*), interventi alla scala di quartiere, i soggetti coinvolti sono solo privati (progettisti, associazione locale, cittadini); mentre negli esempi alla scala urbana (casi studio 1, 2, 3, 4, 5, 10), alle iniziative dei privati si affianca l'attore pubblico come promotore del progetto di riqualificazione del sito. La Multiculturalità (30%) risulta aspetto caratteristico solamente di tre casi studio (1, 6, 7), dove la comunità locale multiculturale partecipa alla progettazione dello spazio che diventa un luogo identitario e rappresentativo per le diverse culture presenti sul territorio locale.

I caratteri relazionali (Mix di usi, Interazioni sociali, Interazioni con l'ambiente e il paesaggio urbano) risultano verificati in tutti i casi studio analizzati poiché la

loro presenza è costante (100%). In particolare, la varietà del carattere Mix di usi dipende dal grado di versatilità dello spazio anche (o soprattutto) in un'ottica di dinamica temporale. Alcuni spazi si prestano meglio ad accogliere diverse tipologie di attività, indipendentemente dalla scala del progetto (casi studio 1, 6, 10).

In sintesi, dall'analisi delle esperienze emerge che i caratteri appartenenti alla dimensione fisica o sociale sono specifici del singolo caso studio. I caratteri fisici e sociali, dipendenti rispettivamente dal singolo bene e dai soggetti coinvolti, possono essere definiti a 'consistenza debole'. Per contro, i caratteri relazionali, presenti in tutti i casi studio analizzati, sono definibili a 'consistenza forte'. Essi rappresentano il valore aggiunto generato dalle azioni dei soggetti sulle risorse del territorio urbano.

#### 4.4.2 Indicazioni aggiunte derivanti dai casi studio

L'analisi degli esempi fa emergere indicazioni ulteriori che arricchiscono la teoria descritta nel capitolo precedente.

La prima osservazione riguarda il ruolo della componente sociale, ovvero degli individui, delle comunità e dell'intera società. I soggetti coinvolti nei processi di creazione degli spazi urbani acquisiscono un ruolo attivo mobilitando le loro capacità e contribuendo così alla cura e allo sviluppo delle risorse urbane. Gli individui appartenenti alla comunità locale non sono più visti come consumatori passivi ma come portatori di competenze utili per lo sviluppo del territorio urbano e delle sue parti. Essi partecipano durante le diverse fasi del processo di realizzazione dello spazio (pianificazione, programmazione, costruzione, programmazione attività, gestione, manutenzione e valutazione). In queste situazioni, lo spazio urbano (pubblico o privato) diventa comune perché la componente sociale è attiva nella cura delle risorse. La cura da parte degli individui è un indicatore del valore collettivo delle risorse e, di conseguenza, del valore urbano delle stesse e può avvenire attraverso diverse modalità finalizzate alla fruizione e tutela della risorsa spaziale. Ad esempio, nel caso studio *Superkilen* (caso studio 1) la popolazione locale è coinvolta sia durante la fase di pianificazione attraverso attività di consultazione come incontri e workshop, sia nelle fasi di organizzazione e gestione (fruizione). Nel caso di studio 2 (*Tempelhofer Feld*) la società si attiva

sperimentando usi temporanei sulla risorsa urbana (fruizione) e proteggendola dall'edificazione (tutela). Infine, nell'esempio di *Prinzessinnengärten* (caso di studio 7), la comunità locale, riunita in forma associativa, agisce spontaneamente diventando responsabile del processo di sviluppo del sito. Attraverso le azioni di cura dello spazio urbano, la comunità locale contribuisce sia a renderlo fruibile che a preservarlo dal degrado.

La seconda indicazione che emerge dall'analisi dei casi studio riguarda il contributo degli *urban common* nella costruzione della resilienza urbana, intesa come capacità del sistema urbano (soggetto a continue trasformazioni) di riorganizzarsi in conseguenza a eventi di stress naturali o socio-economici al fine di ritornare a uno stato di equilibrio (non necessariamente uguale a quello di partenza) raggiungendo accettabili livelli di efficienza. In particolare:

- *Qualità*. La conversione delle risorse urbane (da aree abbandonate/sottoutilizzate a spazi urbani per le comunità) è un'espressione delle capacità della componente sociale di porre rimedio all'inevitabile degrado dell'area. Le azioni sugli spazi urbani sono finalizzate al miglioramento dello stato di fatto o al recupero della risorsa.
- *Reversibilità e Flessibilità*. La possibilità di sperimentare usi temporanei al fine di verificare quello più adatto al caso specifico e di adattare lo spazio fisico (o parte di esso) contribuisce alla resilienza perché implica una maggiore adattabilità nel tempo ai bisogni della società.
- *Mix di conoscenze*. L'unione di conoscenze esperte e comuni per risolvere problemi collettivi e la capacità di trovare soluzioni alternative è una caratteristica che mostra le capacità della componente sociale. Ad eccezione del caso studio 7, questa caratteristica è ricorrente nei casi studio analizzati in cui sono coinvolti sia esperti (Pubblica Amministrazione, progettisti, ecc.) che la popolazione locale (individui o gruppi di cittadini).
- *Multiculturalità*. Peculiarità degli attori coinvolti che contribuiscono a creare opportunità per lo scambio culturale e lo sviluppo delle competenze e ad adattare lo spazio alle esigenze delle diverse culture.

- *Mix di usi.* La possibilità di utilizzare lo spazio per molteplici attività implica la capacità di adattarlo alle diverse esigenze. Questa caratteristica è presente in tutti i casi di studio in cui gli interventi sullo spazio urbano hanno lo scopo di ospitare diverse attività.
- *Interazioni sociali.* La cooperazione e la condivisione delle informazioni sono capacità degli attori che consentono scambi di informazioni, produzione di nuove competenze, creatività, innovazione applicata alle risorse urbane. In alcuni casi analizzati la condivisione delle informazioni avviene attraverso specifiche attività educative o formative organizzate (casi studio 3, 4, 9).
- *Interazioni con l'ambiente e il paesaggio urbano.* Le azioni intraprese generano effetti per l'ambiente urbano e la qualità del paesaggio circostante. Ad esempio, la creazione e la manutenzione di aree verdi (casi di studio 1, 2, 3, 5, 9, 10) genera effetti positivi per l'ambiente urbano circostante, come la mitigazione del microclima locale e l'aumento della qualità ecologica degli ecosistemi. In tutti i casi analizzati, queste esperienze apportano miglioramenti al paesaggio locale in termini di attrattività e identità.

In sintesi, le indicazioni emergenti dai casi studio arricchiscono le considerazioni teoriche descritte nel capitolo precedente sottolineando aspetti quale il ruolo attivo dei soggetti all'interno dei processi di pianificazione e progettazione dello spazio urbano che può avvenire secondo modalità spontanee o supportate dal soggetto pubblico. Inoltre, le esperienze evidenziano le capacità della componente sociale coinvolta nei processi: abilità che consentono di affrontare situazioni di stallo attraverso la sperimentazione di nuove soluzioni.



## Capitolo 5

### *Urban common e servizi urbani*

#### 5.1 Introduzione

Da diversi decenni, le normative in materia di urbanistica si sono occupate dei servizi urbani, spazi destinati alla popolazione che vive e gravita nelle città. Introdotto a livello nazionale dalla Legge Urbanistica 1150/1942, il concetto di servizio ha subito nel corso dei decenni l'evoluzione da una dimensione fisico - quantitativa a una fisico - qualitativa e prestazionale. Alla fine degli anni '60 la Legge 765/67 (nota come 'Legge Ponte') ha definito gli standard urbanistici come dotazioni minime e inderogabili di spazi pubblici o riservati ad attività collettive da garantire in fase di realizzazione edilizia o urbanistica, i quali sono stati successivamente dimensionati dal Decreto Ministeriale 1444/1968. A partire dagli anni '70, le Regioni, alle quali sono state trasferite specifiche funzioni statali in materia di urbanistica, hanno legiferato in merito al governo del territorio. Negli ultimi decenni, le leggi regionali hanno esteso il concetto di servizio: oltre alla dimensione qualitativa vengono considerati gli aspetti di qualità, fruibilità e accessibilità e quelli prestazionali relativi al soddisfacimento dei bisogni della popolazione. Se gli aspetti qualitativi fanno riferimento alla dimensione fisica, quelli prestazionali focalizzano l'attenzione sugli individui e sulle relazioni tra oggetto e soggetto (il cittadino e il *city user*).

L'obiettivo del capitolo è confrontare gli *urban common*, i cui aspetti caratteristici sono stati affrontati nei capitoli precedenti (teoria – cap. 3; casi studio – cap. 4) con i servizi urbani. In particolare, la ricerca analizza l'evoluzione normativa relativa ai servizi urbani con particolare riferimento al caso della Regione Lombardia (§ 5.2), gli aspetti degli *urban common* che ampliano il concetto di servizio urbano (§ 5.3 e 5.4) e, infine, alcune esperienze pregresse di spazi urbani curati dalla popolazione appartenenti al contesto internazionale e nazionale (§ 5.5).

## 5.2 I servizi urbani: dalla dimensione quantitativa a quella qualitativa e prestazionale

Nell'ultimo secolo, il ruolo dei servizi urbani è diventato sempre più rilevante per il benessere e la vivibilità degli individui che abitano o gravitano nelle città. Il percorso normativo relativo ai servizi urbani, intesi come dotazione territoriale e di infrastrutture destinate all'uso collettivo, ha avuto inizio a livello nazionale negli anni '40 e si è evoluto nei decenni successivi all'interno delle normative regionali subendo un ampliamento da una dimensione prettamente quantitativa a una qualitativa - prestazionale.

All'inizio degli anni '40, la Legge Urbanistica Nazionale 1150/1942 ha definito gli strumenti di attuazione della disciplina urbanistica per le diverse scale di pianificazione (regionale, provinciale e comunale). Alla scala comunale, il Piano Regolatore Generale (PRG) doveva indicare gli elementi del territorio tra cui «*le aree destinate a formare spazi di uso pubblico o sottoposte a speciale servitù e le aree da riservare a edifici pubblici o di uso pubblico nonché ad opere e impianti di interesse collettivo o sociale*» (art. 7, comma 1). Di conseguenza, i Piani Regolatori Particolareggiati (di attuazione delle disposizioni previste nel PRG) dovevano individuare «*gli spazi riservati ad opere od impianti di interesse pubblico*» (art. 13, comma 1). La legge identificava i contenuti generali del piano senza regolamentare aspetti specifici delle dotazioni di spazi di interesse pubblico (ad esempio: tipologie, quantità di aree). Le successive leggi hanno cercato di sopperire a questa mancanza.

La Legge 765/67 (nota come Legge 'Ponte') ha definito gli standard urbanistici come «*rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi*» (art. 17). Le dotazioni minime e inderogabili da garantire in fase di realizzazione urbanistica o edilizia in funzione delle destinazioni d'uso e dell'utenza insediata o da insediare sono state successivamente dimensionate (quantificate per unità di superficie edificata) dal Decreto Ministeriale 1444/68 (artt. 3, 4, 5). In particolare:

- *Insedimenti residenziali.* I rapporti massimi sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante (insediato o da insediare) la dotazione minima e inderogabile di 18 mq per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio (con esclusione degli spazi destinati alle sedi

viarie) di cui: 4,5 mq di aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo); 2 mq di aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi); 9 mq di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport; 2,5 mq di aree per parcheggi da distribuire su vari livelli (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dalla Legge Tognoli 122/89) (art. 3).

- *Insedimenti produttivi di carattere industriale (o ad essi assimilabili).* La superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti (art.5, comma 1).
- *Insedimenti di carattere commerciale e direzionale.* A 100 mq di Superficie Lorda di Pavimento (SLP) di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio da destinare ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) di cui almeno la metà destinata a parcheggi (art.5, comma 2).

Per la prima volta si prende in considerazione il diritto dei cittadini di disporre equamente di attrezzature pubbliche. Purtroppo però, la normativa nazionale, attenta solo alle categorie citate e agli aspetti quantitativi, ha comportato la produzione di insediamenti urbani miseri dal punto di vista funzionale, caratterizzati da una disorganizzazione degli spazi pubblici e dalla ghettizzazione di parti di territorio. In particolare, un limite della normativa è l'indifferenza verso i contesti locali: infatti, la quantità minima di standard prevista rimane invariata sia per le città che per i piccoli centri (Lazzaretti, 2008).

A partire dall'inizio degli anni '70, a seguito del trasferimento di specifiche funzioni amministrative statali<sup>1</sup>, le Regioni hanno potuto legiferare in materia di urbanistica. Ai fini della presente trattazione, si considera il caso specifico della Regione Lombardia. Con la Legge 51/1975, Regione Lombardia ha aumentato la dotazione minima di aree per servizi per far fronte a fenomeni quali il progressivo

---

1 D.P.R. 15 gennaio del 1972, n. 8 'Trasferimento alle Regioni a statuto ordinario delle funzioni amministrative statali in materia di urbanistica e di viabilità, acquedotti e lavori pubblici di interesse regionale e dei relativi personali ed uffici'.

miglioramento delle condizioni di vita, la crescita del livello d'istruzione, il flusso crescente di immigrazione, lo sviluppo del turismo e dei city user, situazioni che hanno comportato un incremento della domanda di servizi per la cultura e il tempo libero. In particolare:

- *Insedimenti residenziali.* La dotazione minima di standard è elevata a 26,5 mq/ab, di cui: 4,5 mq/ab di aree da riservare all'istruzione inferiore; 4 mq/ab di aree da riservare ad attrezzature d'interesse comune; 15 mq/ab di aree da riservare a spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; 3 mq/ab di aree da riservare a parcheggi a uso pubblico (art.22).
- *Insedimenti commerciali.* La dotazione minima obbligatoria di spazi per attrezzature pubbliche e di uso pubblico è pari al 75% della SLP (in caso di esercizi commerciali di vicinato), al 100% della SLP o 75% della SLP (in caso di Medie Strutture di Vendita rispettivamente in zona C-D e A-B) e al 200% della SLP (in caso di Grandi Strutture di Vendita) (art.22, comma 6).

All'inizio del XXI secolo le Regioni hanno emanato leggi inerenti la pianificazione del territorio all'interno delle quali è stata ridefinita la nozione di servizio. L'arresto della fase di espansione urbana ha determinato uno spostamento dell'attenzione dal fabbisogno abitativo alla domanda di trasformazione orientata al patrimonio esistente e alla riqualificazione urbana. Al fine di rendere l'offerta dei servizi il più possibile aderente ai bisogni della popolazione è emersa la necessità di valutare la dotazione di servizi urbani non soltanto secondo criteri quantitativi ma anche in termini qualitativi e prestazionali. La Legge 1/2001 di Regione Lombardia, ha stabilito che il PRG dovesse essere corredato da una relazione illustrativa: il Piano dei Servizi. *«Al fine di assicurare una razionale distribuzione di attrezzature urbane nelle diverse parti del territorio comunale, il piano regolatore generale contiene, in allegato alla relazione illustrativa, uno specifico elaborato, denominato Piano dei servizi, che documenta lo stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti in base al grado di fruibilità e di accessibilità che viene assicurata ai cittadini per garantire l'utilizzo di tali servizi e precisa, nel rispetto delle previsioni del Programma Regionale di Sviluppo, dei piani territoriali regionali o sovracomunali, le scelte relative alla politica dei servizi di interesse pubblico o generale da realizzare nel periodo di operatività del piano regolatore generale, dimostrandone l'idoneo livello qualitativo, nonché un adeguato livello di*

*accessibilità, fruibilità e fattibilità»* (art. 7, comma 2). L'elaborato è redatto su criteri specifici: considerazione della funzione ambientale del verde; dimensionamento dei parcheggi e organizzazione degli spazi di sosta; integrazione con gli strumenti di programmazione e indirizzo previsti dalla normativa di settore; valorizzazione delle forme di coordinamento tra enti per la realizzazione e gestione dei servizi; incentivazione dell'iniziativa privata. Il Piano dei Servizi documentava lo stato dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale e delineava le scelte relative alla politica dei servizi dimostrandone l'idoneo livello di qualità, accessibilità, fruibilità e fattibilità. Inoltre, la norma regionale considerava servizi anche quelli forniti dai privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da specifico atto di asservimento o da regolamento d'uso (art. 7). Per quanto riguarda la dotazione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico per insediamenti residenziali, la legge confermava i 26,5 mq/ab, introducendo, come unico vincolo, la destinazione del 50% a verde o attrezzature per il gioco e lo sport. Tuttavia, in relazione a specifiche caratteristiche territoriali, i comuni potevano osservare la dotazione minima di 18 mq/ab. Per le altre tipologie di insediamento, le aree a standard rimangono invariate rispetto alla normativa del 1975.

Con la Legge Regionale 12/2005 (ancora oggi vigente), il Piano dei Servizi (PdS) da semplice allegato diventa uno degli elaborati fondamentali del Piano di Governo del Territorio (PGT), strumento atto a definire l'assetto dell'intero territorio comunale (art. 7, comma 1).

Il PGT si articola in tre documenti:

- *Documento di Piano* (DdP). Definisce gli obiettivi di sviluppo socio-economico e le linee orientative dell'assetto del territorio identificando gli elementi di potenziale sviluppo e di fragilità, il quadro conoscitivo del territorio comunale risultato delle trasformazioni avvenute, l'assetto idrogeologico e sismico (art. 8, comma 1);
- *Piano dei Servizi* (PdS). Assicura una dotazione globale di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale (art. 9, comma 1);
- *Piano delle Regole* (PdR). Disciplina gli ambiti del tessuto urbano consolidato (parti di territorio comunale dove è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli), gli immobili soggetti a tutela secondo la normativa

statale e regionale, le aree e gli edifici a rischio di degrado e le aree agricole, di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico e le zone non soggette ad edificazione (art. 10, comma 1).

In particolare, la Legge 12/2005 prevede che il Piano dei Servizi sia redatto determinando il numero degli utenti dei servizi sul territorio, tenendo conto in base alla distribuzione territoriale, sia della popolazione stabilmente residente nel comune e da insediare, come prevista dal Documento di Piano, sia della popolazione gravitante sul territorio (art. 9, comma 2). Il PdS individua la dotazione di servizi urbani da garantire nei piani attuativi garantendo la dotazione minima prevista dalla legge (18 mq/ab per gli insediamenti residenziali) e fatta salva la possibilità di monetizzazione a fronte dell'impossibilità di reperire fisicamente le aree o della inopportuna acquisizione delle stesse in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione (art. 9, comma 3). Analizzando a titolo esemplificativo le Norme Tecniche delle città di Pavia e Segrate, si osserva come gli attuali strumenti urbanistici comunali di governo del territorio prevedono delle dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche maggiori in quantità rispetto alla dotazione minima prevista dalla Legge regionale 12/2005. Inoltre, si nota che non esiste una classificazione uniforme relativa alle categorie funzionali tra i differenti comuni, ma ogni ente locale decide la modalità con cui specificare e raggruppare le differenti attività del territorio (Tabella I, Tabella II). Come già previsto dalla Legge 1/2001, i privati possono partecipare a tutti gli effetti alla realizzazione e alla gestione dei servizi e delle attrezzature di uso pubblico o di interesse generale (art. 9, comma 10). Il PdS si articola in una fase analitica di ricognizione dei servizi offerti e di selezione di quelli classificabili come standard essenziali e basilari per l'adeguata strutturazione del territorio e la loro verifica in termini qualitativi in termini qualitativi e in una pianificatoria di definizione del quadro delle esigenze da soddisfare e delle iniziative da intraprendere per l'adeguamento e l'integrazione dei servizi esistenti (quantificandone tempi e costi) e degli obiettivi di pianificazione realisticamente raggiungibili. Il PdS rappresenta un elaborato chiave per la pianificazione e per la definizione delle strategie del governo della città.

CATEGORIA FUNZIONALE	DOTAZIONE AREE PER SERVIZI
A. RESIDENZA	26,5 mq ogni 50 mq di SLP
B. TURISTICO RICETTIVA B.1 Attività ricettiva alberghiera B.2 Attività ricettiva non alberghiera B.3 Attività ricettiva all'aria aperta (campeggi)	100% della SLP
C. PRODUTTIVA C.1 Attività industriale e artigianale di produzione di beni C.2 Attività di autotrasporto e di deposito C.3 Attività artigianale di servizio C.4 Logistica	100% della SLP
D. COMMERCIALE D.1 Commercio al dettaglio D1.1 Esercizi di vicinato avente una superficie di vendita non superiore a 250 mq D1.2 Medie strutture di vendita inferiori avente una superficie di vendita superiore a 250 mq e non superiore a 600 mq D1.3 Medie strutture di vendita superiori avente una superficie di vendita superiore a 600 mq e non superiore a 2500 mq	20% della SLP
D1.4 Grandi strutture di vendita avente una superficie di vendita superiore a 2500 mq D1.5 Grandi e medie strutture organizzate in forma unitaria	100% della SLP
D.2 Commercio all'ingrosso	200% della SLP
D.3 Pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande	20% della SLP
E. TERZIARIO E.1 Attività terziaria ad uffici E.2 Attività destinate all'intrattenimento e svago	100% della SLP
F. AGRICOLA	100% della SLP

**Tabella I | Categorie funzionali e dotazioni minime aree per servizi**

Fonte: Norme Tecniche di Attuazione Piano delle Regole, art. 3;

Norme Tecniche di Attuazione Piano dei Servizi, art. 16 (PGT Pavia, 2013)

CATEGORIA FUNZIONALE	DOTAZIONE AREE PER SERVIZI
A. RESIDENZA	44 mq ogni 50 mq di SLP
2. ATTIVITA' ECONOMICHE Attività terziarie e commerciali Esercizi di vicinato; Attività paracommerciali; Medie Strutture di Vendita; Grandi Strutture di Vendita e centri commerciali; Commercio all'ingrosso; Pubblici esercizi; Distributori di carburante; Artigianato di servizio; Attività per il tempo libero e per la persona, etc.	100% della SLP 100% della SLP (MSV Sv ≤ 500 mq) 150% della SLP (MSV Sv > 500 mq) 200% della SLP (GSV)
Attività direzionali/Alta tecnologia Attività assistenziali/sanitarie Uffici direzionali; Studi professionali; Banche, finanziarie, assicurazioni, agenzie; Centri di ricerca; Studi medici singoli o associati, cliniche; Residenze assistite; Ricerca avanzata applicata in campo Scientifico; Produzione di micromeccanica, robotica, etc.	100% della SLP
Attività produttive Attività di produzione dei beni; Attività di produzione dei servizi (produttivo avanzato); Attività artigianali; Spedizioni e logistica; Depositi di materiali a cielo aperto	20% della SLP
Ricettivo Alberghi; Hotel; Residence / case albergo	100% della SLP
Agricola Attività agricola primaria e multifunzionale; Capannoni agricoli	-

**Tabella II | Categorie funzionali e dotazioni minime aree per servizi**

Fonte: Norme Tecniche di Attuazione Piano delle Regole, art. 6;  
Norme Tecniche di Attuazione Piano dei Servizi, art. 3 (Variante PGT Segrate, 2017)

### 5.3 *Urban common*: estensione del concetto di servizio urbano

Dall'evoluzione normativa del caso specifico della Regione Lombardia emerge come il concetto di servizio abbia acquisito nel corso dei decenni un significato più ampio incorporando, oltre agli aspetti quantitativi, quelli qualitativi di accessibilità, fruibilità e qualità e prestazionali di rispondenza alle esigenze della popolazione. L'aspetto prestazionale di soddisfacimento dell'utente si ricollega a una visione impostata sul rapporto tra oggetto urbano e individui ovvero, secondo Portugali (2013), tra componente fisica e *urban agent*. Dopo aver illustrato il percorso normativo (riferito al caso specifico di Regione Lombardia), la ricerca, sulla base delle indicazioni emergenti dalla teoria e dall'analisi delle esperienze (in particolare § 3.4, 3.5, 4.4), confronta i servizi urbani con gli *urban common*. Di seguito vengono riportate le dimensioni che caratterizzano gli *urban common*, le quali rappresentano un valore aggiunto rispetto ai servizi urbani così come sono oggi intesi.

#### 5.3.1 Dimensione temporale

Gli *urban common* ampliano la dimensione fisica di servizio incorporando, oltre agli aspetti qualitativi, quelli temporali di reversibilità e di flessibilità, caratteri che implicano l'adattabilità degli oggetti urbani alle esigenze mutevoli dei soggetti che vivono e gravitano nelle città. Come dimostrato dalle esperienze riportate nel capitolo precedente, le risorse presenti sul territorio urbano (nello specifico di questa ricerca quelle spaziali) vengono trasformate e convertite con la finalità di adattare alle esigenze della collettività.

Con il termine adattamento si intende l'adeguamento di un organismo, una specie o un sistema ambientale al modificarsi delle condizioni esterne all'ambiente in cui vive. «*The ability of an individual, family, community or other social group to adjust to changes to assure environment survival and sustainability*» (Lavell, 1999). Riferito al contesto urbano, il termine fa riferimento all'insieme di processi e azioni che avvengono all'interno del sistema città per permettere al sistema stesso di affrontare, gestire e sistemare condizioni di stress, pericolo e rischio. La possibilità di adattare spazi ed edifici alle esigenze della mutevole popolazione fornendo nuovi luoghi di relazione dove si possono riconoscere specificità locali, un nuovo senso di appartenenza e di condivisione, risulta oggi un aspetto sempre più necessario da perseguire. Il benessere sociale dipende da fattori come

le risorse a disposizione e la conoscenza con la quale esse vengono trasformate. L'assenza di richiesta di un bene implica la sua scarsa 'capacità' di rispondere alle esigenze sociali e, di conseguenza, la diminuzione del suo valore. Quando una risorsa non ha più valore per chi vive nelle città, la cittadinanza inizia a non utilizzarla e quindi essa diventa nel tempo soggetta all'abbandono e al disuso. Nel contesto contemporaneo una sfida principale delle città è la riqualificazione e l'adattamento degli spazi, il quale avviene non passivamente, come in passato, ma attraverso il coinvolgimento della componente sociale (Bello, 2017).

I processi alla base della creazione degli *urban common* (spontanei o supportati dall'attore pubblico) aumentano il carattere dinamico dello spazio urbano rendendolo un vero e proprio laboratorio di progettualità innovative. Lo spazio urbano non è più un ideale permanente ma un insieme di azioni intermittenti che costruiscono l'instabilità temporanea socio-spaziale. Come ribadito dalla Carta dello Spazio Pubblico, «*la buona fruizione degli spazi pubblici<sup>2</sup> è strettamente legata alla loro mutabilità e adattabilità, in relazione alle esigenze dei cittadini*» (2013, art. 50).

### 5.3.2 Dimensione sociale

Gli *urban common* sottolineano la dimensione sociale, ovvero il ruolo degli individui all'interno dei processi. I soggetti coinvolti non sono semplici fruitori delle risorse urbane ma diventano attivi acquisendo così il ruolo di attori durante le diverse fasi processuali.

I processi che conducono alla creazione degli *urban common* possono essere di due tipologie: auto-organizzati ed etero-organizzati. I processi di auto-organizzazione fanno riferimento alle iniziative che emergono dal basso (*bottom-up*) intraprese da un gruppo organizzato di individui (spesso abitanti locali) caratterizzate da un maggior grado di condivisione e collaborazione tra i soggetti coinvolti rispetto al modello tradizionale di pianificazione urbana (*top-down*). Generalmente, questi processi risultano estremamente localizzati e funzionano in maniera ottimale nel breve periodo ma, spesso, mancano di continuità nel tempo. Il processo di auto-organizzazione dipende dalla velocità attraverso cui l'ambiente si evolve: se la trasformazione è troppo rapida, il sistema non è più in grado di adattarsi

---

2 Con il termine spazio pubblico il documento fa riferimento a luoghi di proprietà pubblica o di uso pubblico accessibili e fruibili a tutti gratuitamente o senza scopi di lucro (art. 6).

all'ambiente e di conseguenza i processi di auto-organizzazione perdono la loro efficacia o si annullano (Bertuglia, Staricco, 2000).

I processi di etero-organizzazione (Mela e Preto, Bertuglia e Staricco, Pumain, Sanders e Saint-Julien) si basano sull'equilibrio tra pianificazione *top-down* e *bottom-up*. Le regole urbane generali vengono definite dall'ente pubblico (*top-down step*) e sono ricevute e condivise dai soggetti privati (cittadini, associazioni, imprese) (*bottom-up step*): insieme i soggetti partecipano come una comunità allo sviluppo del territorio urbano (ad esempio cooperano nella cura gli spazi urbani). Le fasi del processo di etero-organizzazione sono valide nella maggior parte delle procedure partecipative adattandosi agli obiettivi principali, dipendenti dal contesto. Questa tipologia di processo risulta spesso più efficiente e duratura nel tempo rispetto all'auto-organizzazione perché supportata dalla Pubblica Amministrazione attraverso la stipula di specifici accordi e patti di collaborazione. Entrambe le tipologie di processo sono basate su forme di collaborazione e compartecipazione tra diversi soggetti orientata a perseguire l'interesse generale e gli obiettivi di natura sociale. In particolare, nei processi di auto-organizzazione la collaborazione riguarda solamente i soggetti privati, mentre nei processi di etero-organizzazione interviene il soggetto pubblico. La collaborazione tra può avvenire sia durante le fasi decisionali (pianificazione, programmazione) che nelle fasi operative (costruzione, programmazione attività, gestione, manutenzione e valutazione). Un esempio di collaborazione durante la fase operativa è rappresentato dalle esperienze di *participatory design*, forme di progettazione basata sulla collaborazione. Si tratta di un insieme di teorie e pratiche progettuali collaborative che si esplicitano in forme di co-creazione (co-design e co-produzione), di condivisione e cooperazione che si applicano a un gruppo in un approccio che si evolve da quello *user-centered design* al *community-centered design* dove le comunità di cittadini sono protagonisti del processo (Meroni, 2008). Secondo Ehn, le forme di *participatory design* si basano sull'idea che ogni utente deve poter partecipare alla fase di progettazione. Il *design* si focalizza sulle qualità della *partnership* da creare, non solo sulle collaborazioni con gli utenti – cittadini ma con tutti gli attori del sistema che nella sfera sociale sono molteplici e differenti ma legati da un comune sistema di valori e votati a perseguire l'interesse generale (Ehn, 2008). Spesso i servizi co-progettati sono finalizzati al miglioramento di un servizio già attivo sul territorio e al mantenimento e alla riqualificazione del patrimonio esistente.

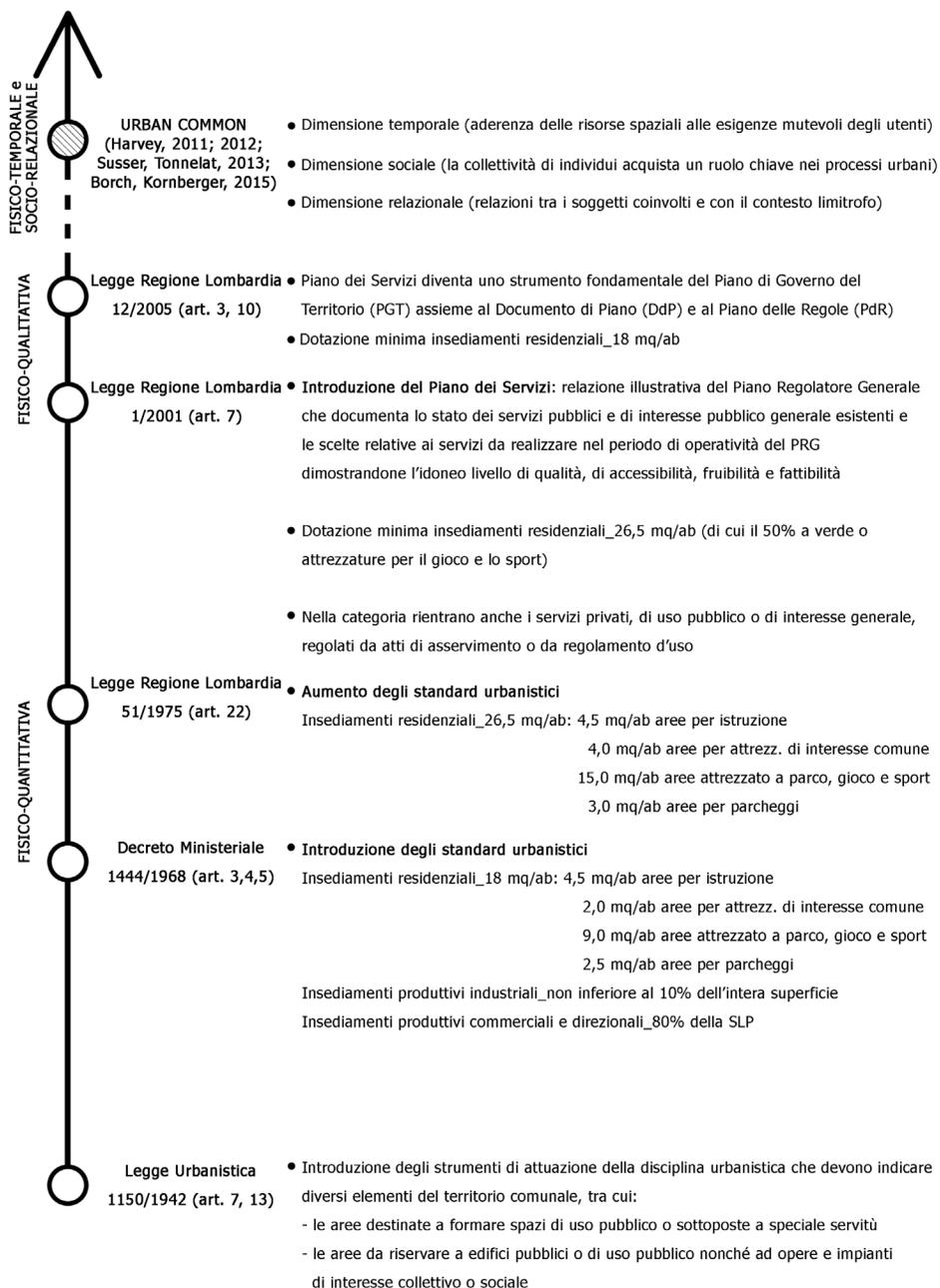
Alla base dei fenomeni di *urban common* vi sono forme di intelligenza collettiva

relativa ai gruppi di individui che agiscono di comune accordo (Malone, Bernstein, 2015). «(...) *we focus instead on the general ability of a particular group to perform well across a wide range of different tasks. We call this ability the collective intelligence of the group, since it is precisely analogous to intelligence at the individual level*» (Woolley et al., 2015: 420). L'intelligenza collettiva emerge da una combinazione di processi *bottom-up* e *top-down* all'interno dei gruppi e comporta prestazioni e apprendimento in diverse situazioni. L'attivazione delle capacità del gruppo contribuisce alla sperimentazione di nuove pratiche e alla creatività, aspetti fondamentali per la riqualificazione delle aree e per la produzione di valore urbano, per la coesione sociale e lo sviluppo delle capacità. Queste caratteristiche non dipendono dalla presenza di figure specifiche come artisti o *designer* ma sono strettamente connesse alla libertà di azione degli individui. «*La creatività dipende dalla libertà di un individuo. Tanto più egli è libero, tanto più questi tratti positivi vengono alla luce. In tal modo utilizza al meglio il proprio potenziale umano*» (Moroni, 2013: 90).

### 5.3.3 Dimensione relazionale

Gli *urban common* evidenziano la presenza di relazioni dirette e indirette che si instaurano tra risorsa spaziale, soggetti e sistema urbano. Queste relazioni comportano esternalità positive per il sistema città in termini di valorizzazione, sostenibilità e attrattività. Le azioni intraprese dai soggetti sugli spazi urbani contribuiscono a generare dei luoghi riconoscibili e identitari per la collettività valorizzando così il territorio urbano locale. Gli *urban common* rappresentano modalità sostenibili di sviluppo e rigenerazione degli spazi urbani che possono contribuire al miglioramento della qualità dell'ambiente e del paesaggio urbano. Inoltre, questi fenomeni presentano ricadute ed effetti anche sul tessuto socio-economico diventando nuove polarità in grado di attrarre i cittadini e i *city user*.

Le dimensioni temporale, sociale e territoriale sono aspetti propri degli *urban common* che li distinguono dai servizi urbani sottolineandone il valore aggiunto. La Figura 1 illustra le considerazioni descritte rispetto all'evoluzione normativa della Regione Lombardia.



**Figura 1 | Urban common: ampliamento del concetto di servizio (esempio: Regione Lombardia)**

Fonte: elaborazione dell'autore

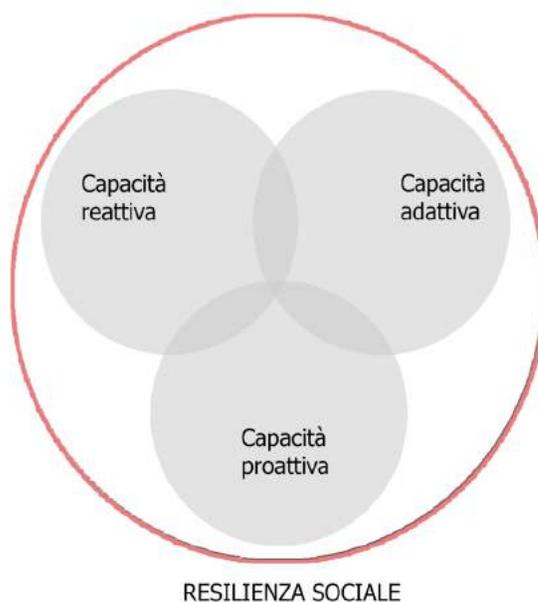
## 5.4 *Urban common*: legami con la resilienza sociale

La capacità di far fronte a stress e cambiamenti esterni ritornando a uno stato di equilibrio, non necessariamente uguale a quello di partenza, è nota con il termine di resilienza. Resilienza deriva dal latino *resiliens-ěntis*, participio passato di *resilire* che significa saltare indietro, rimbalzare e si riferisce alla capacità di un sistema di reagire di fronte a eventi negativi ([www.garzantilinguistica.it](http://www.garzantilinguistica.it)). Inizialmente il termine è stato utilizzato nella scienza dei materiali in riferimento alla proprietà di fisiche di resistere alle deformazioni ritornando alla propria forma o posizione originale. Tale concetto è entrato nel linguaggio comune di altre discipline, tra cui l'ecologia, la sociologia, la psicologia, l'economia. Negli ultimi decenni, il termine è stato utilizzato in riferimento alle capacità dei sistemi socio-ecologici di reagire alle sollecitazioni esterne attivando strategie di risposta e adattamento al fine di ripristinarne il funzionamento (Colucci, 2012; Folcke et al., 2010; Holling, 1973; Newman, 2010; Papa, 2012). Una città resiliente «*is one that has developed capacities to help absorb future shocks and stresses to its social, economic, and technical systems and infrastructures so as to still be able to maintain essentially the same functions, structures, systems, and identity*» (REsilienceLAB). Il concetto presenta un carattere dinamico e multidimensionale declinabile considerando aspetti interrelati tra loro (fisici, sociali, istituzionali, economici) (Cutter et al., 2010). In particolare si può parlare di:

- *Resilienza infrastrutturale* in riferimento alla capacità di risposta e recupero del comparto costruito - edifici, sistema dei trasporti e sottoreti;
- *Resilienza sociale* in riferimento alle caratteristiche della componente sociale;
- *Resilienza istituzionale* in riferimento ai sistemi governativi e non-governativi che amministrano una comunità;
- *Resilienza economica* in riferimento alle diversità economiche della comunità (numero di imprese, capacità di funzionamento dopo un evento disastroso, ecc.).

Ogni specifica dimensione del concetto contribuisce ad aumentare la resilienza del sistema città.

In particolare, il lavoro di ricerca si focalizza sulla resilienza sociale, intesa come capacità degli attori di affrontare shock e condizioni avverse, di utilizzare le esperienze passate per far fronte ai cambiamenti prevenendo possibili rischi futuri e di creare opportunità per la creatività, l'innovazione e lo sviluppo di nuove competenze (Adger, 2000; Bohle, Etzold & Keck, 2009; Brunetta & Baglione, 2013; Carpenter, Westley & Turner, 2005; Obrist, Pfeiffer & Henley, 2010). La resilienza sociale, nota anche come resilienza di comunità (*community resilience*) fa riferimento ad azioni mirate da parte delle comunità sugli spazi o sul loro territorio al fine di ricostruire legami con i luoghi dell'abitare e fornire servizi condivisi. Il concetto si fonda su tre dimensioni (Fig. 2): la capacità di risposta alle situazioni di crisi e di avversità assorbendo gli impatti negativi (*capacità reattiva*), la capacità di recuperare dalle situazioni di stress adattandosi ai cambiamenti (*capacità adattiva*), la capacità di sviluppare nuove conoscenze migliorando il funzionamento del sistema sociale (*capacità proattiva*). La resilienza sociale è un concetto dinamico che riconosce nelle capacità degli individui (da soli, riuniti in comunità, nella società intera) risposte alternative ai problemi dei sistemi complessi, come quelli urbani. In Tabella III sono riportate alcune definizioni di resilienza sociale.



**Figura 2 | Le dimensioni della resilienza sociale**

Fonte: elaborazione dell'autore

AUTORE	DEFINIZIONE
<b>Adger, 2000: 361</b>	«(...) social resilience is defined as the ability of communities to withstand external shocks to their social infrastructure»
<b>Cutter et al., 2008: 599</b>	«Resilience is the ability of a social system to respond and recover from disasters and includes those inherent conditions that allow the system to absorb impacts and cope with an event, as well as post-event, adaptive processes that facilitate the ability of the social system to re-organize, change, and learn in response to a threat»
<b>Norris et al., 2008: 135, 136</b>	«resilience emerges from a set of adaptive capacities—community resilience from a set of networked adaptive capacities. (...) We might say that capacities become adaptive capacities when they are robust, redundant, or rapidly accessible and thus able to offset a new stressor, danger, or surprise»
<b>Obrist et al., 2010: 289</b>	«We define social resilience as the capacity of actors to access capitals in order to – not only cope with and adjust to adverse conditions (reactive capacity) – but also search for and create options (proactive capacity), and thus develop increased competence (positive outcomes) in dealing with a threat»
<b>Fordham et al., 2011: 5</b>	«Resilience is a community’s capacity to organize itself in order to reduce the impacts of natural hazards and climate change by protecting resources such as lives, livelihoods, homes, assets, services, and infrastructure. Resilience includes a community’s capacities to advance those development processes, social networks and institutional partnerships that strengthen its ability to anticipate, cope with, resist and recover from disaster»
<b>Keck, Sakdapolrak, 2012: 10</b>	«(...) three different types of capacities are necessary for understanding the notion of social resilience in its full meaning. These are labelled coping capacities, adaptive capacities and transformative capacities. (...) The first criterion refers to people’s response to risks, and distinguishes between ex-ante and ex-post activities. The second criterion, the temporal scope, refers to the time horizon that is addressed. (...)The third criterion refers to the degree of change undergone by social structures, and the fourth to the outcomes that are associated with the three capacities»

**Tabella III | Definizioni di resilienza sociale/resilienza di comunità**

Fonte: Adger, 2000; Cutter et al., 2008; Norris et al., 2008; Obrist et al., 2010; Fordham et al., 2011; Keck, Sakdapolrak, 2012

Inoltre, si ritiene interessante comprendere quali sono i fattori di resilienza di una comunità che contribuiscono ad apportare cambiamenti positivi. A questo scopo, vengono elencati alcuni principali fattori (sociali, culturali, economici e politici) di resilienza sociale tratti dagli studi di Prati e Pierantoni (2009).

	FATTORE	RIFERIMENTI
SOCIALI	Azione di comunità (self-efficacy; problem solving, ecc.)	Bachrach, Zautra (1985); Kulig (2000); Norris et al. (2008)
	Capitale umano e sociale o solidarietà	Breton (2001); Davis et al. (2005); Hernandez (2002); Norris et al. (2008); Paton et al. (2001)
	Coinvolgimento e impegno nella comunità	AHPRU (1999); Bachrach, Zautra, (1985); Davis et al. (2005); Norris et al. (2008); Paton et al. (2001); Perez Sales et al. (2005); Sonn, Fisher (1998)
	Empowerment	Perez-Sales et al. (2005); Norris et al. (2008); Van den Eyde, Venio (1999)
	Leadership formale ed informale supportava ed ottimista	Norris et al. (2008); Tobim (1999)
	Senso di comunità	AHPRU (1999); Bachrach, Zautra, (1985); Kulig (2000); Norris et al., (2008); Paton et al. (2001); Sonn, Fisher (1998)
	Setting di comunità (es. associazioni sportive)	Buckle et al. (2000); Davis et al. (2005); Sonn, Fisher (1998)
	Strategie di coping	AHPRU (1999); Norris et al. (2008)
	Sostegno sociale o reti sociali ampie e stabili	AHPRU (1999); Buckle et al. (2000); Kulig (2000); Norris et al. (2008); Paton et al. (2001); Tobim (1999)
	Tassi demografici stabili o crescenti	Buckle et al. (2000)
CULTURALI	Storia, norme e credenze condivise	AHPRU (1999); Buckle et al. (2000); Davis et al. (2005); Paton et al. (2001); Sarig (2001; cit. in Doron, 2005)
	Sviluppo di rituali	Abramowitz (2005); Norris et al. (2008)
	Valori culturali positivi	Clauss-Ehlers, Lopez-Levy (2002)

ECONOMICI E POLITICI	Condizioni socio-economiche favorevoli	Buckle et al. (2000); Davis et al. (2005); Norris et al. (2008); Paton et al. (2001)
	Diminuzione del rischio di eventi critici	Paton, Smith e Millar (2001); Tobim (1999)
	Infrastrutture ed istituzioni	Davis, Cook e Cohen (2005); Paton, Smith e Millar (2001)
	Opportunità di apprendimento di abilità e tecniche (educazione al rischio, attività di preparazione, ecc.)	Buckle et al. (2000); Paton et al. (2001); Norris et al. (2008); Ronan, Johnston (2005);
	Organizzazione delle emergenze basata su partecipazione	Perez-Sales et al. (2005)
	Partnership fra gruppi, enti e aziende commerciali	Buckle et al. (2000); Norris et al. (2008); Tobim (1999)
	Programmazione locale	Paton et al. (2001); Tobim (1999)
	Servizi di comunità (es. educativi, sanitari, di soccorso)	AHPRU (1999); Davis et al. (2005); Paton et al. (2001)
	Sistema di informazione pubblica	Paton et al. (2001); Norris et al. (2008)

**Tabella IV | Principali fattori di resilienza sociale**

Fonte: Prati, Pietrantonio, 2009

La ricerca evidenzia come la maggior parte delle caratteristiche degli *urban common* sono connesse ai fattori di resilienza sociale (ad esempio azioni collettive, setting di comunità, reti sociali ampie, programmazione locale, ecc.). Per questo motivo, è possibile affermare che gli *urban common* sono fenomeni basati sulla resilienza sociale che contribuiscono alla resilienza del sistema urbano. Attraverso la mobilitazione delle abilità degli attori, questi fenomeni diventano soluzioni alternative finalizzate a modellare lo spazio urbano adattandolo alle diverse esigenze. Questo aspetto conferisce dinamismo e vivacità alle risorse urbane, caratteristiche importanti per i contesti contemporanei caratterizzati da continui e repentini cambiamenti. Allo stesso tempo, diventano opportunità per la creatività, l'innovazione e lo sviluppo di nuove conoscenze generate dall'incontro di diverse abilità e culture.

## 5.5 Esperienze di politiche e programmi sugli *urban common*

Negli ultimi decenni, alcune città sono state caratterizzate da processi spontanei o supportati dall'attore pubblico attraverso specifici strumenti (come programmi e regolamenti) finalizzati a plasmare lo spazio urbano in base alle necessità della popolazione. Di seguito si riportano alcuni esempi appartenenti al contesto internazionale ed europeo.

### 5.5.1 Esperienze internazionali ed europee

#### *New York: Plaza Program*

Nel 2007, il *Department of Transportation* (DOT) di New York adotta il *Plaza Program* per la collaborazione tra amministrazione pubblica e comunità locali al fine di migliorare la qualità degli spazi urbani. L'obiettivo del programma è la trasformazione delle strade e delle aree degradate o non utilizzate in spazi urbani di qualità e a basso costo adatti alle esigenze della popolazione. Il programma conferisce priorità alle porzioni di città che non dispongono di spazi aperti; in particolare i quartieri ad alto traffico e a basso reddito. Questa iniziativa prevede la collaborazione del DOT con altri soggetti pubblici e privati: il *Department of City Planning*, *Department of Design and Construction* e i privati (associazioni di cittadini, difesa gruppi e distretti aziendali). I privati, attraverso la compilazione di un modello da inviare all'ente pubblico, possono: richiedere dei fondi per lo sviluppo di uno specifico spazio urbano, raccogliere il sostegno della comunità, partecipare al processo di progettazione, di gestione, di manutenzione, di programmazione dello spazio. In particolare, gli spazi urbani da realizzare possono essere di tre tipologie:

- *One-day plaza*. Spazi urbani provvisori utilizzati per eventi e manifestazioni di breve durata (Fig. 3).
- *Interim materials plaza*. Spazi urbani temporanei costruiti utilizzando materiali provvisori e destinati ad essere testati prima di passare allo stato permanente.
- *Permanent materials plaza*. Spazi urbani permanenti che, a seguito di un ampio contributo della comunità e in base alla disponibilità di fondi, vengono

finanziati, progettati e costruiti dall'ente pubblico e gestiti e mantenuti dai partner (Fig. 4).

Dopo la selezione del sito, il DOT e i partner avviano un processo per sviluppare un progetto adeguato alla scala e al contesto urbano, aderente ai bisogni della comunità. Il supporto delle comunità locali è fondamentale per l'avanzamento del progetto. Ultimato lo spazio, i partner stipulano un accordo con il soggetto pubblico in cui diventano responsabili del regolare funzionamento e della manutenzione, gestione e programmazione degli spazi (New York City DOT).

#### *Saragozza: Programma Estonoesunsolar*

Nel 2009 la *Junta Municipal del Casco Histórico del Ayuntamiento de Zaragoza* ha promosso il programma *Estonoesunsolar*, poi trasferito alla *Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda*, per il riuso temporaneo dei lotti abbandonati all'interno del centro storico. La direzione del piano è stata affidata agli architetti Di Monte e Grávalos Lacambra, i quali, dopo aver condotto un'attenta analisi sugli spazi abbandonati del centro storico, si sono occupati della redazione di un piano per l'occupazione a lungo termine di una squadra di operai disoccupati con la finalità di recintare e ripulire le aree interessate dagli interventi. Le soluzioni proposte sono di carattere temporaneo (di breve durata), multifunzionale (varie opportunità d'uso) ed economico (utilizzo di materiali di recupero). Le proposte rispettano le valenze del contesto e le interpretano creando nuovi luoghi all'interno di un tessuto denso: giardini, orti condivisi, spazi gioco ed aree sportive. All'interno del programma di risanamento urbano, la cittadinanza detiene un ruolo fondamentale; infatti, l'ascolto diretto delle esigenze, attraverso strumenti tecnologici come siti internet, ha permesso di capire quali tipologie di servizi erano più adatte al luogo in esame. Il successo dell'iniziativa ha comportato la sua applicazione anche in altri quartieri urbani; mentre nel centro urbano i progettisti si sono confrontati con spazi di piccole dimensioni, in questo caso hanno lavorato in aree con caratteristiche molto diverse tra loro (Di Giovanni, 2014). Nel lotto di *Calle San Blas 94 – 100* (Fig. 5) è stato installato un tappeto verde costituito da un giardino verticale che si espande sulla superficie orizzontale articolata in aree tematiche. Il sito di *Calle la Armas 92 – 94* accoglie un giardino gestito da un associazione di quartiere (Figura 6).

*Berlino: il fenomeno degli urban pioneer*

Negli ultimi decenni Berlino ha potuto disporre di ingenti quantità di risorse spaziali derivanti da complessi industriali dismessi (situati attorno al centro urbano), aree infrastrutturali in disuso di grandi dimensioni (distribuite sull'intero territorio comunale) e da lotti non costruiti di piccole dimensioni (*baulüchen*, vuoti urbani dovuti ai bombardamenti della seconda guerra mondiale - circa 170 ha). La disponibilità di spazio, unita al clima vivace della città, ha contribuito alla crescente richiesta di aree gratuite o a basso prezzo per usi temporanei. Questa situazione ha dato avvio al fenomeno degli *urban pioneer*: cittadini che si riappropriano dello spazio urbano (pubblico o privato) non utilizzato al fine di migliorare la vivibilità della città. Le azioni producono spazi per attività culturali, sport ed il tempo libero (Fig. 7, 8), giardinaggio, usi commerciali, attività naturalistiche e sociali. Gli attori coinvolti nel processo di realizzazione degli spazi sono: gli utenti (coloro che individuano uno spazio pronto ad ospitare una nuova attività e che si fanno carico dell'adeguamento del sito e della realizzazione del progetto), il proprietario (che consente lo svolgimento delle attività temporanee), le autorità locali (proprietarie di spazi urbani cedute gratuitamente al fine da ridurre i costi di manutenzione) e le agenzie private che mediano tra utenti e proprietari (Corbetta, Cremaschi, 2009).



**Figura 3 | New York: Times square**  
Fonte: globaldesigningcities.org



**Figura 4 | New York: Pearl street triangle plaza**  
Fonte: nembifi



**Figura 5 | Saragozza: Calle San Blas 94 – 100**

Fonte: [estonoesunsolar.wordpress.com](http://estonoesunsolar.wordpress.com)



**Figura 6 | Saragozza: Calle las Armas 92 – 94**

Fonte: [divisare.com](http://divisare.com)



**Figura 7 | Berlino: Kid's Garden**

Fonte: [www.qiez.de](http://www.qiez.de)



**Figura 8 | Berlino: Krabahnpark**

Fonte: [www.flickr.com](http://www.flickr.com)

### 5.5.2 L'esperienza di Bologna

Negli ultimi anni, alcune città italiane hanno adottato politiche e strumenti finalizzati a incentivare le azioni intraprese della cittadinanza per la cura e la gestione delle risorse urbane. Le amministrazioni, supportate da laboratori di ricerca (come Labsus - laboratorio per la sussidiarietà e LabGov - laboratorio della governance dei beni comuni) stanno sperimentando modalità per l'attuazione di iniziative finalizzate alla valorizzazione dello spazio urbano. Un esempio è rappresentato dai regolamenti comunali che, sulla base del principio costituzionale di sussidiarietà orizzontale, promuovono iniziative di autonomia civica per la conservazione, la realizzazione, la manutenzione degli spazi della città. Recentemente, la città di Bologna ha avviato una politica urbana per introdurre la collaborazione come metodo per la gestione degli *urban common*. Attraverso il 'Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura e la rigenerazione dei beni comuni urbani' (approvato nel maggio 2014), la città si dota di un sistema di amministrazione condivisa tra soggetti pubblici e privati. Le comunità possono attivarsi sul territorio attraverso la sottoscrizione di un patto di collaborazione, strumento attraverso il quale il Comune e i cittadini definiscono l'ambito di intervento. La collaborazione è basata sulla fiducia reciproca tra ente pubblico (che riconosce il cittadino come individuo responsabile, portatore non solo di bisogni ma anche di soluzioni) e il soggetto privato (che collabora con l'amministrazione comunale per lo sviluppo del territorio). Il patto deve contenere informazioni quali: i soggetti coinvolti e i loro ruoli, l'oggetto dell'intervento, le azioni concrete, le modalità di collaborazione e fruizione collettiva dello spazio urbano e la durata (art. 5). La collaborazione con i cittadini può prevedere differenti livelli di intensità di intervento su spazi ed edifici (pubblici o privati ad uso pubblico) come: la cura occasionale o continuativa (azioni per la protezione, conservazione e manutenzione), la gestione condivisa (azioni di cura congiunte con l'amministrazione pubblica) e la rigenerazione (interventi di recupero e trasformazione) (art. 6). L'amministrazione supporta gli interventi dei cittadini mettendo a loro disposizione le competenze dei dipendenti, favorendo gli incontri al fine di trasferire conoscenze e metodologie per la cura degli spazi e contemporaneamente verifica gli impatti degli interventi sull'ambiente urbano (art. 3, 18). Per quanto riguarda i costi, il Comune concorre alla copertura delle spese sostenute (nei limiti delle risorse disponibili) e contemporaneamente incentiva le forme di autofinanziamento (a condizione che sia garantita trasparenza sulla

destinazione delle risorse) (artt. 24, 25). Il regolamento valorizza il collegamento tra popolazione (residente e gravitante) e spazi urbani: tutti possono contribuire allo sviluppo del territorio locale (Città di Bologna; Labsus; LabGov).

Recentemente, altre città italiane hanno adottato programmi e iniziative per agevolare la collaborazione tra ente pubblico e cittadinanza durante i processi di cura delle risorse urbane. Ad esempio la città di Torino ha supportato l'iniziativa *'Co-City - The collaborative management of urban commons to counteract poverty and socio-spatial polarisation'* finalizzata a incentivare nuove soluzioni per la produzione di servizi innovativi attraverso la rigenerazione di aree verdi, edifici e spazi urbani e a favorire la creazione di un nuovo senso di comunità (Città di Torino).

PARTE III

LA GEOGRAFIA DEGLI *URBAN COMMON*



## Capitolo 6

### Verifica territoriale: il caso di Segrate (MI)

#### 6.1 Introduzione

La terza e ultima parte della tesi si focalizza sulla verifica territoriale e geografica di un contesto reale. In particolare, la ricerca analizza il territorio di Segrate, città di piccole-medie dimensioni situata all'interno dell'area metropolitana di Milano, caratterizzata da uno sviluppo urbano recente (a partire dagli anni '60) e dalla presenza di elementi di valenza sovralocale (Idroscalo, aeroporto Forlanini, scalo ferroviario, Ospedale San Raffaele, sede generale Mondadori, future trasformazioni di scala quanto meno regionale come Westfield - centro polifunzionale più grande d'Europa). Il contesto urbano di Segrate si presta all'obiettivo della ricerca e presenta inoltre interessanti specificità. L'analisi della distribuzione degli *urban common* sul territorio viene eseguita attraverso uno strumento di mappatura realizzato con il *software open source* QGis. Le informazioni ricavate dallo strumento di mappatura sono utili a comprendere quali sono le valenze del territorio e a orientare le fasi decisionali e di pianificazione.

Il capitolo si struttura nelle seguenti parti: una breve introduzione sulla città di Segrate (§ 6.2), la mappatura degli *urban common* (§ 6.3), gli esiti della mappatura (§ 6.4) e infine su un caso specifico, il Golfo Agricolo (§ 6.5).

## 6.2 La città di Segrate

Segrate è un comune italiano situato all'interno dell'area metropolitana di Milano (a est del capoluogo lombardo) con un'estensione territoriale di 17,49 kmq e una densità di popolazione di circa 2000 ab/kmq. Il comune è caratterizzato da un territorio densamente urbanizzato e, essendo limitrofo al capoluogo, rappresenta un'area adatta alla localizzazione di funzioni strategiche.

### 6.2.1 Evoluzione territoriale

Fino all'inizio del XX secolo, il territorio di Segrate aveva una vocazione prettamente agricola, caratterizzato dalla presenza di diverse cascine<sup>1</sup> e da un paesaggio ricco di prati, alberi, coltivazioni, marcite e risaie. La presenza di piccoli insediamenti agricoli è tutt'ora rintracciabile all'interno del tessuto urbano. La Figura 1 (risalente al 1888) evidenzia la frammentazione del territorio in nuclei autonomi (Redeciesio, Rovagnasco, Segrate, Novegro, Tregarezzo), ai quali si è aggiunto successivamente il villaggio di Lavanderie (fondato tra il 1925 e il 1929). Agli inizi degli anni '30, vengono realizzati l'Aeroporto Forlanini, l'Idroscalo e lo scalo ferroviario (Fig. 2), interventi che preannunciano il ruolo di importanza sovra-comunale di Segrate. All'inizio degli anni '60, il territorio viene edificato attorno ai nuclei di antica formazione e sorge nei pressi di Rovagnasco il Villaggio Ambrosiano, un complesso di villette circondate dal verde, avente come fulcro la chiesa di Sant'Ambrogio ad Fontes. Tra il 1967 e il 1975 viene edificato il quartiere San Felice (progetto di Luigi Caccia Dominioni e Vico Magistretti), prima città satellite di Milano. I temi caratterizzanti del progetto sono sicuramente il verde, la bassa densità e il carattere esclusivo: una superficie di 800.000 mq in cui sono previsti una piscina, un campo golf, dieci campi da tennis e un centro commerciale (Fig. 3). Durante gli anni '70, viene edificato il quartiere di Milano Due (Fig. 4), la cui progettazione ha come linee guida la creazione di grandi spazi verdi privati ad uso pubblico, una strada di spina lungo la quale sono posizionati i servizi e percorsi pedonali, ciclabili e veicolari differenziati; anche in questo caso il quartiere è

---

1 Tra le cascine di particolare pregio vi sono: Cascina Ovi Superiore (colpita da un aereo nel 1942 e demolita), Cascina Olgia (demolita), Cascina Fra di Sesto (demolita per realizzare la Dogana), la Cascina Sirtori e la Commenda (esistenti), la Cascina Ovi Inferiore (rinnovata nel rispetto della tipologia edilizia tradizionale), Cascina Pessina (esistente), Cascina Novegro (esistente).

pensato per accogliere un ceto medio-borghese e dunque il tema dell'esclusività è centrale. Negli stessi anni (1970-1975), oltre all'edilizia residenziale, si sviluppano anche i grandi insediamenti del terziario (Sede Mondadori). I decenni successivi sono caratterizzati dalla quasi completa cessazione delle attività agricole, con il conseguente abbandono dei campi posti tra gli insediamenti residenziali, e dal progressivo stanziarsi di insediamenti produttivi.

### 6.2.2 Sintesi dei documenti del Piano di Governo del Territorio

Dal punto di vista metodologico, la Variante di Piano di Governo del Territorio di Segrate (efficace dal novembre 2017) è stata costruita seguendo l'impostazione classica della visione sistemica del territorio, basata sulla sovrapposizione di diversi sistemi e delle molteplici interrelazioni che si instaurano tra di loro. L'approccio analitico che suddivide il sistema complesso città in sottosistemi (sistema ambientale, sistema insediativo e sistema infrastrutturale) favorisce la comprensione e, di conseguenza, la partecipazione non solo di tecnici ma anche di non esperti in materia.

#### *Sistema insediativo*

Segrate, assieme ai centri abitati che si trovano sull'asse Martesana - Padana superiore, si presenta come un comune caratterizzato da un territorio fortemente urbanizzato la cui evoluzione è direttamente legata alle funzioni e all'espansione di Milano: infatti, risulta evidente la continuità del tessuto urbanizzato del capoluogo con quello del comune in esame. Vista la sua evoluzione (Fig. 5), il tessuto urbano della città si presenta oggi frammentato in quartieri residenziali ben distinti e poco relazionati tra loro, separati da insediamenti di carattere industriale, commerciale, artigianale e da impianti per servizi e grandi infrastrutture di trasporto (Segrate Centro, Lavanderie, Redecesio, Milano Due, Rovagnasco, Villaggio Ambrosiano, Novegro, San Felice, Idroscalo, Tregarezzo) (Fig. 6). La crescita progressiva dell'edificato non ha portato alla saldatura dei singoli nuclei ma a una singolare urbanizzazione policentrica caratterizzata da diverse entità indipendenti e scarsamente interrelate. All'interno del territorio sono presenti anche aree dismesse o di trasformazione, tra cui quella vicino alla ferrovia che ospiterà nel 2021 il mega centro commerciale di Westfield (Westfield Milano).

### *Sistema infrastrutturale*

L'assetto infrastrutturale dell'ambito a est di Milano (Fig. 7) è caratterizzato da una fitta rete di assi stradali e per il trasporto pubblico su ferro con andamento in direzione est-ovest lungo la linea Milano-Bergamo-Brescia. Per quanto riguarda la mobilità viaria, il territorio è delimitato a nord dall'autostrada Milano - Bergamo, parallelamente alla quale si sviluppano a sud il tratto della metropolitana M2 (Cascina Gobba-Gessate), la ex-statale Padana Superiore, le strade provinciali 103, 16, la Strada Statale 415 e la Tangenziale Esterna di Milano A58. Tra i tracciati elencati sono considerati di fondamentale importanza la SP 103 'Cassanese', che transita nei pressi del centro storico e sulla quale si affacciano numerose attività commerciali, produttive e logistiche, e la SP 14 'Rivoltana', che attraversa la porzione sud del territorio comunale passando dall'aeroporto di Linate e dall'Idroscalo, anch'essa caratterizzata dalla presenza di attività commerciali e produttive. Per quanto riguarda la mobilità ferroviaria, la stazione di Segrate (collocata sulla linea Milano - Venezia) prevede la sosta dei treni regionali e interregionali e del Servizio Ferroviario Suburbano (linee S5, Varese-Treviglio e S6, Novara-Treviglio). Inoltre, a Segrate è presente centro intermodale attraverso il quale avviene il passaggio dal trasporto su ferro a quello su gomma.

### *Sistema ambientale*

Lo sviluppo per spinte insediative e il pesante carico infrastrutturale hanno inciso profondamente sulla struttura agricola di Segrate. Attualmente le presenze che possiedono un carattere ambientale proprio e riconoscibile sono poche e disperse sul territorio (Fig. 8). Per contro, nell'immediato intorno esistono elementi significativi dal punto di vista ambientale come il Parco Agricolo Sud (di interesse regionale, occupa una superficie di 2,36 Km<sup>2</sup> - 14% del territorio comunale - caratterizzato da elementi di particolare valore naturalistico come le sorgenti della Muzzetta) e i parchi locali di interesse sovracomunale - PLIS (della valle media del Lambro, delle Cascine di Pioltello, della Martesana). Relativamente alla Rete Ecologica Regionale - RER, il territorio di Segrate è interessato solo marginalmente nella sua porzione sud-orientale da un elemento di primo livello (Parco Agricolo Milano Sud); mentre ad ovest del confine comunale corre il corridoio primario del fiume Lambro. Sul territorio di Segrate sono presenti tre grandi aree libere: il Golfo Agricolo (a nord), il Centroparco (al centro) e il Parco dell'Idroscalo (a

sud). Insieme le tre aree possono diventare una spina verde, cardine di una rete ecologica comunale e consentirebbero di dare una connotazione verde a Segrate e di elevare la dotazione ambientale del quadrante est mettendo a rete le presenze verdi dei comuni circostanti accentuando non solo gli aspetti ambientali ma anche quelli paesistici e fruitivi (obiettivo cardine della Variante del PGT 2017). Per quanto riguarda le reti idrografiche, sul territorio non si rileva la presenza di corsi d'acqua superficiali di particolare rilevanza che possano diventare assi di rilievo per lo sviluppo di reti ecologiche. Si nota invece la presenza di cinque laghi artificiali, tra cui il più esteso è rappresentato dall'Idroscalo.



**Figura 1 | I nuclei antichi di Segrate**

Fonte: IGM 1888



**Figura 2 | Le opere infrastrutturali**

Fonte: IGM 1936



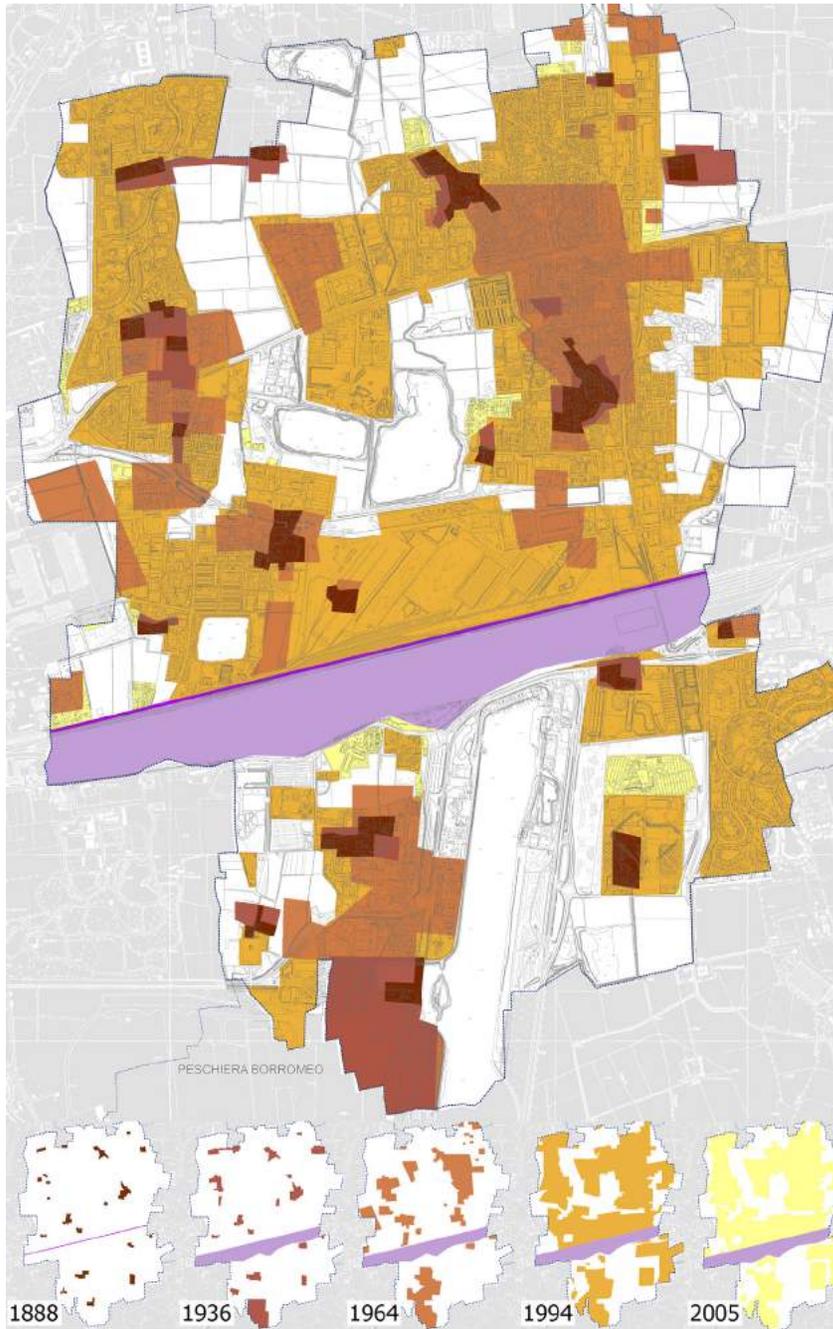
**Figura 3 | Quartiere San Felice**

Fonte: [progettazioneurbanistica.wordpress.com](http://progettazioneurbanistica.wordpress.com)



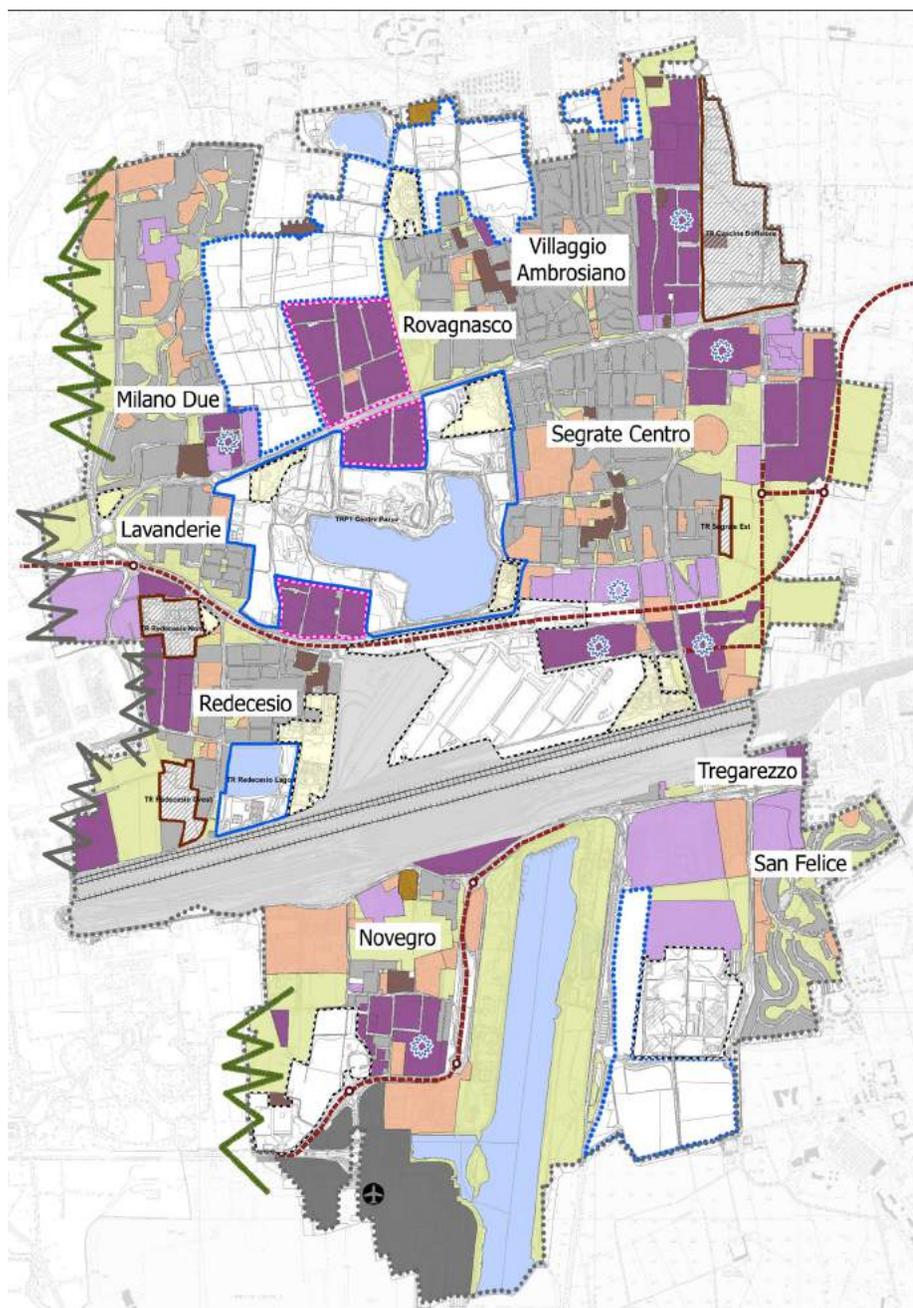
**Figura 4 | Quartiere Milano Due**

Fonte: [www.google.com](http://www.google.com)



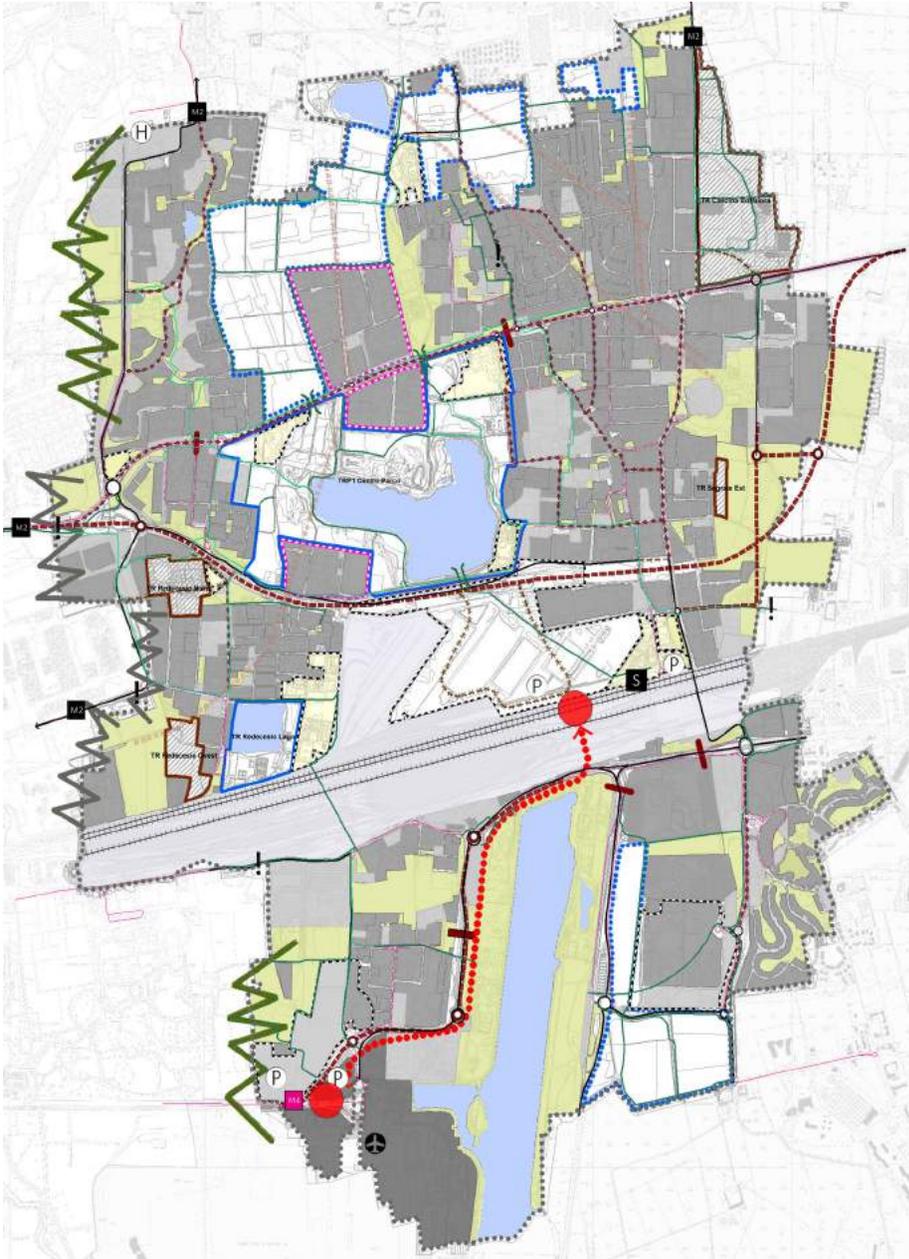
**Figura 5 | Fasi dello sviluppo insediativo**

Fonte: Tav. A7, Documento di Piano (PGT 2012, Segrate)

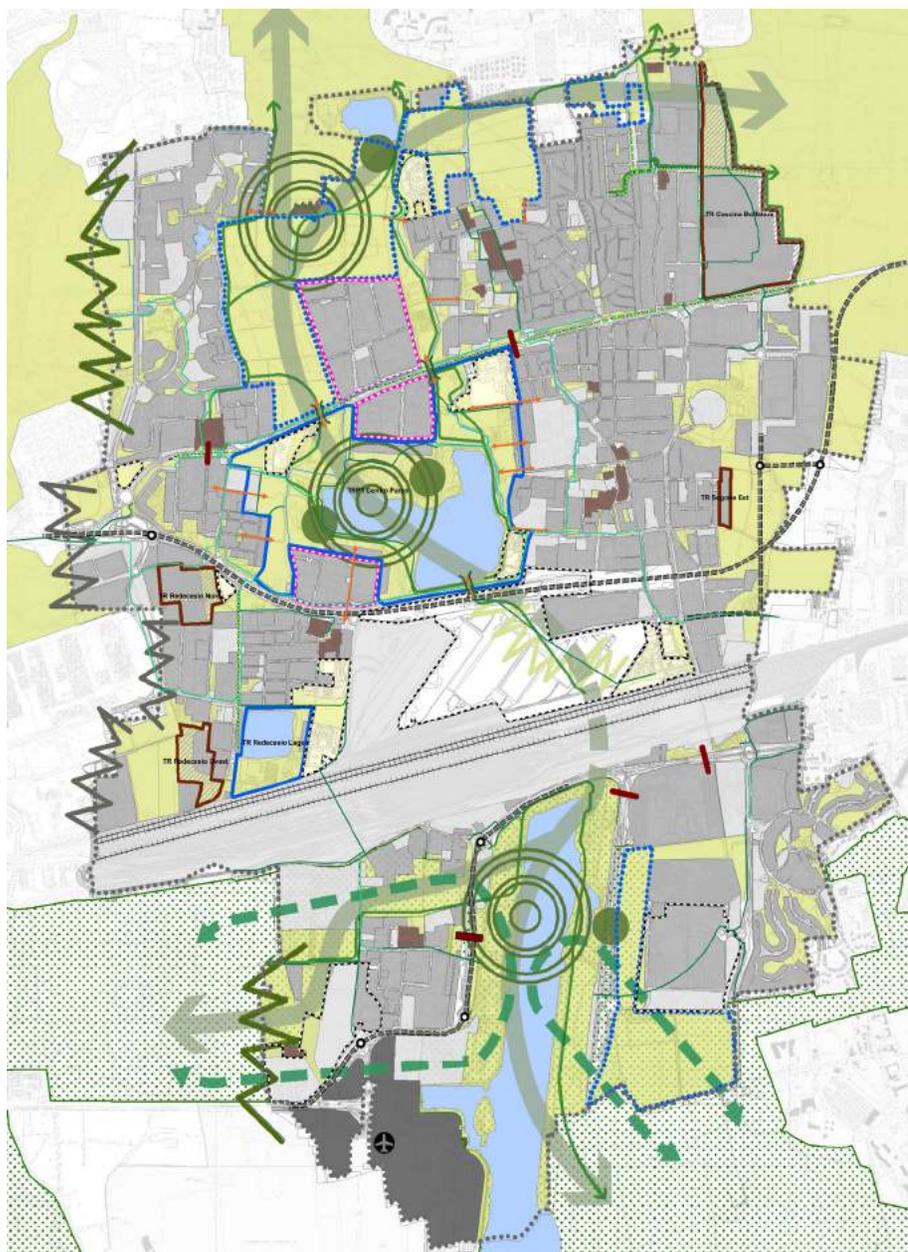


**Figura 6 | Sistema insediativo**

Fonte: Tav. 5, Documento di Piano (PGT 2017, Segrate)



**Figura 7 | Sistema infrastrutturale**  
Fonte: Tav. 6, Documento di Piano (PGT 2017, Segrate)



**Figura 8 | Sistema ambientale**

Fonte: Tav. 7, Documento di Piano (PGT 2017, Segrate)

### 6.3. La mappatura degli *urban common* di Segrate

Per la verifica territoriale e geografica nel territorio di Segrate, risulta fondamentale disporre di una rappresentazione cartografica sintetica del fenomeno; nello specifico è possibile pensare a uno strumento di mappatura in grado di fornire un quadro complessivo della presenza e distribuzione degli *urban common* presenti nel territorio in esame. Gli strumenti di mappatura presentano varie funzioni e sono particolarmente utili per l'analisi e la pianificazione territoriale. In particolare, essi consentono di:

- ottenere una visione generale e sintetica dello stato di fatto relativa ad un determinato fenomeno urbano;
- conoscere le trasformazioni che avvengono in un territorio e di conseguenza il suo livello di dinamicità;
- associare dati geografici e quantitativi a informazioni testuali;
- indirizzare le scelte di pianificazione;
- elaborare deduzioni significative.

Mediante il software Open Source QGIS<sup>2</sup>, si è elaborata la Carta degli *urban common* di Segrate, in cui è possibile rendere visibile in cartografia fenomeni che risultano invisibili nelle tradizionali rilevazioni. Partendo dagli aspetti teorici descritti precedentemente (in particolare si veda il cap. 3) relativi ai caratteri generali (oggetto, soggetto e relazioni) degli *urban common* e utilizzando le interviste effettuate con alcuni dipendenti comunali, il sito ufficiale del Comune di Segrate e le pagine facebook delle associazioni di cittadini (Residenti Milano Due, Avo Segrate ACTEL, Circolo culturale ricreativo dei Pensionati Segratesi - CPS, D come Donna APS, Segrate Ciclabile, La Scighera, Hobby & Cultura,

---

2 Quantum GIS - QGIS è un software Open Source che consente diverse funzionalità grazie alle sue caratteristiche e ai plugin. In particolare, il software permette di: visualizzare e sovrapporre immagini vettoriali e raster di diversi formati; creare, modificare, gestire ed esportare immagini vettoriali e raster; elaborare mappe; effettuare analisi spaziali; interrogare e modificare carte territoriali ([docs.qgis.org](http://docs.qgis.org)).

Associazione degli Amici del Centro Civico La Piccola Isola) sono state ottenute le informazioni necessarie per l'identificazione del fenomeno nel contesto urbano. Successivamente all'identificazione e mappatura degli *urban common*, sono stati analizzati i caratteri specifici di ogni singolo caso (Tab. I). Come già emerso precedentemente (§ 4.4), gli *urban common* presentano alcuni caratteri specifici costanti (*Accessibilità, Qualità, Inclusione sociale, Mix di usi, Interazioni sociali, Interazioni con l'ambiente e il paesaggio urbano*). Tali caratteri presentano comunque livelli variabili di accessibilità (varietà di mezzi di collegamento), di qualità (sufficiente, buono) e di tipologia di attività e di usi. Nel caso specifico del contesto di Segrate, vengono analizzati i caratteri variabili dei quali si dispongono le informazioni indicate nello strumento (Tab. II).

CARATTERI GENERALI	CARATTERI SPECIFICI
FISICI	Accessibilità
	Qualità
	Reversibilità
	Flessibilità
SOCIALI	Mix di soggetti
	Mix di conoscenze
	Multiculturalità
	Inclusione
RELAZIONALI	Mix di usi
	Interazioni sociali
	Interazioni con l'ambiente e il paesaggio urbano

**Tabella I | Caratteri degli *urban common***

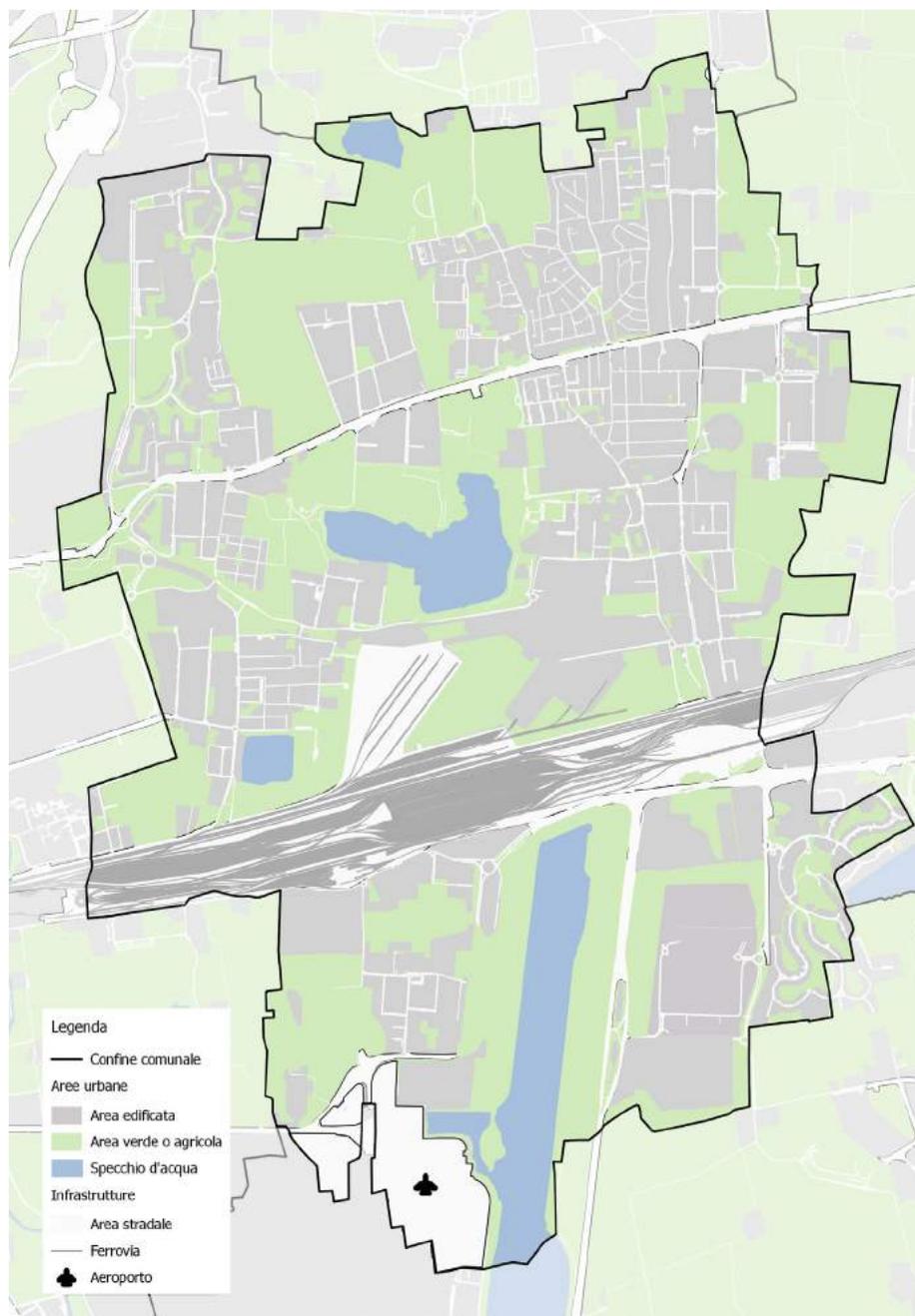
Fonte: elaborazioni dell'autore

CARATTERI		Disponibilità informazione	Visualizzazione nello strumento
Generali	Specifici		
Fisici	Accessibilità	X	X
	Qualità	X	X
	Reversibilità	Adattabilità	X
	Flessibilità		
Sociali	Mix di soggetti	X	X
	Mix di conoscenze	X	-
	Multiculturalità	-	-
Relazionali	Mix di usi	X	X

**Tabella II | Indicazioni relative alla disponibilità delle informazioni e alla possibilità di visualizzazione nello strumento**

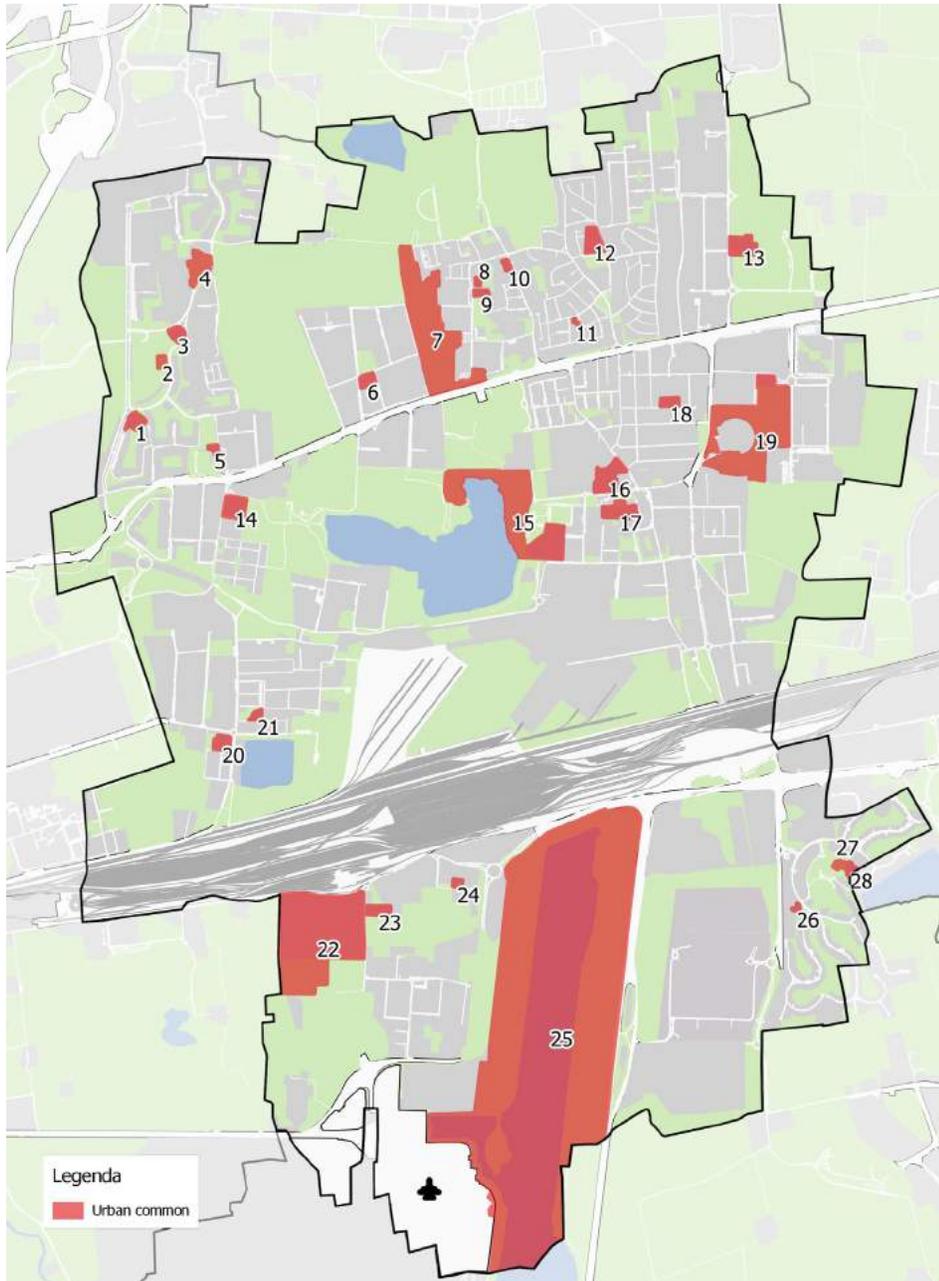
Fonte: elaborazioni effettuate dall'autore

Nelle figure che seguono vengono riportate l'area oggetto di studio (Fig. 8), gli *urban common* rintracciati (Fig. 9, 10, 11, 12, 13, 14), la tabella degli attributi dello shape file '*urban common*' con le informazioni relative alle risorse spaziali (Fig. 15) e un esempio di tabella attributi completa (Fig. 16). Le informazioni riguardanti i caratteri specifici vengono elencate nelle schede elaborate per ogni singolo caso (Annex I). Per gli spazi urbani identificati dal Piano di Governo del Territorio come servizi, vengono riportate le schede del Piano dei Servizi contenenti le informazioni ufficiali relative ai singoli spazi (Annex II).



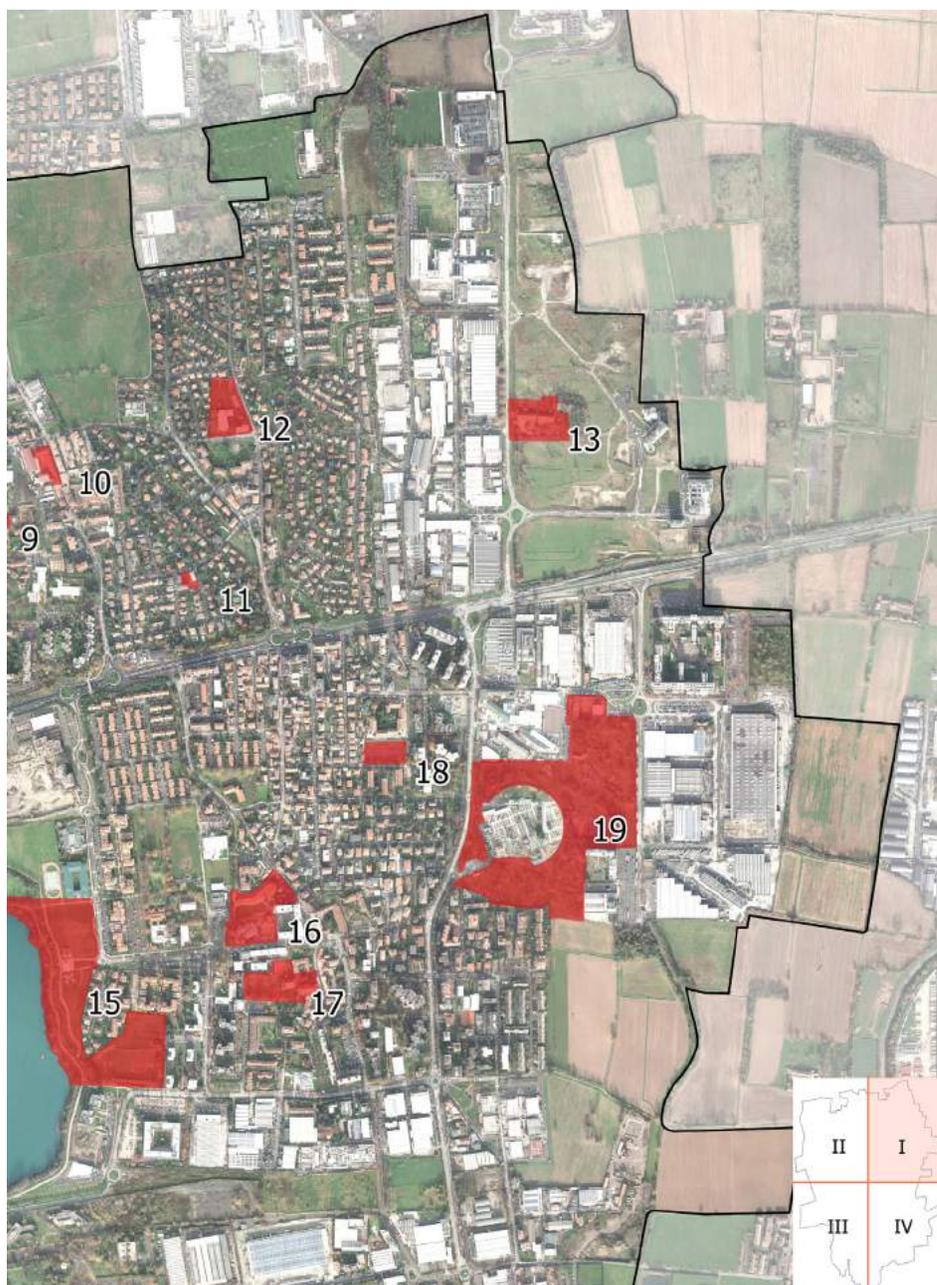
**Figura 9 |** Mappa dell'area oggetto di studio: la città di Segrate

Fonte: elaborazioni effettuate con il software Open Source QGis

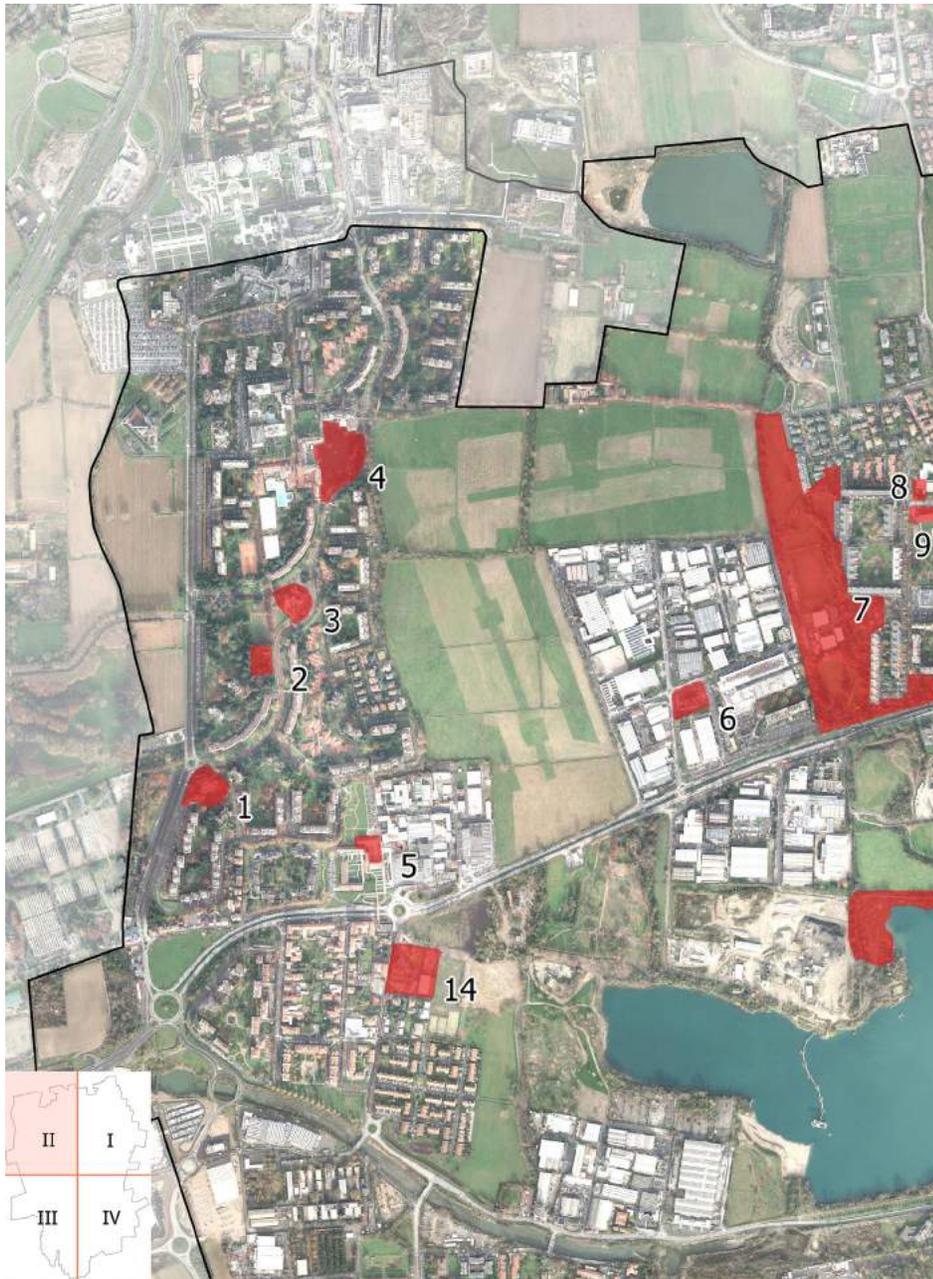


**Figura 10 | Mappa degli *urban common* della città di Segrate**

Fonte: elaborazioni effettuate con il software Open Source QGis

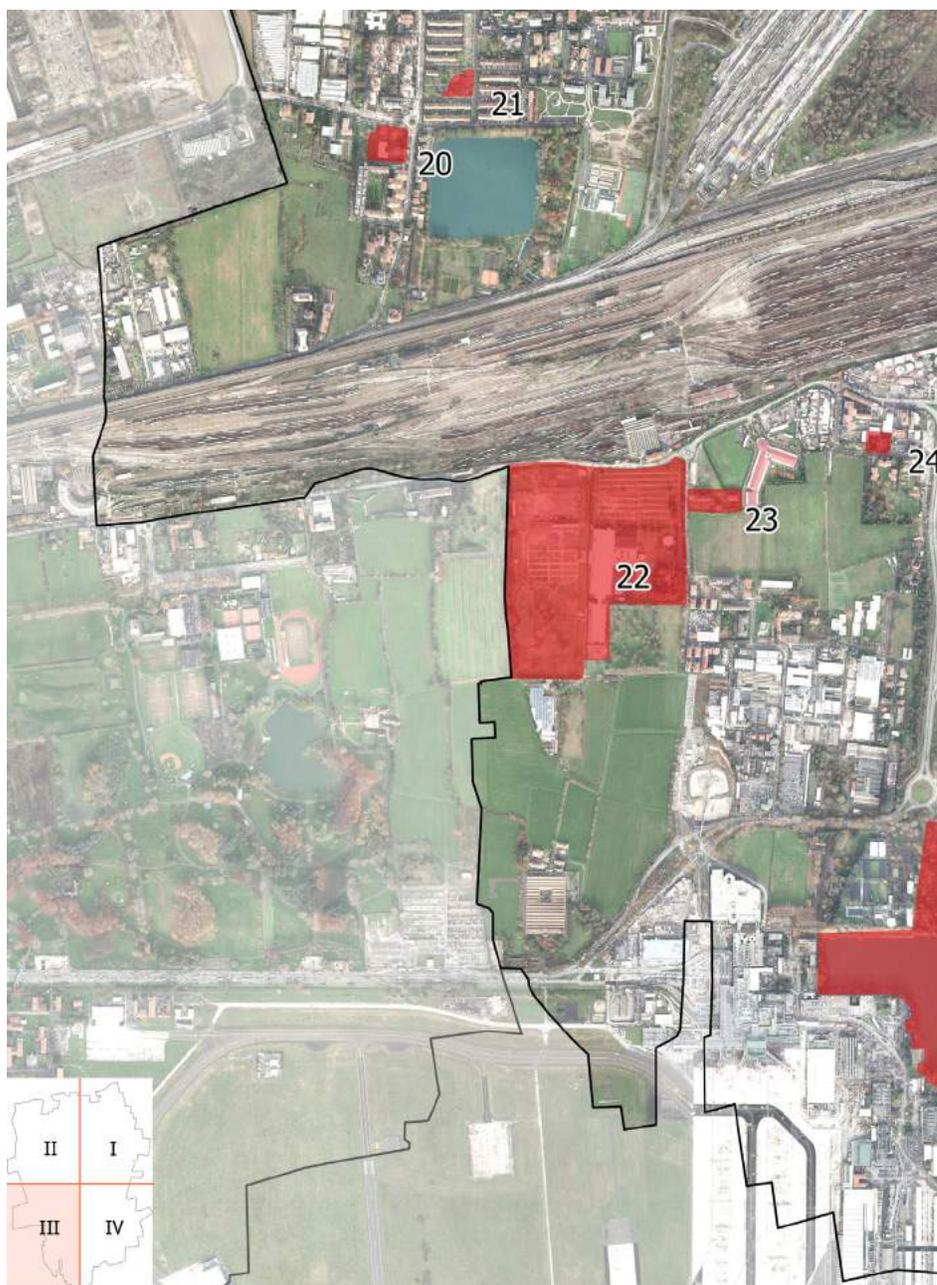


**Figura 11 | Zoom della mappa degli *urban common* (I)**  
 Fonte: elaborazioni effettuate con il software Open Source QGis



**Figura 12 | Zoom della mappa degli *urban common* (II)**

Fonte: elaborazioni effettuate con il software Open Source QGis



**Figura 13 | Zoom della mappa degli *urban common* (III)**  
 Fonte: elaborazioni effettuate con il software Open Source QGis



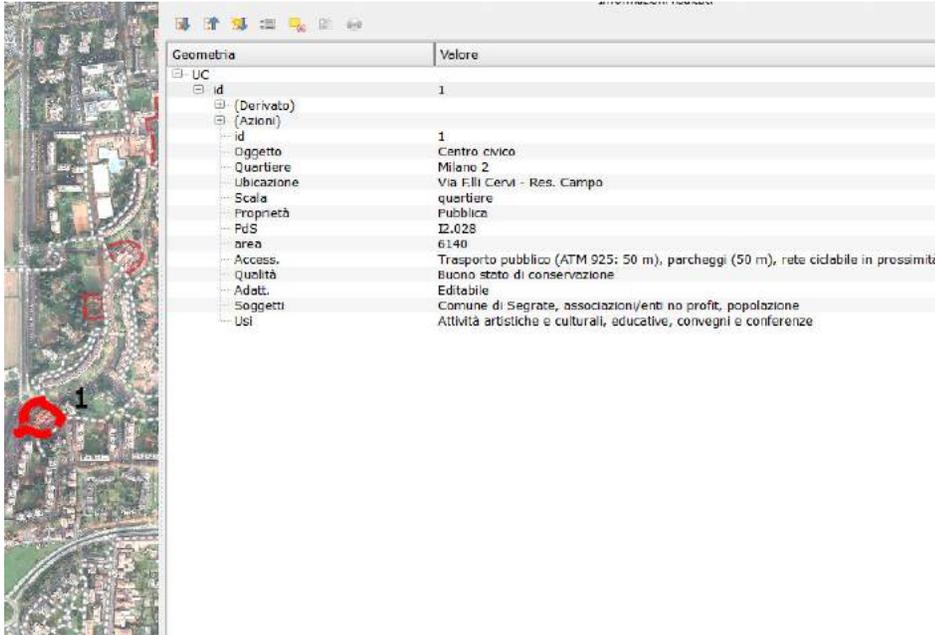
**Figura 14 | Zoom della mappa degli *urban common* (IV)**

Fonte: elaborazioni effettuate con il software Open Source QGis

id /	Oggetto	Quartiere	Ubicazione	Scala	Proprietà	PdS	area
1	Centro civico	Milano 2	Via F.lli Cervi - ...	quartiere	Pubblica	I2.028	6140
2	Area Fortino	Milano 2	Via F.lli Cervi	quartiere	Pubblica	V1.006	2735
3	Chiesa e oratorio Dio Padre	Milano 2	Via F.lli Cervi	quartiere	Privata non ...	I5.008	4907
4	Laghetto	Milano 2	Via F.lli Cervi	quartiere	Pubblica	V1.011	12985
5	Cascina Ovi	Milano 2	Via Olgia, 9	quartiere	Pubblica	I2.020	2090
6	Centro sociale Baraonda	Marconi	Via Pacinotti, 13	quartiere	Pubblica	I1.005	4655
7	Parco Alhambra	Rovagnasco	Via Amendola	urbana	Pubblica	V1.021	107802
8	Centro civico	Rovagnasco	Via Amendola	quartiere	Pubblica	S1.002	1120
9	Cascina Commenda	Rovagnasco	Via Amendola, 3	quartiere	Pubblica	I1.006	2271
10	Cascina Sirtori	Rovagnasco	Via Monzese, 35	quartiere	Privata	-	2273
11	Piazzetta dei fiori	Villaggio am...	Via della Begonia	quartiere	Privata	-	636
12	Chiesa e oratorio Sant'Ambro...	Villaggio am...	Via Schuster, 1	quartiere	Privata non ...	I5.010	9643
13	Cascina Boffalora	Boffalora	Via Cascina Bof...	quartiere	Privata	-	11769
14	Chiesa e oratorio Beata Vergine	Lavanderie	Via Redecesio, 1	quartiere	Privata non ...	I5.009	11962
15	Area verde Centroparco	Segrate Cen...	Via Cassanese	urbana	Pubblica	V1.077	88729
16	Piazza San Francesco	Segrate Cen...	Via XXV Aprile	urbana	Pubblica	I1.026	15924
17	Chiesa e oratorio Santo Stefa...	Segrate Cen...	Piazza della Chi...	quartiere	Privata non ...	I5.011	11182
18	Parcheggio	Segrate Cen...	Via De Amicis	quartiere	Pubblica	P1.048	4483
19	Cascina nuova e Palasegrate	Segrate Cen...	Via Morandi	quartiere	Pubblica	V1.058	104623
20	Chiesa e oratorio Madonna d...	Redecesio	Via Milano, 1	quartiere	Privata non ...	I5.012	6204
21	Centro civico	Redecesio	Via Verdi, 30	quartiere	Pubblica	I2.025	2560
22	Parco Esposizioni	Novegro	Via Novegro	urbana	Privata non ...	I9.023	172559
23	Chiesa e oratorio Alberto Ma...	Novegro	Via Novegro, 29	quartiere	Privata non ...	I5.013	5994
24	Centro civico 'La piccola isola'	Novegro	Via Dante Alighi...	quartiere	Pubblica	I2.018	2177
25	Idroscalo	Idroscalo	Segrate sud	urbana	Pubblica	V3.081	1251430
26	Centro civico	San Felice	Strada Anulare ...	quartiere	Pubblica	I2.019	1005
27	Area esterna Cinema	San Felice	Strada al Lago	quartiere	Pubblica	V1.086	2540
28	Chiesa e oratorio San Felice	San Felice	Via C. Commer...	quartiere	Privata non ...	I5.014	2811

**Figura 15 | Urban common di Segrate**

Fonte: elaborazioni effettuate con il software Open Source QGis



Geometria	Valore
UC	
id	1
(Derivato)	
(Azioni)	
id	1
Oggetto	Centro civico
Quartiere	Milano 2
Ubicazione	Via F.lli Cervi - Res. Campo
Scala	quartiere
Proprietà	Pubblica
PdS	12.028
area	6140
Access.	Trasporto pubblico (ATM 925: 50 m), parcheggi (50 m), rete ciclabile in prossimità
Qualità	Buono stato di conservazione
Adatt.	Editabile
Soggetti	Comune di Segrate, associazioni/enti no profit, popolazione
Usi	Attività artistiche e culturali, educative, convegni e conferenze

**Figura 16 | Esempio tabella attributi *urban common***

Fonte: elaborazioni effettuate con il software Open Source QGis

## 6.4 Indicazioni emergenti

Dalla mappatura degli *urban common* riferita al contesto urbano di Segrate (MI) è possibile ricavare informazioni relative alla distribuzione del fenomeno nel territorio in esame e alle caratteristiche dei singoli casi.

### 6.4.1 Distribuzione territoriale degli *urban common*

La Mappa degli *urban common* restituisce un quadro generale conoscitivo relativo al fenomeno indagato e individua le aree urbane deboli (Fig. 17), caratterizzate da una minore percentuale di *urban common*. Alla scala di quartiere, è possibile notare come la distribuzione degli *urban common* risulti disomogenea, concentrata maggiormente in alcune parti di territorio piuttosto che in altre. Considerando i rapporti tra *urban common* e superficie territoriale ( $Uc/St$ ) e tra *urban common* e popolazione ( $Uc/ab$ ) (riportati in Tabella III) risultano come aree ad alta concentrazione i quartieri di Rovagnasco, Segrate Centro e Novegro; a media concentrazione i quartieri di Milano Due e Lavanderie e a bassa concentrazione i quartieri di San Felice, Villaggio Ambrosiano e Redecesio. In particolare, i quartieri di Rovagnasco e Novegro sono caratterizzati da un'elevata percentuale di *urban common* a fronte di una minore superficie territoriale ( $St$ ); mentre Segrate Centro risulta un comparto urbano caratterizzato da un'elevata  $St$  e dalla presenza di *urban common* di grandi dimensioni. Per quanto riguarda le aree deboli, esse sono zone residenziali. Il quartiere di Milano Due detiene una percentuale maggiore di *urban common* rispetto ad altre aree residenziali grazie alla presenza di un'associazione di residenti attiva per la valorizzazione degli spazi urbani del quartiere (Portale di Milano 2).

Ulteriori considerazioni emergono considerando gli *urban common* alla scala urbana. A questa scala, le risorse spaziali risultano scarse in quantità e localizzate soprattutto nelle parti meridionale e centro-orientale del territorio (Idroscalo, Verde Centroparco, Piazza San Francesco, Palazzo Esposizioni). Per compensare la distribuzione degli *urban common* alla macro scala, una possibile soluzione potrebbe essere il reperimento di alcune aree private quali il Golfo Agricolo, il laghetto di Redecesio e il Centroparco (Fig. 18). Tra queste aree, il Golfo Agricolo detiene già una valenza collettiva (si veda il § 6.5); tuttavia risulta necessario tutelare l'area e renderla fruibile a una collettività vasta di utenti.

Quartiere	St quartiere (mq)	ab quartiere (ab)	Urban common (mq)	Uc/St (mq/mq)	Uc/ab (mq/ab)
Milano Due	1.103.730	5.887	28.860	0,026	5,1
Rovagnasco	429.820	3.631	113.466	0,264	31,2
Villaggio Ambrosiano	921.460	2.921	10.277	0,011	3,5
Lavanderie	373.760	2.124	11.962	0,032	5,6
Redecesio	1.240.192	4.834	8.764	0,007	1,8
Segrate Centro	1.971.700	10.942	224.941	0,115	20,5
Novegro	723.900	2.084	180.730	0,249	86,7
San Felice	596.740	2.803	6.345	0,010	2,26

**Tabella III | Rapporti Uc/St, Uc/ab (scala micro)**

Fonte: elaborazioni effettuate dall'autore

#### 6.4.2 Analisi dei singoli casi

L'analisi delle singole esperienze è stata effettuata considerando i caratteri variabili degli *urban common*, come descritto nel § 6.3. I risultati derivanti dall'analisi check-list sono sintetizzati nella Tabella IV. In particolare, dall'analisi emergono le seguenti considerazioni:

- *Accessibilità* (60%). L'accessibilità è analizzata considerando le diverse tipologie di mezzi di trasporto (mobilità collettiva, viabilità ciclabile e carrabile) per raggiungere gli spazi urbani. Per la valutazione del livello di accessibilità sono state considerate le distanze dalla più vicina fermata del trasporto pubblico, dai parcheggi pubblici e la prossimità alla rete della mobilità ciclabile. La valutazione di accessibilità dello spazio ha ottenuto esito positivo (quando presenti tutte le tipologie di mezzi di trasporto con distanze relativamente brevi), esito nullo (quando presenti solamente due tipologie di mezzi di trasporto) ed esito negativo (quando presente solamente una tipologia). In particolare, l'accessibilità agli spazi urbani risulta ottimale per quanto riguarda il trasporto pubblico (86%) e la mobilità carrabile (89%). Infatti, la città di Segrate è caratterizzata dalla presenza di quattro linee di trasporto pubblico che servono l'intero territorio comunale e da numerosi parcheggi di medio-grandi dimensioni. Per quanto riguarda i percorsi

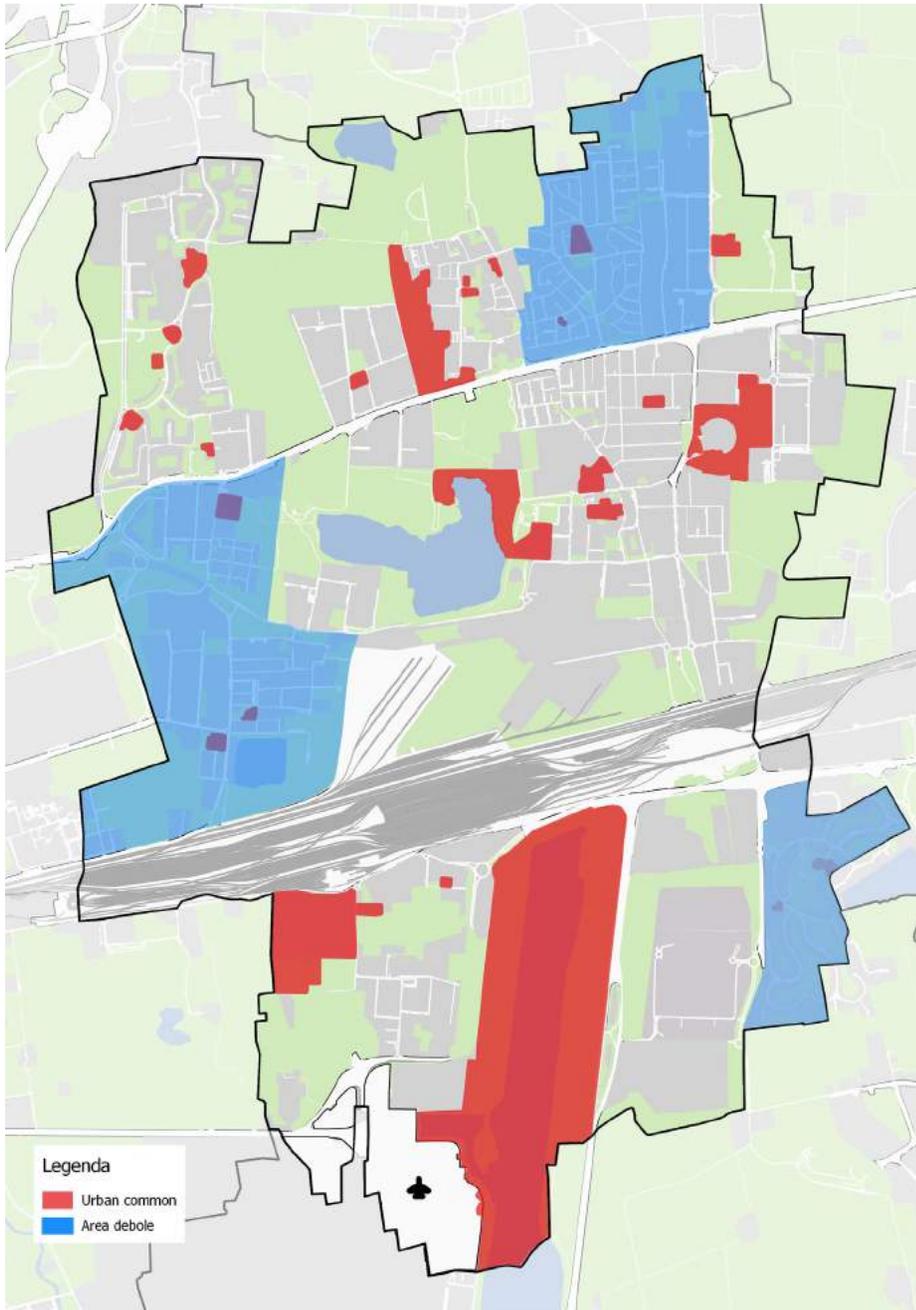
ciclabili, allo stato attuale solo il 75% degli spazi analizzati sono prossimi alla rete ciclabile, la quale risulta discontinua all'interno del territorio urbano.

- *Qualità* (86%). Dalle schede del Piano dei Servizi risulta che gli spazi sono in buono stato di conservazione ad eccezione di quattro casi: *urban common 2* (area Fortino), 6 (centro sociale Baraonda), 13 (Cascina Boffalora - in stato di ristrutturazione) e 18 (parcheeggio di Segrate Centro).

- *Adattabilità* (75%). Diversi spazi analizzati sono editabili adattandosi a ospitare attività temporanee (es. eventi e manifestazioni culturali, laboratori didattici, fiere, ecc.). Gli spazi non modificabili risultano quelli appartenenti alle funzioni religiose.

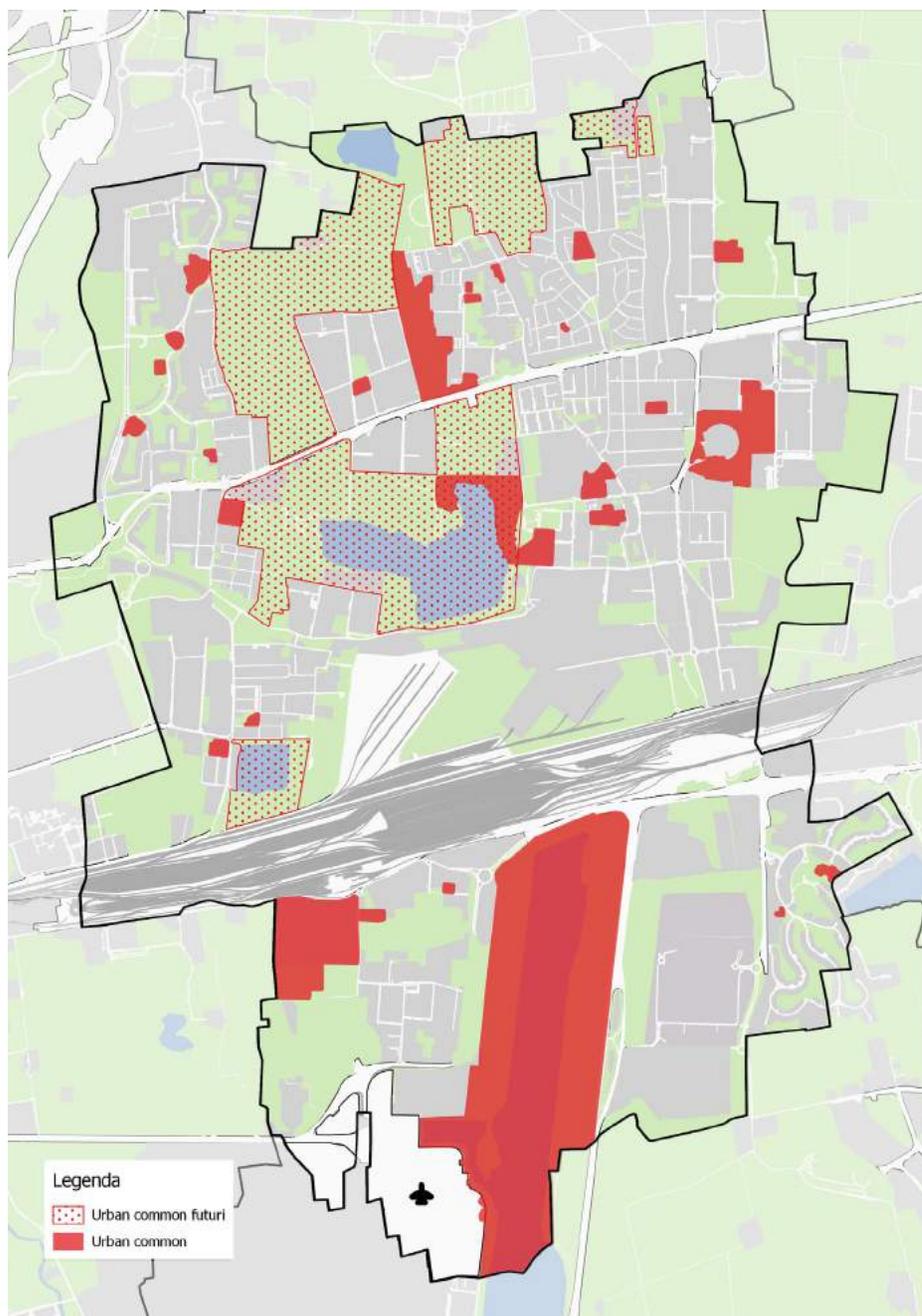
- *Mix di soggetti e di competenze* (39%). Per quanto riguarda il carattere mix di soggetti, alla scala di quartiere si evidenzia il coinvolgimento di diversi individui (popolazione, associazioni locali, commercianti) che si attivano per la cura delle risorse spaziali allestendo gli spazi, organizzando eventi e manifestazioni (es. *urban common 2* (area Fortino), 3 (Laghetto dei cigni), 11 (Piazzetta dei fiori)) e, in alcuni casi, occupandosi della gestione (*urban common 6* (centro sociale Baraonda), 8 (centro civico Rovagnasco)). Alla scala urbana e sovralocale, si osserva la presenza del soggetto pubblico il quale si occupa delle attività di manutenzione e gestione degli spazi (*urban common 9* (Parco Alhambra), 15 (Verde Centroparco), 25 (Idroscalo)). Per quanto riguarda le competenze, nel caso specifico del territorio di Segrate, il carattere risulta positivo quando il soggetto pubblico interviene nel processo di cura degli spazi urbani.

- *Mix di usi* (100%). Il carattere è costante nei diversi casi analizzati, tuttavia la tipologia di usi risulta variabile. In particolare, le attività più ricorrenti sono quelle artistiche e culturali (86%), ricreative (93%) e ludiche (68%). Gli spazi urbani alla scala urbana sono caratterizzati da maggiore variabilità degli usi rispetto a quelli a scala di quartiere (si veda ad esempio: *urban common 15* (Verde Centroparco), 16 (Piazza San Francesco), 25 (Idroscalo)).



**Figura 17 | Le aree deboli**

Fonte: elaborazioni effettuate con il software Open Source QGIS



**Figura 18 | Urban common: previsioni future**

Fonte: elaborazioni effettuate con il software Open Source QGis



URBAN COMMON																														
Caratteri specifici	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	%	
Accessibilità	✓	✓	✓	✓	-	x	-	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓	-	-	-	75%	
Trasporto pubblico	✓	✓	✓	✓	x	x	x	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	86%	
Rete ciclabile	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	x	✓	✓	x	✓	✓	x	x	75%	
Viabilità carrabile	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	x	x	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	89%
Qualità	✓	x	✓	✓	✓	x	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	86%	
Adattabilità	✓	✓	x	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	x	✓	✓	x	✓	✓	x	✓	✓	x	✓	✓	✓	✓	x	75%	
Mix di soggetti	✓	x	x	x	✓	x	✓	x	✓	x	✓	x	x	x	✓	✓	x	x	✓	x	✓	x	x	x	✓	✓	x	x	39%	
Mix di conoscenze	✓	x	x	x	✓	x	✓	x	✓	x	✓	x	x	x	✓	✓	x	x	✓	x	✓	x	x	x	✓	✓	x	x	39%	
Ente pubblico	✓	x	x	x	✓	x	✓	x	✓	x	x	x	x	x	✓	✓	x	x	✓	x	✓	x	x	x	✓	✓	x	x	39%	
Associazioni	✓	x	x	x	x	x	✓	✓	✓	x	x	x	x	x	✓	✓	x	x	✓	x	x	x	x	✓	✓	✓	x	x	36%	
Popolazione	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100%	
Altri	x	x	x	✓	x	x	x	x	x	x	x	✓	✓	x	✓	✓	x	x	x	x	x	✓	x	x	✓	x	✓	x	29%	
Mix di usi	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	100%	
Arte e cultura	✓	x	✓	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	✓	x	✓	✓	✓	✓	✓	✓	86%	
Educazione	✓	x	✓	✓	x	x	x	✓	x	x	x	x	x	x	x	✓	x	x	x	x	✓	x	x	x	x	✓	x	x	25%	
Eventi	✓	x	x	x	✓	✓	✓	x	x	x	x	x	x	x	x	✓	x	x	✓	x	✓	✓	x	x	x	✓	x	x	32%	
Co-working	x	x	x	x	✓	x	x	x	x	x	x	x	x	x	✓	✓	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	11%
Svago	x	✓	✓	✓	x	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	93%
Sport	x	x	x	x	x	x	✓	x	✓	x	✓	x	x	✓	✓	x	✓	x	✓	✓	x	x	✓	x	✓	x	x	x	36%	
Gioco	x	✓	✓	✓	x	x	x	x	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	x	✓	✓	x	✓	x	✓	x	✓	✓	68%	
Commercio	x	x	x	✓	x	x	✓	x	x	x	x	✓	x	x	✓	✓	x	x	x	x	x	✓	x	✓	✓	x	x	x	29%	

**Tabella IV | Esiti dell'analisi check list**

Fonte: elaborazione dell'autore



## 6.5 La vicenda del Golfo Agricolo

Le aree che costituiscono il Golfo Agricolo (Fig. 19) hanno un'estensione territoriale di circa 100 ha e sono situate a nord del territorio comunale tra i quartieri residenziali di Milano Due e Rovagnasco (Fig. 20). Durante il secolo scorso, le aree sono state utilizzate per attività legate all'agricoltura e alla pastorizia; in particolare: coltivazioni di mais, orzo, grano e fieno (fino all'inizio del secolo), monocoltura a grano (successivamente e fino al 2006 circa), differenziazione delle colture con incremento delle foraggere alternate ad attività di pastorizia (fino al 2011, anno in cui non sono stati più rinnovati i contratti di affitto agli agricoltori). Le aree del Golfo Agricolo sono ricche di zone umide (rogge, fontanili, cava Cassinella) (Fig. 21) le quali rappresentano le principali fonti di approvvigionamento idrico e consentono lo sviluppo delle specie animali e vegetali. All'interno dell'area verde si snodano sentieri utilizzati dalla popolazione per passeggiate a contatto con la natura. In particolare, la via Olgetta (Fig. 22), strada parzialmente sterrata, rappresenta il percorso principale e un collegamento rapido tra i quartieri limitrofi utilizzato quotidianamente da centinaia di persone per attività ricreative e sportive. Lungo via Olgetta è situata l'omonima cascina (Fig. 23) (attualmente sede legale di una società agricola) individuata dagli strumenti di pianificazione locali e sovralocali come insediamento rurale di interesse storico. A nord di Cascina Olgetta si trovano la sede legale dell'Associazione Cascina Verde Spes Onlus (sede di una comunità terapeutica) e cascina Olgettina (sede di un'impresa di coltivazione diretta). Il Golfo Agricolo è considerato dalla popolazione (locale e dei comuni limitrofi) una risorsa preziosa con grande valore simbolico che offre ampi spazi accessibili a breve distanza dalle zone residenziali. Le aree verdi del Golfo Agricolo costituiscono una *core area* della Rete Ecologica Comunale e possono essere considerate anche come *buffer zone* tra l'area residenziale di Milano Due e le aree destinate agli insediamenti industriali (area Marconi) e alle infrastrutture. Inoltre, le aree del Golfo Agricolo appartenengono al corridoio ecologico di collegamento tra Idroscalo e PLIS della Martesana (vedi § 5.2.4) e garantiscono al Comune e ai cittadini una spina dorsale verde in grado di salvaguardare i servizi ecosistemici presenti nel territorio. La tutela del sito è fondamentale per migliorare la qualità dell'ambiente (miglioramento del microclima locale, assorbimento di inquinanti, salvaguardia della biodiversità, ecc.) e la vivibilità del contesto locale (fornitura di servizi ecosistemici fondamentali alla collettività) (Variante PGT 2015 efficace da novembre 2017; Golfo Agricolo).



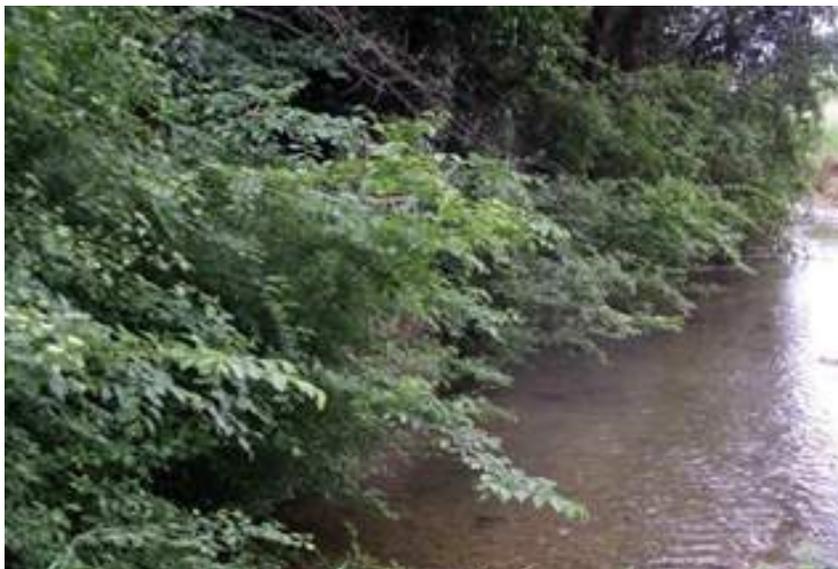
**Figura 19 | Golfo Agricolo**

Fonte: estratto Tav. 02 PdS, Comune di Segrate



**Figura 20 | Vista del Golgo Agricolo dalla S.P. 103 Cassanese**

Fonte: fotografia realizzata dall'autore (05-05-2018)



**Figura 21 | Roggia che attraversa il Golfo Agricolo**

Fonte: fotografia realizzata dall'autore (05-05-2018)



**Figura 22 | Il tratto sterrato di via Olgetta**

Fonte: fotografia realizzata dall'autore (05-05-2018)



**Figura 23 | Cascina Olgetta**

Fonte: fotografia realizzata dall'autore (05-05-2018)

Durante la Seduta del Consiglio di Circoscrizione di Milano Due - Lavanderie del 10 marzo 2003, i membri dell'amministrazione comunale hanno presentato ai residenti il Piano Integrato di Intervento per l'edificazione delle aree del Golfo Agricolo. La proposta avanzata dai proprietari prevedeva un cambio di destinazione d'uso (dalla destinazione agricola a quelle residenziali, ricettive e commerciali). Numerosi cittadini, riuniti in un comitato (Comitato 'Salviamo il Golfo Agricolo')<sup>1</sup>, si sono opposti all'edificazione dell'area preoccupati dagli impatti ambientali che un intervento simile poteva comportare (come l'incremento demografico stimato a 3.500 nuovi abitanti, l'inquinamento e il traffico dovuti alla realizzazione di nuove infrastrutture di viabilità speciale (Cassanese bis), le problematiche relative alle rotte degli aerei, il peggioramento della qualità ambientale, la creazione di edifici invenduti, interventi edilizi inconclusi e cantieri fermi). Le critiche riguardano soprattutto la non fruibilità del verde trasformato in buona parte nel Golf Club e in aree verdi private. Nei mesi successivi, il progetto è stato

---

<sup>1</sup> Il comitato 'Salviamo il Golfo Agricolo', costituito nel 2003, è un'organizzazione di cittadini segratesi interessata alla salvaguardia del territorio e all'informazione, al coinvolgimento e alla sensibilizzazione della collettività riguardo alle problematiche locali.

ripresentato dalla giunta con l'intento di velocizzare le tempistiche di edificazione. Al fine di proteggere e tutelare l'area verde, i cittadini si sono mobilitati attraverso petizioni presentate all'amministrazione comunale, lettere per stampa locale e manifestazioni organizzate nel sito (come marcie e feste all'aperto). Per le aree del Golfo Agricolo, il comitato ha proposto il mantenimento dell'attività agricola o la realizzazione di un Parco di interesse sovralocale tra Segrate, Vimodrone e Milano.

Il Piano di Governo del Territorio approvato nel 2012 proponeva un'idea di città basata su ipotesi di sviluppi insediativi sbilanciati in eccesso rispetto all'attuale situazione socio-economica. In particolare, il documento interveniva sull'area del Golfo Agricolo prevedendo l'urbanizzazione dello stesso (30% di edificazione - 10% edificato e 20% verde pubblico, 70% parco pubblico frammentato e ulteriore spazio occupato dalle infrastrutture e relative aree di servizio). Al fine di tutelare le aree naturalistiche del Golfo Agricolo, il comitato di cittadini ha presentato ricorso al TAR, sostenuto dalle massime associazioni in materia ambientale (LegAmbiente, WWF e dalle liste civiche come Segrate Nostra, Copagri e Insieme per Segrate) avendo rilevato un errato calcolo del consumo di suolo e carenze istruttorie nella VAS. Accogliendo le istanze provenienti dal basso, la sentenza del TAR del 27 febbraio 2015 ha annullato completamente il PGT. Successivamente al ricorso al Consiglio di Stato promosso dal Comune, il 13 maggio viene parzialmente sospesa la sentenza del TAR in relazione al Piano delle Regole, al Piano dei Servizi e al Documento di Piano ad eccezione delle aree di trasformazione (con finalità di forte edificazione) relative al Golfo Agricolo, che rimangono annullate in attesa di pronunciamento finale. La sentenza 2921/2016 del Consiglio di Stato ha confermato in via definitiva l'illegittimità delle previsioni edificatorie del Golfo Agricolo contenute nel PGT 2012. Tra il primo pronunciamento del Consiglio di Stato e la sentenza definitiva, si assiste ad un cambio politico di amministrazione: una nuova coalizione costituita sulle fondamenta del comitato è stata chiamata a governare il Comune (Comune di Segrate; Golfo Agricolo; Segrate Nostra).

Con la delibera di Giunta Comunale n.94 del 17 settembre 2015, la nuova amministrazione ha avviato il procedimento per la Variante del PGT.

La variante<sup>2</sup> si è incentrata sulla salvaguardia del territorio comunale favorendo modelli di sviluppo sostenibile per arrestare il progressivo depauperamento della risorsa suolo ove non strettamente necessario. Il suolo rappresenta una risorsa non rinnovabile e preziosa per il mantenimento degli habitat naturali e per la qualità ambientale dei territori. Il fenomeno del consumo di suolo può essere sintetizzato come processo antropico di trasformazione delle superfici naturali o agricole attraverso interventi di urbanizzazione non connessi all'attività agricola. In particolare, il consumo di suolo è causato principalmente dalla realizzazione di grandi infrastrutture, di comparti industriali e di complessi residenziali (Disegno di legge quadro n.54 del 16 novembre 2012, art.2)<sup>3</sup>. Per la Variante del PGT di Segrate, l'amministrazione ha lavorato sia sugli aspetti contenutistici (tipici dell'urbanistica sostantiva e legati agli obiettivi operativi dell'amministrazione), che su quelli processuali che hanno guidato la costruzione partecipata del piano di Segrate. Nello specifico degli aspetti processuali, i processi partecipativi sono divenuti parte integrante delle procedure urbanistiche ma, soprattutto, è emerso un nuovo modo di fare urbanistica e di gestire la città anche nella piccola scala con modalità dal basso e spesso spontanee. La città non si costruisce solo con atti edificatori, ma con l'insieme delle azioni che la cittadinanza compie nel viverla con i contenuti che prefigura nei suoi piani di sviluppo, con tutte le azioni che rendono la città fisica una parte fondamentale della cittadinanza (Choay, 2001). Il caso di Segrate rappresenta un esempio emblematico: la componente partecipativa (rappresentata da cittadini, imprese ed associazioni operanti sul territorio) emerge quale elemento essenziale di tutto il processo di formazione del Piano, in particolare nelle seguenti fasi:

- *Fase pre-formazione del Piano.* Il ricorso presentato al TAR che ha portato

---

2 La variante è stata redatta internamente al Comune sfruttando le competenze degli uffici e affidando a esterni specifici studi e documenti tra cui la VAS e la componente idro-geologica. L'autore ha collaborato per la redazione delle tavole del Documento di Piano (Tav. 5, 6, 7) e delle schede di analisi del Piano dei Servizi (All. PdS A1, A2, A3).

3 Il Disegno di legge quadro 54/2102 è finalizzato a valorizzare i suoli agricoli e limitare il fenomeno della cementificazione sul territorio nazionale. Con la legge 31/2014, Regione Lombardia ha posto le basi affinché gli strumenti di governo del territorio, nel rispetto dei criteri di sostenibilità, orientino gli interventi urbanistici ed edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate o dismesse.

all'annullamento del PGT rappresenta il punto di partenza per la formazione della Variante del Piano;

- *Fase di formazione del Piano.* A seguito dell'avvio del procedimento di formazione della Variante al PGT si è dato corso alla fase di raccolta dei suggerimenti e delle proposte da parte dei soggetti interessati. Le istanze pervenute, insieme ai suggerimenti acquisiti durante le riunioni pubbliche, sono state utili per comprendere la percezione dei cittadini riguardo le problematiche esistenti sul territorio e cogliere suggerimenti utili per lo sviluppo di attività di programmazione specifiche. Dall'insieme è emersa una chiara richiesta di tutela ambientale del territorio sia come salvaguardia della salute umana e riduzione degli impatti sull'ambiente, sia come tutela degli ambiti agricoli e verdi. Il processo partecipativo che si è voluto attivare è stato incentrato su un modello di ascolto più che di comunicazione;
- *Fase di passaggio tra adozione e approvazione del Piano.* Il processo virtuoso di coinvolgimento della popolazione continua mediante l'elaborazione di progetti condivisi.

E' possibile considerare il Golfo Agricolo come un esempio di *urban common* in quanto area urbana tutelata dall'edificazione attraverso le azioni intraprese dai soggetti locali (comitato di cittadini, associazioni ambientali, gruppi locali), i quali riconoscono il sito come una risorsa fondamentale per l'identità locale e per la qualità dell'ambiente urbano, e suggellata dalle sentenze del TAR e del Consiglio di Stato (recepite dal PGT già in fase di Adozione). In questo caso, le azioni intraprese dai soggetti (petizioni, organizzazione di manifestazioni ed eventi sul sito, presentazione di osservazioni agli strumenti di pianificazione e del ricorso al TAR) sono state in grado di *influenzare i processi decisionali e di salvaguardare il sito impedendone l'edificazione*. Accogliendo la volontà della collettività, l'amministrazione comunale attuale ambisce a rafforzare il sistema delle tutele e a mantenere il corridoio verde centrale al territorio comunale attraverso la realizzazione di un Parco Agricolo di collegamento con il PLIS della Martesana. La finalità pubblica può concretizzarsi attraverso due possibili modalità di attuazione: il convenzionamento o la cessione dei volumi edificatori con atterraggio sull'area produttiva Marconi o su altre aree pubbliche più appetibili dal punto di vista commerciale (in questo ultimo caso attraverso una Variante di PGT) (NTA, PdS).



## Conclusioni e proposte future di ricerca

Il lavoro di ricerca sviluppato affronta il tema degli *urban common* fornendo, dal punto di vista teorico, una chiave di lettura del fenomeno attraverso l'analisi degli aspetti caratteristici e il confronto con i servizi urbani così come sono intesi all'interno del contesto italiano e, dal punto di vista applicativo, uno strumento di mappatura per analizzare e conoscere il territorio e per supportare le scelte di pianificazione.

Per quanto concerne l'indagine degli aspetti caratteristici della tematica, la ricerca delinea gli *urban common* quali fenomeni scaturiti dalle relazioni fra oggetti che costituiscono la città e soggetti che la vivono. Oggetto, soggetto e relazioni (reciproche e con il contesto urbano circostante), rappresentano i caratteri generali relativi alla natura degli *urban common*. In riferimento all'ambito degli studi urbani, la ricerca si è focalizzata sugli oggetti fisici che costituiscono la città: le risorse spaziali (spazi aperti, parchi, giardini, aree per il gioco, aree non edificate ecc.). I soggetti fanno riferimento alla componente sociale coinvolta nel processo di cura degli spazi urbani (pubblici e privati), ovvero coloro che intervengono con azioni finalizzate alla fruizione e alla tutela della risorsa. Infine, le relazioni si riferiscono alle interazioni dirette che si instaurano tra oggetto e soggetto (relative alle azioni che gli individui compiono sulla risorsa) e derivate (interazioni tra i vari soggetti coinvolti, effetti delle azioni sull'ambiente e sul paesaggio urbano circostante). Insieme le tre componenti caratterizzano gli *urban common* come beni singolari e unici, non appartenenti a categorie fisse e prestabilite. A partire dai caratteri generali, sono stati successivamente definiti quelli specifici. I caratteri specifici fisici fanno riferimento alle caratteristiche necessarie della risorsa per essere fruita dagli utenti nel tempo (*Accessibilità, Qualità, Reversibilità, Flessibilità*), i caratteri specifici sociali sono attributi degli attori che utilizzano la risorsa (*Mix di soggetti, Mix di conoscenze, Multiculturalità, Inclusione*) e i caratteri specifici relazionali si riferiscono alle relazioni dirette e indirette tra oggetto-soggetto-contesto (*Mix di usi, Interazioni sociali, Interazioni con l'ambiente e il paesaggio urbano*). Successivamente, la ricerca verifica la

consistenza dei caratteri individuati attraverso un database di casi studio. Dall'analisi dei casi studio si evince che alcuni caratteri, appartenenti alla dimensione fisica o sociale, sono specifici del singolo caso (*caratteri a consistenza debole*); mentre quelli relazionali sono presenti in tutti i casi studio analizzati (*caratteri a consistenza forte*). Inoltre, lo studio delle esperienze fa emergere alcune considerazioni sul ruolo attivo degli individui coinvolti nei processi di creazione dello spazio urbano e sul contributo di questi fenomeni per la resilienza del sistema città.

L'analisi degli aspetti caratteristici degli *urban common* conduce a considerazioni relative al loro valore aggiunto rispetto al concetto di servizio, così come viene inteso secondo la normativa italiana e regionale (facendo riferimento al caso specifico di Regione Lombardia). A differenza dei servizi, gli *urban common* inglobano le dimensioni temporale, sociale e relazionale. Dal punto di vista temporale, essi sottolineano l'aderenza dell'intervento alle esigenze mutevoli della collettività, mentre dal punto di vista sociale, il coinvolgimento degli individui quali attori che si occupano della cura delle risorse. Infine, dal punto di vista relazionale, le interazioni tra oggetto urbano e individui generano esternalità positive per il sistema città in termini di valorizzazione, sostenibilità e attrattività. Infatti, le azioni collettive intraprese sugli spazi urbani migliorano i luoghi della città aumentando la qualità dell'ambiente urbano e la riconoscibilità e l'identità del paesaggio circostante, creando così nuovi poli attrattori. Inoltre, diversamente dai servizi urbani, gli *urban common* sono fenomeni basati sulla resilienza sociale che contribuiscono alla resilienza del sistema urbano: attraverso la mobilitazione delle capacità (reattive, adattive, proattive) degli individui, diventano soluzioni alternative finalizzate a modellare lo spazio urbano adattandolo alle diverse esigenze. Questo aspetto conferisce dinamicità e vivacità alle risorse urbane, caratteristiche fondamentali per i contesti contemporanei caratterizzati da continui e repentini cambiamenti, contribuendo contemporaneamente alla creatività, all'innovazione e allo sviluppo di nuove conoscenze generate dall'incontro di diverse abilità e culture.

In sintesi, è possibile affermare che gli *urban common* sono risorse del territorio il cui valore è riconosciuto dalle comunità locali. In tal senso, essi detengono un valore aggiunto (dimensione temporale, sociale e relazionale) rispetto ai servizi urbani così come sono oggi intesi all'interno della normativa statale e di Regione Lombardia.

Infine, allo scopo di conoscere la distribuzione del fenomeno in un contesto reale (nello specifico della presente tesi, la città di Segrate), è stato elaborato uno strumento di mappatura basato su un sistema GIS. La mappatura del fenomeno ha restituito in primis lo stato di fatto relativo alla distribuzione degli *urban common* sul territorio, nello specifico: quali spazi urbani sono interessati da tali fenomeni relazionali, chi sono i soggetti coinvolti nelle diverse fasi processuali e quali sono le tipologie di fruizione degli spazi. Inoltre, lo strumento ha consentito di ricavare informazioni che possono risultare particolarmente utili in fase di pianificazione, come l'individuazione dei comparti urbani con una bassa percentuale di *urban common* (aree deboli). Tuttavia, come approfondito precedentemente (§ 5.3.1) gli *urban common* sono un fenomeno dinamico: gli spazi urbani, gli attori e gli usi variano nel tempo. Per questo motivo, si ritiene la mappatura uno strumento valido solo se in grado di comprendere il fattore tempo, aspetto imprescindibile in una realtà complessa come quella contemporanea. A questo scopo si propone per il futuro l'elaborazione di uno strumento, interattivo e dinamico, capace di raccogliere le segnalazioni dei singoli cittadini: una mappa delle azioni di cura intraprese dalla collettività. Alla base dello strumento vi è un sistema *crowdmapping* nel quale sono gli individui a creare mappe e cartografie inserendo informazioni (relative ad esempio a spazi, iniziative ed eventi) grazie ad apposite applicazioni digitali. Il compito della Pubblica Amministrazione è la raccolta e l'elaborazione delle informazioni fornite dagli individui attraverso lo strumento, le quali possono essere utili durante le fasi decisionali e di pianificazione. Ad esempio, lo strumento di mappatura potrebbe ottimizzare la gestione delle risorse economiche orientando la spesa pubblica: la Pubblica Amministrazione può decidere di investire maggiormente negli spazi urbani segnalati dai cittadini e ritenuti più significativi per la collettività oppure nelle aree deboli al fine di contribuire a innescare tali processi e a sollecitare l'azione degli individui.

Nello specifico della presente ricerca è stato considerato il caso di Segrate per diverse ragioni, tra cui lo sviluppo urbano recente (a partire dagli anni '60), la presenza di elementi di valenza sovracomunale (Idroscalo, aeroporto Forlanini, scalo ferroviario, Ospedale San Raffaele, sede generale Mondadori, centro polifunzionale Westfield) e la disponibilità di informazioni. Per quanto riguarda gli ambiti di applicazione, lo studio si presta anche a contesti di scala sovracomunale (come ad esempio i parchi locali di interesse sovracomunale - PLIS, aree il cui valore collettivo è riconosciuto da più amministrazioni).

Alla luce delle osservazioni riportate, è possibile rispondere alla domanda di ricerca: con quali modalità la pianificazione locale può integrare e garantire la prospettiva *urban common* nel ragionamento dei servizi urbani?

Il punto di partenza per favorire una prospettiva *urban common* è considerare gli spazi e i servizi della città non solo dal punto di vista quantitativo-qualitativo e prestazionale ma anche da quello temporale e socio-relazionale. In altre parole, nel contesto contemporaneo non è sufficiente la mera dotazione di spazi per attività collettive e la loro accessibilità, fruibilità e qualità ma è condizione auspicabile anche la loro adattabilità e trasformabilità, la loro predisposizione a essere o a diventare luoghi identitari per la popolazione locale, la loro capacità di rispondere a necessità contingenti e imminenti.

Dal punto di vista tecnico, la prospettiva *urban common* può essere garantita attraverso la revisione delle attuali modalità di pianificazione dei servizi urbani e attraverso l'integrazione di nuovi strumenti finalizzati all'analisi territoriale e geografica delle valenze del territorio e alla regolamentazione delle azioni di cura e la gestione delle risorse urbane. Gli strumenti di analisi territoriale e geografica contribuiscono alla realizzazione di mappe interattive contenenti informazioni utili sia in fase di pianificazione che in fase operativa e di gestione delle risorse; mentre i regolamenti, costituiti da un elenco di norme per l'amministrazione condivisa (tra soggetti pubblici e privati) delle risorse urbane, sono utili al fine di stabilire i compiti e le responsabilità dei soggetti coinvolti, oltre che le finalità degli interventi, le tempistiche e le specifiche azioni di cura e tutela degli spazi urbani (come sperimentato dal Comune di Bologna).

Inoltre, la presente ricerca fa emergere il ruolo dei soggetti coinvolti in tali processi di pianificazione e progettazione degli spazi urbani. In particolare:

- *La collettività di individui: attore protagonista nelle diverse fasi processuali.* Nel prendere parte attivamente alla cura delle risorse spaziali (pubbliche e private) presenti sul territorio urbano, la collettività di individui diventa un attore chiave dei processi di pianificazione e progettazione degli spazi urbani. Gli individui prendono parte durante le diverse fasi processuali assumendosi la responsabilità nei confronti delle risorse territoriali e impiegando le loro abilità e conoscenze secondo modalità sperimentali e creative. All'interno di tali processi urbani, la componente sociale diventa l'elemento cardine: gli individui decidono dove innescare i processi, quali cambiamenti apportare

e, nel contempo, tessono reti sociali e generano esternalità positive per il territorio circostante.

- *Il soggetto pubblico: supporta e controlla le azioni della collettività.* All'interno dei processi di pianificazione e progettazione degli spazi urbani, l'ente pubblico detiene un duplice ruolo di supporto e controllo delle iniziative intraprese dagli individui. L'incentivazione delle azioni collettive risulta determinante al fine di consentire alle iniziative comunitarie e alle nuove reti civiche e di auto-gestione degli spazi urbani di emergere e durare. Le modalità di supporto possono essere molteplici; a titolo esemplificativo: la trasmissione di conoscenze e competenze (organizzazione di incontri formativi e di sensibilizzazione rivolte alla popolazione locale, ecc.), la creazione di nuove relazioni tra i cittadini e l'ente pubblico (comunicazione diretta tra i cittadini che si attivano e i dipendenti pubblici addetti a seguire questi processi, istituzione di uno sportello pubblico specifico, ecc.), il supporto economico e logistico, l'incentivazione di attività sperimentali (favorire attraverso opportune politiche la sperimentazione e la possibilità di testare le capacità collettive), la promozione di forme di partenariato pubblico-privato. Per quanto riguarda l'attività di controllo, il soggetto pubblico deve legiferare e operare al fine di garantire la sicurezza e di preservare gli spazi dal degrado e dall'abuso. Inoltre, le azioni intraprese dagli individui non devono limitare l'azione di altri soggetti (ad esempio impedendone l'accesso e la fruizione della risorsa). L'ente pubblico non deve vincolare l'azione degli individui nella produzione degli *urban common*, ma deve garantire un quadro normativo semplice e stabile e un'efficiente attività di controllo e monitoraggio delle pratiche in modo tale da contribuire allo sviluppo dell'intelligenza collettiva e contemporaneamente al soddisfacimento delle esigenze delle comunità (Bruzzese, 2016; Moroni, 2013).
- *Urbanista-pianificatore: guida la produzione degli urban common.* L'urbanista, deputato alla pianificazione del territorio urbano deve necessariamente basarsi su un approccio flessibile in grado di comprendere le diverse e mutevoli esigenze della società innescando strategie volte alla valorizzazione e alla tutela del territorio urbano. A questo scopo, il pianificatore e, in generale tutte le figure professionali coinvolte in tali processi, devono contribuire all'attivazione di sinergie virtuose tra i diversi soggetti coinvolti

nella progettazione e gestione dello spazio urbano guidando la produzione degli *urban common*.

Attualmente, risulta sempre più necessario orientarsi verso soluzioni alternative a quelle tradizionali, capaci di accrescere da un lato l'attenzione ai bisogni degli individui e della collettività, la coesione sociale, la sicurezza e dall'altro di tessere una rete virtuosa di relazioni al fine di contribuire allo sviluppo del territorio urbano. A questo proposito, gli *urban common* si configurano come fenomeni derivanti dall'interazione tra componente sociale e componente fisica del sistema città da tutelare, incentivare e supportare. Una lettura del territorio in grado di considerare non solo gli aspetti fisici (quali-quantitativi), ma anche quelli temporali e socio-relazionali potrebbe contribuire sia a comprendere le valenze territoriali che a orientare le scelte di pianificazione. Per questo motivo, la ricerca dovrà indagare come avviare e consolidare nel tempo tali processi urbani e come strutturare i sistemi di pianificazione al fine di riconoscere istituzionalmente e promuovere le iniziative civiche di condivisione delle risorse presenti nella città.

## ANNEX I

### *URBAN COMMON,* COMUNE DI SEGRATE (MI)



URBAN COMMON 1_Centro civico Milano Due		
Caratteri	Analisi check list	
Accessibilità	✓	Vicinanza ai mezzi di trasporto pubblico; prossimità alla rete mobilità ciclabile; servito da aree parcheggio
Qualità	✓	Buono stato di conservazione (da schede PdS)
Adattabilità	✓	Possibilità di adattare lo spazio per usi temporanei
Mix di soggetti	✓	Comune di Segrate (gestione auditorium, sale studio); Associazioni/enti no profit (uso, gestione e allestimento specifici spazi); Popolazione (uso e allestimento degli spazi)
Mix di conoscenze	✓	<i>Expert Knowledge</i> – amministrazione comunale <i>Common Knowledge</i> – associazioni, popolazione
Mix di usi	✓	Attività artistiche e culturali (mostre, esposizioni, concerti); educative (aree studio e formazione); convegni e conferenze
Elaborazione GIS		
		
LEGENDA		
<b>Fisici</b>	<b>Sociali</b>	<b>Relazionali</b>
 Trasporto Pubblico Locale (distanza fermata ATM 925: 50m)	 Comune di Segrate	 Arte e cultura
 Pista ciclabile (in prossimità)	 Associazioni/enti no-profit	 Educazione
 Viabilità carrabile (distanza parcheggio: 50m)	 Popolazione	 Convegni e conferenze
 Qualità		
 Adattabilità		

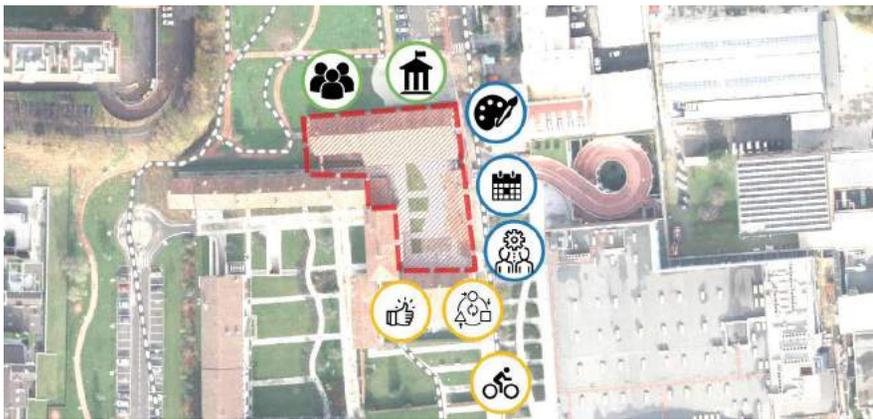
URBAN COMMON 2_Area Fortino		
Caratteri	Analisi check list	
Accessibilità	✓	Vicinanza ai mezzi di trasporto pubblico; prossimità alla rete mobilità ciclabile; servito da aree parcheggio
Qualità	×	Scarso stato di conservazione (da schede PdS)
Adattabilità	✓	Possibilità di adattare lo spazio per usi temporanei
Mix di soggetti	×	Popolazione (uso e allestimento degli spazi, programmazione attività)
Mix di conoscenze	×	<i>Common Knowledge</i> – popolazione
Mix di usi	✓	Attività ricreative e ludiche
<b>Elaborazione GIS</b>		
<b>LEGENDA</b>		
<b>Fisici</b>	<b>Sociali</b>	<b>Relazionali</b>
Trasporto Pubblico Locale (distanza fermata ATM 925: 50m)	Popolazione	Arte e cultura
Pista ciclabile (in prossimità)		Educazione
Viabilità carrabile (distanza parcheggio: 100m)		Svago
Qualità		Gioco

URBAN COMMON 3_Chiesa e oratorio 'Dio Padre'	
Caratteri	Analisi check list
Accessibilità	✓ Vicinanza ai mezzi di trasporto pubblico; prossimità alla rete mobilità ciclabile; servito da aree parcheggio
Qualità	✓ Buono stato di conservazione (da schede PdS)
Adattabilità	✗ Non possibilità di adattare lo spazio per usi temporanei
Mix di soggetti	✗ Popolazione (uso e allestimento degli spazi, programmazione attività)
Mix di conoscenze	✗ <i>Common Knowledge</i> – popolazione
Mix di usi	✓ Attività artistiche e culturali (mostre, esposizioni, concerti); educative (laboratori e progetti di gruppo); ricreative e ludiche

Elaborazione GIS		
<b>LEGENDA</b>		
<b>Fisici</b>	<b>Sociali</b>	<b>Relazionali</b>
Trasporto Pubblico Locale (distanza fermata ATM 925: 50m)	Popolazione	Arte e cultura
Pista ciclabile (in prossimità)		Educazione
Viabilità carrabile (distanza parcheggio: 100m)		Svago
Qualità		Gioco

URBAN COMMON 4_Laghetto dei cigni																				
Caratteri	Analisi check list																			
Accessibilità	✓	Vicinanza ai mezzi di trasporto pubblico; prossimità alla rete mobilità ciclabile; servito da aree parcheggio																		
Qualità	✓	Buono stato di conservazione (da schede PdS)																		
Adattabilità	✓	Possibilità di adattare lo spazio per usi temporanei																		
Mix di soggetti	×	Popolazione (uso e allestimento degli spazi, programmazione attività); commercianti (programmazione eventi, allestimento degli spazi)																		
Mix di conoscenze	×	<i>Common Knowledge</i> – popolazione, commercianti																		
Mix di usi	✓	Attività artistiche e culturali (manifestazioni culturali e teatrali); educative (laboratori didattici); ricreative e ludiche																		
Elaborazione GIS																				
LEGENDA																				
<table border="0"> <thead> <tr> <th>Fisici</th> <th>Sociali</th> <th>Relazionali</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> Trasporto Pubblico Locale (distanza fermata ATM 925: 50m)</td> <td> Popolazione</td> <td> Arte e cultura</td> </tr> <tr> <td> Pista ciclabile (in prossimità)</td> <td> Privati - commercianti</td> <td> Educazione</td> </tr> <tr> <td> Viabilità carrabile (distanza parcheggio: 80m)</td> <td></td> <td> Svago</td> </tr> <tr> <td> Qualità</td> <td></td> <td> Gioco</td> </tr> <tr> <td> Adattabilità</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Fisici	Sociali	Relazionali	Trasporto Pubblico Locale (distanza fermata ATM 925: 50m)	Popolazione	Arte e cultura	Pista ciclabile (in prossimità)	Privati - commercianti	Educazione	Viabilità carrabile (distanza parcheggio: 80m)		Svago	Qualità		Gioco	Adattabilità		
Fisici	Sociali	Relazionali																		
Trasporto Pubblico Locale (distanza fermata ATM 925: 50m)	Popolazione	Arte e cultura																		
Pista ciclabile (in prossimità)	Privati - commercianti	Educazione																		
Viabilità carrabile (distanza parcheggio: 80m)		Svago																		
Qualità		Gioco																		
Adattabilità																				

URBAN COMMON 5_Cascina Ovi		
Caratteri	Analisi check list	
Accessibilità	-	Prossimità alla rete mobilità ciclabile; servito da aree parcheggio
Qualità	✓	Buono stato di conservazione (da schede PdS)
Adattabilità	✓	Possibilità di adattare lo spazio per usi temporanei
Mix di soggetti	✓	Comune di Segrate (gestione sala conferenza e biblioteca); Popolazione (uso e allestimento degli spazi, programmazione attività)
Mix di conoscenze	✓	<i>Expert Knowledge</i> – amministrazione comunale <i>Common Knowledge</i> – popolazione
Mix di usi	✓	Attività artistiche e culturali (mostre, esposizioni, concerti); educative (laboratori e progetti di gruppo); ricreative e ludiche
Elaborazione GIS		
		
LEGENDA		
Fisici	Sociali	Relazionali
 Trasporto Pubblico Locale (distanza fermata ATM 925: 250m)	 Comune di Segrate	 Arte e cultura
 Pista ciclabile (in prossimità)	 Popolazione	 Convegni e conferenze
 Viabilità carrabile (distanza parcheggio: 20m)		 Co-working
 Qualità		
 Adattabilità		

URBAN COMMON 6_Centro sociale Baraonda		
Caratteri	Analisi check list	
Accessibilità	×	Servito da aree parcheggio
Qualità	×	Scarso stato di conservazione (da schede PdS)
Adattabilità	✓	Possibilità di adattare lo spazio per usi temporanei
Mix di soggetti	×	Popolazione (uso e allestimento degli spazi, programmazione attività)
Mix di conoscenze	×	<i>Common Knowledge</i> – popolazione
Mix di usi	✓	Attività artistiche e culturali (mostre, esposizioni, concerti); ricreative; convegni e conferenze

Elaborazione GIS		
<b>LEGENDA</b>		
<b>Fisici</b>	<b>Sociali</b>	<b>Relazionali</b>
Trasporto Pubblico Locale (distanza fermata ATM 924: 1000m)	Popolazione	Arte e cultura
Pista ciclabile (non collegato al percorso)		Convegni e conferenze
Viabilità carrabile (distanza parcheggio: 20m)		Svago
Adattabilità		

URBAN COMMON 7_Cascina Commenda		
Caratteri	Analisi check list	
Accessibilità	-	Prossimità alla rete mobilità ciclabile; servito da aree parcheggio
Qualità	✓	Scarso stato di conservazione (da schede PdS)
Adattabilità	✓	Possibilità di adattare lo spazio per usi temporanei
Mix di soggetti	✓	Comune di Segrate (gestione auditorium); Associazioni/enti no profit (uso, gestione e allestimento specifici spazi); Popolazione (uso e allestimento degli spazi)
Mix di conoscenze	✓	<i>Expert Knowledge</i> – amministrazione comunale <i>Common Knowledge</i> – associazioni, popolazione
Mix di usi	✓	Attività artistiche e culturali (teatro, mostre, esposizioni, concerti); commerciali; sportive (beach-volley); ricreative; convegni e conferenze
Elaborazione GIS		
LEGENDA		
<b>Fisici</b>	<b>Sociali</b>	<b>Relazionali</b>
Trasporto Pubblico Locale (distanza fermata ATM 924: 200m)	Comune di Segrate	Arte e cultura
Pista ciclabile (in prossimità)	Associazioni/enti no-profit	Convegni e conferenze
Viabilità carrabile (distanza parcheggio: 20m)	Popolazione	Commercio
Qualità		Sport
Adattabilità		Svago

URBAN COMMON 8_Centro civico Redecesio																				
Caratteri	Analisi check list																			
Accessibilità	✓	Vicinanza ai mezzi di trasporto pubblico; prossimità alla rete mobilità ciclabile; servito da aree parcheggio																		
Qualità	✓	Buono stato di conservazione (da schede PdS)																		
Adattabilità	✓	Possibilità di adattare lo spazio per usi temporanei																		
Mix di soggetti	×	Associazioni/enti no profit (uso, gestione e allestimento specifici spazi); Popolazione (uso e allestimento degli spazi)																		
Mix di conoscenze	×	<i>Common Knowledge</i> – associazioni, popolazione																		
Mix di usi	✓	Attività artistiche e culturali (teatro, mostre, esposizioni, concerti); educative (corsi di formazione, aree studio); sportive (beach-volley); ricreative (attività di socializzazione per anziani)																		
Elaborazione GIS																				
LEGENDA																				
<table border="0"> <thead> <tr> <th>Fisici</th> <th>Sociali</th> <th>Relazionali</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> Trasporto Pubblico Locale (distanza fermata ATM 924: 200m)</td> <td> Associazioni/enti no-profit</td> <td> Arte e cultura</td> </tr> <tr> <td> Pista ciclabile (in prossimità)</td> <td> Popolazione</td> <td> Educazione</td> </tr> <tr> <td> Viabilità carrabile (distanza parcheggio: 10m)</td> <td></td> <td> Svago</td> </tr> <tr> <td> Qualità</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td> Adattabilità</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Fisici	Sociali	Relazionali	Trasporto Pubblico Locale (distanza fermata ATM 924: 200m)	Associazioni/enti no-profit	Arte e cultura	Pista ciclabile (in prossimità)	Popolazione	Educazione	Viabilità carrabile (distanza parcheggio: 10m)		Svago	Qualità			Adattabilità		
Fisici	Sociali	Relazionali																		
Trasporto Pubblico Locale (distanza fermata ATM 924: 200m)	Associazioni/enti no-profit	Arte e cultura																		
Pista ciclabile (in prossimità)	Popolazione	Educazione																		
Viabilità carrabile (distanza parcheggio: 10m)		Svago																		
Qualità																				
Adattabilità																				

URBAN COMMON 9_Parco Alhambra		
Caratteri	Analisi check list	
Accessibilità	✓ Prossimità alla rete mobilità ciclabile; 2 fermate di prossimità; servito da aree parcheggio	
Qualità	✓ Buono stato di conservazione (da schede PdS)	
Adattabilità	✓ Possibilità di adattare lo spazio per usi temporanei	
Mix di soggetti	✓ Comune di Segrate (manutenzione area verde); Associazioni/enti no profit (uso, gestione aree sportive); Popolazione (uso e allestimento degli spazi)	
Mix di conoscenze	✓ <i>Expert Knowledge</i> – amministrazione comunale <i>Common Knowledge</i> – associazioni, popolazione	
Mix di usi	✓ Attività sportive (calcio, rugby), ricreative e ludiche	
Elaborazione GIS		
LEGENDA		
Fisici	Sociali	Relazionali
Trasporto Pubblico Locale (distanza fermata ATM 73: 50m)	Comune di Segrate	Sport
Pista ciclabile (in prossimità)	Associazioni/enti no-profit	Svago
Viabilità carrabile (distanza parcheggio: 400m)	Popolazione	Gioco
Qualità		
Adattabilità		

URBAN COMMON 10_Cascina sirtori e Via Monzese		
Caratteri	Analisi check list	
Accessibilità	✓	Vicinanza ai mezzi di trasporto pubblico; prossimità alla rete mobilità ciclabile; servito da aree parcheggio
Qualità	✓	Buono stato di conservazione
Adattabilità	✓	Possibilità di adattare lo spazio per usi temporanei
Mix di soggetti	×	Popolazione (uso e allestimento degli spazi, programmazione attività)
Mix di conoscenze	×	<i>Common Knowledge</i> – popolazione
Mix di usi	✓	Attività artistiche e culturali (manifestazioni culturali), commerciali, ricreative e ludiche
Elaborazione GIS		
LEGENDA		
<b>Fisici</b>	<b>Sociali</b>	<b>Relazionali</b>
Trasporto Pubblico Locale (distanza fermata ATM 924: 70m)	Popolazione	Sport
Pista ciclabile (in prossimità)	Privati - commercianti	Svago
Viabilità carrabile (distanza parcheggio: 100m)		Gioco
Qualità		Commercio
Adattabilità		

URBAN COMMON 11_Piazzetta dei fiori		
Caratteri	Analisi check list	
Accessibilità	✓	Vicinanza ai mezzi di trasporto pubblico; prossimità alla rete mobilità ciclabile; servito da aree parcheggio
Qualità	✓	Buono stato di conservazione
Adattabilità	✓	Possibilità di adattare lo spazio per usi temporanei
Mix di soggetti	×	Popolazione (uso e allestimento dello spazio, programmazione di attività); commercianti (allestimento dello spazio, programmazione di attività)
Mix di conoscenze	×	<i>Common Knowledge</i> – popolazione, commercianti
Mix di usi	✓	Attività artistiche e culturali (manifestazioni culturali), commerciali, ricreative e ludiche
Elaborazione GIS		
		
LEGENDA		
Fisici	Sociali	Relazionali
 Trasporto Pubblico Locale (distanza fermata ATM 924: 200m)	 Popolazione	 Arte e cultura
 Pista ciclabile (non collegato al percorso)	 Privati - commercianti	 Svago
 Viabilità carrabile (distanza parcheggio: 200m)		 Gioco
 Qualità		
 Adattabilità		

URBAN COMMON 12_Chiesa e oratorio 'Sant'Ambrogio'		
Caratteri	Analisi check list	
Accessibilità	✓	Vicinanza ai mezzi di trasporto pubblico; prossimità alla rete mobilità ciclabile; servito da aree parcheggio
Qualità	✓	Buono stato di conservazione (da schede PdS)
Adattabilità	✗	Non possibilità di adattare lo spazio per usi temporanei
Mix di soggetti	✗	Popolazione (uso e allestimento degli spazi); commercianti (programmazione eventi, allestimento degli spazi e della via Monzese)
Mix di conoscenze	✗	<i>Common Knowledge</i> – associazioni, commercianti
Mix di usi	✓	Attività artistiche e culturali (manifestazioni culturali), sportive, ricreative e ludiche

Elaborazione GIS																	
																	
<p><b>LEGENDA</b></p> <table border="0"> <thead> <tr> <th>Fisici</th> <th>Sociali</th> <th>Relazionali</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> Trasporto Pubblico Locale (distanza fermata ATM 924: 250m)</td> <td> Popolazione</td> <td> Arte e cultura</td> </tr> <tr> <td> Pista ciclabile (in prossimità)</td> <td></td> <td> Sport</td> </tr> <tr> <td> Viabilità carrabile (distanza parcheggio: 100m)</td> <td></td> <td> Svago</td> </tr> <tr> <td> Qualità</td> <td></td> <td> Gioco</td> </tr> </tbody> </table>			Fisici	Sociali	Relazionali	 Trasporto Pubblico Locale (distanza fermata ATM 924: 250m)	 Popolazione	 Arte e cultura	 Pista ciclabile (in prossimità)		 Sport	 Viabilità carrabile (distanza parcheggio: 100m)		 Svago	 Qualità		 Gioco
Fisici	Sociali	Relazionali															
 Trasporto Pubblico Locale (distanza fermata ATM 924: 250m)	 Popolazione	 Arte e cultura															
 Pista ciclabile (in prossimità)		 Sport															
 Viabilità carrabile (distanza parcheggio: 100m)		 Svago															
 Qualità		 Gioco															

URBAN COMMON 13_Cascina Boffalora		
Caratteri	Analisi check list	
Accessibilità	✓	Vicinanza ai mezzi di trasporto pubblico; prossimità alla rete mobilità ciclabile; servito da aree parcheggio
Qualità	-	In stato di ristrutturazione
Adattabilità	✓	Possibilità di adattare lo spazio per usi temporanei
Mix di soggetti	×	Popolazione (uso e allestimento degli spazi)
Mix di conoscenze	×	<i>Common Knowledge</i> – popolazione
Mix di usi	✓	Attività artistiche e culturali (spettacoli teatrali, manifestazioni culturali), ricreative e ludiche (spazi per giochi multitematici)
Elaborazione GIS		
LEGENDA		
Fisici	Sociali	Relazionali
Trasporto Pubblico Locale (distanza fermata ATM 924: 200m)	Popolazione	Arte e cultura
Pista ciclabile (in prossimità)		Svago
Viabilità carrabile (distanza parcheggio: 150m)		Gioco
Adattabilità		

URBAN COMMON 14_Chiesa e oratorio 'Beata Vergine'		
Caratteri	Analisi check list	
Accessibilità	✓	Vicinanza ai mezzi di trasporto pubblico; prossimità alla rete mobilità ciclabile; servito da aree parcheggio
Qualità	✓	Buono stato di conservazione (da schede PdS)
Adattabilità	×	Possibilità di adattare lo spazio per usi temporanei
Mix di soggetti	×	Popolazione (uso e allestimento degli spazi)
Mix di conoscenze	×	<i>Common Knowledge</i> – popolazione
Mix di usi	✓	Attività artistiche e culturali, sportive, ricreative e ludiche

Elaborazione GIS																	
<p><b>LEGENDA</b></p> <table border="0"> <thead> <tr> <th>Fisici</th> <th>Sociali</th> <th>Relazionali</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> Trasporto Pubblico Locale (distanza fermata ATM 55, 925: 250m)</td> <td> Popolazione</td> <td> Arte e cultura</td> </tr> <tr> <td> Pista ciclabile (in prossimità)</td> <td></td> <td> Sport</td> </tr> <tr> <td> Viabilità carrabile (distanza parcheggio: 30m)</td> <td></td> <td> Svago</td> </tr> <tr> <td> Qualità</td> <td></td> <td> Gioco</td> </tr> </tbody> </table>			Fisici	Sociali	Relazionali	Trasporto Pubblico Locale (distanza fermata ATM 55, 925: 250m)	Popolazione	Arte e cultura	Pista ciclabile (in prossimità)		Sport	Viabilità carrabile (distanza parcheggio: 30m)		Svago	Qualità		Gioco
Fisici	Sociali	Relazionali															
Trasporto Pubblico Locale (distanza fermata ATM 55, 925: 250m)	Popolazione	Arte e cultura															
Pista ciclabile (in prossimità)		Sport															
Viabilità carrabile (distanza parcheggio: 30m)		Svago															
Qualità		Gioco															

URBAN COMMON 15_Area verde Centroparco		
Caratteri	Analisi check list	
Accessibilità	✓ Vicinanza ai mezzi di trasporto pubblico; prossimità alla rete mobilità ciclabile; servito da aree parcheggio	
Qualità	✓ Buono stato di conservazione (da schede PdS)	
Adattabilità	✓ Possibilità di adattare lo spazio per usi temporanei	
Mix di soggetti	✓ Comune di Segrate (manutenzione area verde); Associazioni/enti no profit (uso, gestione aree sportive); Popolazione e commercianti (uso e allestimento degli spazi, programmazione di attività)	
Mix di conoscenze	✓ <i>Expert Knowledge</i> – amministrazione comunale <i>Common Knowledge</i> – associazioni, popolazione, commercianti	
Mix di usi	✓ Attività artistiche e culturali, commerciali, di co-working, sportive, ricreative e ludiche	
Elaborazione GIS		
LEGENDA		
<b>Fisici</b>		
	Trasporto Pubblico Locale (distanza fermata ATM 924: 30m)	
	Pista ciclabile (in prossimità)	
	Viabilità carrabile (distanza parcheggio: 50m)	
	Qualità	
	Adattabilità	
<b>Sociali</b>		
	Comune di Segrate	
	Associazioni/enti no-profit	
	Popolazione	
<b>Relazionali</b>		
	Arte e cultura	
	Convegni e conferenze	
	Co-working	
	Commercio	
	Svago	

URBAN COMMON 16_Centro civico e Piazza San Francesco		
Caratteri	Analisi check list	
Accessibilità	✓	Vicinanza ai mezzi di trasporto pubblico; prossimità alla rete mobilità ciclabile; servito da aree parcheggio
Qualità	✓	Buono stato di conservazione (da schede PdS)
Adattabilità	✓	Possibilità di adattare lo spazio per usi temporanei
Mix di soggetti	✓	Comune di Segrate (gestione auditorium e sale studio); Associazioni/enti no profit (uso, gestione degli spazi, programmazione eventi); Popolazione e commercianti (uso e allestimento degli spazi, programmazione di attività)
Mix di conoscenze	✓	<i>Expert Knowledge</i> – amministrazione comunale <i>Common Knowledge</i> – associazioni, popolazione, commercianti
Mix di usi	✓	Attività artistiche e culturali, educative, di co-working, commerciali, sportive, ricreative, convegni e conferenze
Elaborazione GIS		
LEGENDA		
<b>Fisici</b>		
	Trasporto Pubblico Locale (distanza fermata ATM 924: 30m)	
	Pista ciclabile (in prossimità)	
	Viabilità carrabile (distanza parcheggio: 50m)	
	Qualità	
	Adattabilità	
<b>Sociali</b>		
	Comune di Segrate	
	Associazioni/enti no-profit	
	Popolazione	
	Privati - commercianti	
<b>Relazionali</b>		
	Arte e cultura	
	Educazione	
	Convegni e conferenze	
	Co-working	
	Commercio	
	Svago	
	Gioco	

URBAN COMMON 17_Chiesa e oratorio 'Santo Stefano'		
Caratteri	Analisi check list	
Accessibilità	✓ Vicinanza ai mezzi di trasporto pubblico; prossimità alla rete mobilità ciclabile; servito da aree parcheggio	
Qualità	✓ Buono stato di conservazione (da schede PdS)	
Adattabilità	✗ Possibilità di adattare lo spazio per usi temporanei	
Mix di soggetti	✗ Popolazione (uso e allestimento degli spazi, programmazione di attività)	
Mix di conoscenze	✗ <i>Common Knowledge</i> – popolazione	
Mix di usi	✓ Attività artistiche e culturali, sportive, ricreative e ludiche	
Elaborazione GIS		
LEGENDA		
<b>Fisici</b>	<b>Sociali</b>	<b>Relazionali</b>
Trasporto Pubblico Locale (distanza fermata ATM 924: 100m)	Popolazione	Arte e cultura
Pista ciclabile (in prossimità)		Sport
Viabilità carrabile (distanza parcheggio: 30m)		Svago
Qualità		Gioco

URBAN COMMON 18_Parcheggio		
Caratteri	Analisi check list	
Accessibilità	✓	Vicinanza ai mezzi di trasporto pubblico; prossimità alla rete mobilità ciclabile; servito da aree parcheggio
Qualità	×	Scarso stato di conservazione (da schede PdS)
Adattabilità	✓	Possibilità di adattare lo spazio per usi temporanei
Mix di soggetti	×	Popolazione (uso e allestimento degli spazi, programmazione di attività)
Mix di conoscenze	×	<i>Common Knowledge</i> – popolazione
Mix di usi	✓	Attività commerciali, ricreative e ludiche
Elaborazione GIS		
		
LEGENDA		
<b>Fisici</b>	<b>Sociali</b>	<b>Relazionali</b>
 Trasporto Pubblico Locale (distanza fermata ATM 924: 300m)	 Popolazione	 Commercio
 Pista ciclabile (non collegato al percorso)		 Svago
 Viabilità carrabile (distanza parcheggio: 10m)		 Gioco
 Adattabilità		

URBAN COMMON 19_Cascina nuova e Palasegrate		
Caratteri	Analisi check list	
Accessibilità	✓ Vicinanza ai mezzi di trasporto pubblico; prossimità alla rete mobilità ciclabile; servito da aree parcheggio	
Qualità	✓ Buono stato di conservazione	
Adattabilità	✓ Possibilità di adattare lo spazio per usi temporanei	
Mix di soggetti	✓ Comune di Segrate (gestione Palasegrate); Associazioni/enti no profit (uso, gestione spazi, programmazione attività); Popolazione (uso e allestimento degli spazi, programmazione di attività)	
Mix di conoscenze	✓ <i>Expert Knowledge</i> – amministrazione comunale <i>Common Knowledge</i> – associazioni, popolazione, commercianti	
Mix di usi	✓ Attività artistiche e culturali, sportive e ricreative, convegni/conf.	
Elaborazione GIS		
LEGENDA		
<b>Fisici</b>	<b>Sociali</b>	<b>Relazionali</b>
Trasporto Pubblico Locale (distanza fermata ATM 924: 250m)	Comune di Segrate	Arte e cultura
Pista ciclabile (in prossimità)	Associazioni/enti no-prof	Convegni e conferenze
Viabilità carrabile (distanza parcheggio: 30m)	Popolazione	Sport
Qualità		Gioco
Adattabilità		

URBAN COMMON 20_Chiesa e oratorio 'Madonna del rosario'		
Caratteri	Analisi check list	
Accessibilità	✓	Vicinanza ai mezzi di trasporto pubblico; prossimità alla rete mobilità ciclabile; servito da aree parcheggio
Qualità	✓	Buono stato di conservazione
Adattabilità	×	Non possibilità di adattare lo spazio per usi temporanei
Mix di soggetti	×	Popolazione (uso e allestimento degli spazi, programmazione di attività)
Mix di conoscenze	×	<i>Common Knowledge</i> – popolazione
Mix di usi	✓	Attività artistiche e culturali, sportive, ricreative e ludiche
Elaborazione GIS		
LEGENDA		
<b>Fisici</b>	<b>Sociali</b>	<b>Relazionali</b>
Trasporto Pubblico Locale (distanza fermata ATM 924, 925: 250m)	Popolazione	Arte e cultura
Pista ciclabile (in prossimità)		Sport
Viabilità carrabile (distanza parcheggio: 30m)		Svago
Qualità		Gioco

URBAN COMMON 21_Centro civico Redecesio		
Caratteri	Analisi check list	
Accessibilità	✓ Vicinanza ai mezzi di trasporto pubblico; prossimità alla rete mobilità ciclabile; servito da aree parcheggio	
Qualità	✓ Buono stato di conservazione	
Adattabilità	✓ Possibilità di adattare lo spazio per usi temporanei	
Mix di soggetti	✓ Comune di Segrate (gestione spazi e aree studio); Popolazione (uso e allestimento degli spazi, programmazione di attività)	
Mix di conoscenze	✓ <i>Expert Knowledge</i> – amministrazione comunale <i>Common Knowledge</i> – popolazione	
Mix di usi	✓ Attività artistiche e culturali, educative, di co-working, ricreative, ludiche, convegni e conferenze	
Elaborazione GIS		
LEGENDA		
<b>Fisici</b>	<b>Sociali</b>	<b>Relazionali</b>
Trasporto Pubblico Locale (distanza fermata ATM 925, 924: 250m)	Comune di Segrate	Arte e cultura
Pista ciclabile (non collegato al percorso)	Popolazione	Educazione
Viabilità carrabile (distanza parcheggio: 30m)		Svago
Qualità		Gioco
Adattabilità		

URBAN COMMON 22_Parco Esposizioni		
Caratteri	Analisi check list	
Accessibilità	✓	Vicinanza ai mezzi di trasporto pubblico; prossimità alla rete mobilità ciclabile; servito da aree parcheggio
Qualità	✓	Buono stato di conservazione
Adattabilità	✓	Possibilità di adattare lo spazio per usi temporanei
Mix di soggetti	✗	Popolazione e commercianti (uso e allestimento degli spazi, programmazione di attività)
Mix di conoscenze	✗	<i>Common Knowledge</i> – popolazione, commercianti
Mix di usi	✓	Attività artistiche e culturali, commerciali, ricreative, ludiche, convegni e conferenze
Elaborazione GIS		
LEGENDA		
<b>Fisici</b>	<b>Sociali</b>	<b>Relazionali</b>
Trasporto Pubblico Locale (distanza fermata ATM 73: 200m)	Popolazione	Arte e cultura
Pista ciclabile (in prossimità)	Privati - commercianti	Convegni e conferenze
Viabilità carrabile (interno all'area)		Commercio
Qualità		Svago
Adattabilità		Gioco

URBAN COMMON 23_Chiesa e oratorio 'San Alberto Magno'		
Caratteri	Analisi check list	
Accessibilità	✓ Vicinanza ai mezzi di trasporto pubblico; prossimità alla rete mobilità ciclabile; servito da aree parcheggio	
Qualità	✓ Buono stato di conservazione	
Adattabilità	✗ Non possibilità di adattare lo spazio per usi temporanei	
Mix di soggetti	✗ Popolazione (uso e allestimento degli spazi, programmazione di attività)	
Mix di conoscenze	✗ <i>Common Knowledge</i> – popolazione	
Mix di usi	✓ Attività artistiche e culturali, sportive, ricreative e ludiche	
Elaborazione GIS		
LEGENDA		
<b>Fisici</b>	<b>Sociali</b>	<b>Relazionali</b>
Trasporto Pubblico Locale (distanza fermata ATM 73: 50m)	Popolazione	Sport
Pista ciclabile (in prossimità)		Svago
Viabilità carrabile (distanza parcheggio: 40m)		Gioco
Qualità		

URBAN COMMON 24_Centro civico Novegro		
Caratteri	Analisi check list	
Accessibilità	-	Vicinanza ai mezzi di trasporto pubblico; servito da aree parcheggio
Qualità	✓	Buono stato di conservazione
Adattabilità	✓	Possibilità di adattare lo spazio per usi temporanei
Mix di soggetti	×	Associazioni/enti no profit (uso, gestione degli spazi, programmazione eventi); popolazione (uso e allestimento degli spazi, programmazione di attività)
Mix di conoscenze	×	<i>Common Knowledge</i> – associazioni, popolazione
Mix di usi	✓	Attività artistiche e culturali, commerciali e ricreative
Elaborazione GIS		
LEGENDA		
<b>Fisici</b>	<b>Sociali</b>	<b>Relazionali</b>
Trasporto Pubblico Locale (distanza fermata ATM 73: 50m)	Associazioni/enti no-profit	Arte e cultura
Pista ciclabile (non collegato al percorso)	Popolazione	Commercio
Viabilità carrabile (distanza parcheggio: 150m)		Svago
Qualità		

URBAN COMMON 25_Idroscalo		
Caratteri	Analisi check list	
Accessibilità	✓	Vicinanza ai mezzi di trasporto pubblico; prossimità alla rete mobilità ciclabile; servito da aree parcheggio
Qualità	✓	Buono stato di conservazione (da schede PdS)
Adattabilità	✓	Possibilità di adattare lo spazio per usi temporanei
Mix di soggetti	✓	Comune di Segrate (manutenzione area verde, programmazione eventi); Associazioni/enti no profit (uso, gestione aree sportive); Popolazione e commercianti (uso e allestimento degli spazi, programmazione di attività)
Mix di conoscenze	✓	<i>Expert Knowledge</i> – amministrazione comunale <i>Common Knowledge</i> – associazioni, popolazione, commercianti
Mix di usi	✓	Attività artistiche e culturali, commerciali, sportive, ricreative e ludiche
Elaborazione GIS		
LEGENDA		
Fisici	Sociali	Relazionali
Trasporto Pubblico Locale (distanza fermata ATM 73: 10m)	Comune di Segrate	Arte e cultura
Viabilità carrabile (distanza parcheggio: 50m)	Associazioni/enti no-profit	Sport
Pista ciclabile (in prossimità e all'interno dell'area)	Popolazione	Commercio
Qualità	Privati - commercianti	Svago
Adattabilità		Gioco

URBAN COMMON 26_Centro Civico San Felice		
Caratteri	Analisi check list	
Accessibilità	- Vicinanza ai mezzi di trasporto pubblico; prossimità alla rete mobilità ciclabile	
Qualità	✓ Buono stato di conservazione (da schede PdS)	
Adattabilità	✓ Possibilità di adattare lo spazio per usi temporanei	
Mix di soggetti	✓ Comune di Segrate (gestione sala conferenze e biblioteca); Associazioni/enti no profit (uso, gestione spazi e programmazione attività); Popolazione (uso e allestimento degli spazi, programmazione di attività)	
Mix di conoscenze	✓ <i>Expert Knowledge</i> – amministrazione comunale <i>Common Knowledge</i> – associazioni, popolazione	
Mix di usi	✓ Attività artistiche e culturali, educative e ricreative, convegni e conferenze	
Elaborazione GIS		
LEGENDA		
<b>Fisici</b>	<b>Sociali</b>	<b>Relazionali</b>
Trasporto Pubblico Locale (distanza fermata ATM 73: 200m)	Comune di Segrate	Arte e cultura
Pista ciclabile (in prossimità)	Associazioni/enti no-profit	Educazione
Viabilità carrabile (distanza parcheggio: 200m)	Popolazione	Convegni e conferenze
Qualità		
Adattabilità		

URBAN COMMON 27_Cinema San Felice		
Caratteri	Analisi check list	
Accessibilità	-	Vicinanza ai mezzi di trasporto pubblico; servito da aree parcheggio
Qualità	✓	Buono stato di conservazione
Adattabilità	✓	Possibilità di adattare lo spazio per usi temporanei
Mix di soggetti	×	Popolazione e commercianti (uso e allestimento degli spazi, programmazione di attività)
Mix di conoscenze	×	<i>Common Knowledge</i> – popolazione, commercianti
Mix di usi	✓	Attività artistiche e culturali, commerciali, ricreative e ludiche
Elaborazione GIS		
		
LEGENDA		
Fisici	Sociali	Relazionali
 Trasporto Pubblico Locale (distanza fermata ATM 73: 150m)	 Popolazione	 Arte e cultura
 Pista ciclabile (non collegato al percorso)	 Privati - commercianti	 Commercio
 Viabilità carrabile (distanza parcheggio: 150m)		 Svago
 Qualità		 Gioco

URBAN COMMON 28_Chiesa e oratorio San Felice	
Caratteri	Analisi check list
Accessibilità	- Vicinanza ai mezzi di trasporto pubblico; servito da aree parcheggio
Qualità	✓ Buono stato di conservazione (da schede PdS)
Adattabilità	✓ Possibilità di adattare lo spazio per usi temporanei
Mix di soggetti	× Popolazione (uso e allestimento degli spazi, programmazione di attività)
Mix di conoscenze	× <i>Common Knowledge</i> – popolazione
Mix di usi	✓ Attività artistiche e culturali, ricreative e ludiche

Elaborazione GIS																
<p><b>LEGENDA</b></p> <table border="0"> <thead> <tr> <th>Fisici</th> <th>Sociali</th> <th>Relazionali</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> Trasporto Pubblico Locale (distanza fermata ATM 73: 150m)</td> <td> Popolazione</td> <td> Arte e cultura</td> </tr> <tr> <td> Pista ciclabile (in prossimità)</td> <td></td> <td> Svago</td> </tr> <tr> <td> Viabilità carrabile (distanza parcheggio: 150m)</td> <td></td> <td> Giochi</td> </tr> <tr> <td> Qualità</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Fisici	Sociali	Relazionali	Trasporto Pubblico Locale (distanza fermata ATM 73: 150m)	Popolazione	Arte e cultura	Pista ciclabile (in prossimità)		Svago	Viabilità carrabile (distanza parcheggio: 150m)		Giochi	Qualità		
Fisici	Sociali	Relazionali														
Trasporto Pubblico Locale (distanza fermata ATM 73: 150m)	Popolazione	Arte e cultura														
Pista ciclabile (in prossimità)		Svago														
Viabilità carrabile (distanza parcheggio: 150m)		Giochi														
Qualità																

## ANNEX II

# SCHEDA PIANO DEI SERVIZI (PdS), COMUNE DI SEGRATE (MI)





# Città di Segrate

I2-001

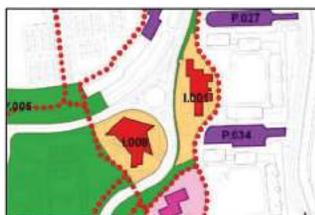
Sistema dei servizi culturali e religiosi – Centri civici\_Milano 2

**LOCALIZZAZIONE:**

via F.lli Cervi snc  
Foglio: 28  
Mappale: 9

**REGIME DI PROPRIETÀ:**

Pubblico	<input checked="" type="checkbox"/>
Privato convenzionato	<input type="checkbox"/>
Privato non convenzionato	<input type="checkbox"/>

**ANALISI QUALITATIVA:**

<b>SICUREZZA</b>		
Accessi pedonali sicuri	1	3
Videosorveglianza	1	
Uscite di sicurezza	1	
<b>MANUTENZIONE</b>		
Pulizia	1	2
Stato di conservazione	1	
<b>ACCESSIBILITÀ</b>		
Parcheggio auto	0.5	3.5
Parcheggio biciclette	1	
Vicinanza trasporto pubblico	1	
Superamento barriere archit.	1	
<b>SPAZI E ATTREZZATURE</b>		
Sale riunioni	1	4
Aule per attività di gruppo	1	
Verde	1	
Aule studio	1	
<b>TOTALE (max.13 punti)</b>		12.5
<b>INDICE DI VALUTAZIONE:</b>		<b>0.96</b>

**MATRICE DI RIFERIMENTO:**

A	B	C	D	E	F	G	H	I	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24

valore categoria

A: Accessi pedonali sicuri  
B: Videosorveglianza  
C: Uscite di sicurezza  
D: Pulizia  
E: Stato di conservazione  
F: Parcheggi auto  
G: Parcheggi biciclette  
H: Vicinanza trasporto pubblico  
I: Superamento barriere architettoniche  
L: Sale riunioni  
M: Aule per attività di gruppo  
N: Verde  
O: Aule studio  
P: Superficie coperta  
Q: Superficie esterna  
R: SLP

**SICUREZZA**

Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
1	3	3	1.00

**SPAZI E ATTREZZATURE**

Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.56	4	4	0.56

**ACCESSIBILITÀ**

Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.55	4	3.5	<b>0.48</b>

**MANUTENZIONE**

Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.53	2	2	0.53

<b>ST (Superficie Territoriale):</b>	4.607 mq
Superficie coperta	976 mq
Superficie esterna	3.631 mq
SLP	976 mq

**SUPERFICIE PONDERATA:** 4.423 mq**Figura 1 | Scheda Piano dei Servizi I2.001**

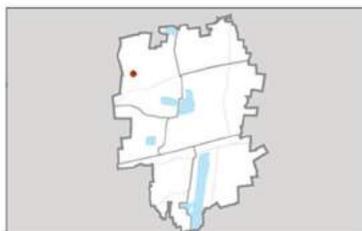
Fonte: Allegato 1, PdS, Comune di Segrate



# Città di Segrate

VI-006

Sistema del verde e dello sport – Aree a verde



### LOCALIZZAZIONE:

strada di spina Milano 2

Foglio: 6

Mappale: 149

### REGIME DI PROPRIETÀ:

Pubblico	
Privato convenzionato	X
Privato non convenzionato	



### ANALISI QUALITATIVA:

<b>FRUIBILITA'</b>		4.5
Atrezzature gioco bambini	1	
Acqua potabile	1	
Panchine e cestini	1	
Illuminazione	1	
Atrezzature di pregio	0.5	
<b>SICUREZZA</b>		3
Accessi pedonali sicuri	1.5	
Recinzione-videosorveglianza	-	
Lontananza da strade trafficate	1.5	
<b>MANUTENZIONE</b>		2.5
Pulizia	1	
Manto erboso-alberi	0.5	
Percorsi	1	
<b>ST RISPETTO AD AREE SIMILI</b>		1
> 20%	X	
Analoga		
Notevolmente inferiore		
<b>TOTALE</b> (max.10 punti)		11

### MATRICE DI RIFERIMENTO:

A	B	C	D	E	F	G	H	I	L
A	B	C	D	E	F	G	H	I	L
B	C	D	E	F	G	H	I	L	
C	D	E	F	G	H	I	L		
D	E	F	G	H	I	L			
E	F	G	H	I	L				
F	G	H	I	L					
G	H	I	L						
H	I	L							
I	L								
L									

valore categoria

Atrezzature gioco bambini	5	
Acqua potabile	10	
Panchine e cestini	10	0,97
Illuminazione	20	
Accessi pedonali sicuri	20	
Lontananza da strade trafficate	15	1,98
Percorsi	7	
Manto erboso-alberi	6	0,24
Pulizia	10	
Superficie rispetto ad aree simili	10	0,62

### SICUREZZA

Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
1	2	3	1.50

### FRUIBILITA'

Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.67	4	4.5	0.75

### ST RISPETTO AD AREE SIMILI

Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.62	1	1	0.62

### MANUTENZIONE

Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.24	3	2.5	0.20

**INDICE DI VALUTAZIONE:** 1.10

**ST (Superficie Territoriale):** 32.245 mq

Superficie a verde	32.245 mq
Superficie coperta	-

**SUPERFICIE PONDERATA:** 35.470 mq

**Figura 2 | Scheda Piano dei Servizi V1.006**

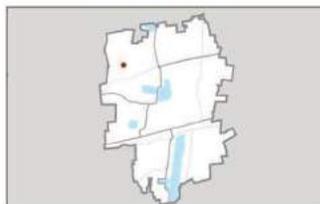
Fonte: Allegato 1, PdS, Comune di Segrate



# Città di Segrate

15-008

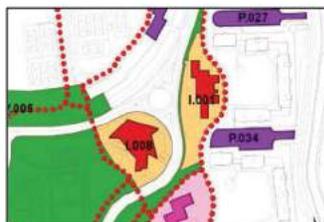
Sistema dei servizi culturali e religiosi – Strutture religiose\_Dio Padre

**LOCALIZZAZIONE:**

via F.lli Cervi  
Foglio: 6  
Mappale: A

**REGIME DI PROPRIETÀ:**

Publico	
Privato convenzionato	
Privato non convenzionato	X

**ANALISI QUALITATIVA:**

<b>SICUREZZA</b>		
Accessi pedonali sicuri	1	2
Uscite di sicurezza	1	
<b>MANUTENZIONE</b>		
Pulizia	1,5	3
Stato di conservazione	1,5	
<b>ACCESSIBILITÀ</b>		
Parcheggio auto	1	3
Parcheggio biciclette	1	
Vicinanza trasporto pubblico	1	
<b>SPAZI E ATTREZZATURE</b>		
Oratorio-spazi per il gioco/sport	1	2,5
Verde	1,5	
<b>TOTALE (max.9 punti)</b>		<b>10,5</b>

**MATRICE DI RIFERIMENTO:**

A	B	C	D	E	F	G	H	I
A	Ac	As	At	Au	Av	Aw	Ax	Ay
B	Ba	Bb	Bc	Bd	Be	Bf	Bg	Bh
C	Ca	Cb	Cc	Cd	Ce	Cf	Cg	Ch
D	Da	Dc	De	De	De	De	De	De
E	Ea	Eb	Ec	Ed	Ed	Ed	Ed	Ed
F	Fa	Fb	Fc	Fd	Fd	Fd	Fd	Fd
G	Ga	Gb	Gc	Gd	Gd	Gd	Gd	Gd
H	Ha	Hb	Hc	Hd	Hd	Hd	Hd	Hd
I	Ia	Ib	Ic	Id	Id	Id	Id	Id

valore categoria

Accesso pedonale sicuro	25	Sicurezza	1
Uscite di sicurezza	17	Manutenzione	0,21
Pulizia	9	Accessibilità	0,29
Stato di conservazione	9	Spazi e attrezzature	0,76
Parcheggio auto	3		
Parcheggio biciclette	3		
Vicinanza trasporto pubblico	3		
Oratorio-spazi per gioco e sport	15		
Verde	15		

**INDICE DI VALUTAZIONE:** 1.17**ST (Superficie Territoriale):** 4.904 mq

Superficie coperta	1.163 mq
Superficie esterna	3.741 mq
SLP	1.163 mq

**SUPERFICIE PONDERATA:** 5.738 mq

SICUREZZA			
Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
1	2	2	1,00

SPAZI E ATTREZZATURE			
Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
1	2,5	2,5	0,95

ACCESSIBILITÀ			
Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0,29	3	3	0,29

MANUTENZIONE			
Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0,21	2	3	0,32

**Figura 3 | Scheda Piano dei Servizi I5.008**

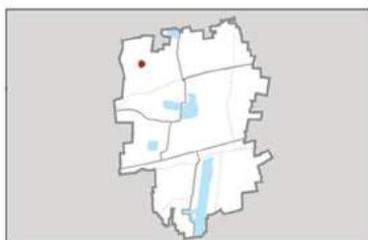
Fonte: Allegato 1, PdS, Comune di Segrate



# Città di Segrate

VI-011

Sistema del verde e dello sport – Aree a verde\_Lago dei cigni



**LOCALIZZAZIONE:**

strada di spina Milano 2

Foglio: 7

Mappale: 1,91

**REGIME DI PROPRIETÀ:**

Publico	
Privato convenzionato	
Privato non convenzionato	X



**ANALISI QUALITATIVA:**

<b>FRUIBILITA'</b>		2,5
Acqua potabile	0	
Panchine e cestini	1	
Illuminazione	1	
Attrezzature di pregio	0,5	
<b>SICUREZZA</b>		2,5
Accessi pedonali sicuri	1	
Recinzione-videosorveglianza	-	
Lontananza da strade trafficate	1,5	
<b>MANUTENZIONE</b>		3
Pulizia	1	
Manto erboso-alberi	1	
Percorsi	1	
<b>ST RISPETTO AD AREE SIMILI</b>		1
> 20%	X	
Analoga		
Notevolmente inferiore		
<b>TOTALE (max.9 punti)</b>		<b>9</b>

**MATRICE DI RIFERIMENTO:**

A	B	C	D	E	F	G	H	I
B	C	D	E	F	G	H	I	
C	D	E	F	G	H	I		
D	E	F	G	H	I			
E	F	G	H	I				
F	G	H	I					
G	H	I						
H	I							
I								

A: Area pedonale 6  
 B: Panchine e cestini 7  
 C: Illuminazione 21  
 D: Accessi pedonali sicuri 22  
 E: Lontananza da strade trafficate 11  
 F: Pulizia 5  
 G: Manto erboso-alberi 6  
 H: Percorsi 2  
 I: Superficie rispetto ad aree simili 9

valore categoria  
 fruibilità 0,67  
 sicurezza 1,00  
 manutenzione 0,20  
 superficie 0,65

**INDICE DI VALUTAZIONE:** 1.00

**ST (Superficie Territoriale):** 12.978 mq

Superficie a verde	4.867 mq
Superficie coperta	-

**SUPERFICIE PONDERATA:** 12.978 mq

<b>SICUREZZA</b>			
Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
1	2	2,5	1,25

<b>FRUIBILITA'</b>			
Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0,57	3	2,5	0,48

<b>ST RISPETTO AD AREE SIMILI</b>			
Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0,55	1	1	0,55

<b>MANUTENZIONE</b>			
Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0,26	3	3	0,26

**Figura 4 | Scheda Piano dei Servizi V1.011**

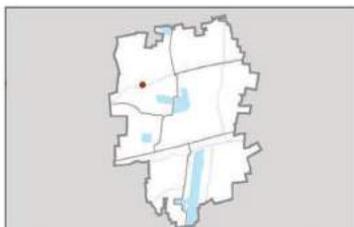
Fonte: Allegato 1, PdS, Comune di Segrate



# Città di Segrate

I2-020

Sistema dei servizi culturali e religiosi – Centri civici\_Milano 2

**LOCALIZZAZIONE:**

via Olgia, 9  
Foglio: 13  
Mappale: 49

**REGIME DI PROPRIETÀ:**

Pubblico	x
Privato convenzionato	
Privato non convenzionato	

**ANALISI QUALITATIVA:**

<b>SICUREZZA</b>		
Accessi pedonali sicuri	1	3
Videosorveglianza	1	
Uscite di sicurezza	1	
<b>MANUTENZIONE</b>		
Pulizia	1	2
Stato di conservazione	1	
<b>ACCESSIBILITÀ</b>		
Parcheggio auto	1.5	4.5
Parcheggio biciclette	1	
Vicinanza trasporto pubblico	1	
Superamento barriere architett.	1	
<b>SPAZI E ATTREZZATURE</b>		
Sale riunioni	1	4.5
Aule per attività di gruppo	1	
Verde	1.5	
Aule studio	1	
<b>TOTALE (max. 13 punti)</b>		14
<b>INDICE DI VALUTAZIONE:</b>		1.08

**MATRICE DI RIFERIMENTO:**
**SICUREZZA**

Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
1	3	3	1.00

**SPAZI E ATTREZZATURE**

Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.56	4	4.5	0.63

**ACCESSIBILITÀ**

Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.55	4	4.5	0.62

**MANUTENZIONE**

Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.53	2	2	0.53

**ST (Superficie Territoriale):** 5.858 mq

Superficie coperta	802 mq
Superficie esterna	1.423 mq
SLP	1.604 mq

**SUPERFICIE PONDERATA:** 6.326 mq**Figura 5 | Scheda Piano dei Servizi I2.020**

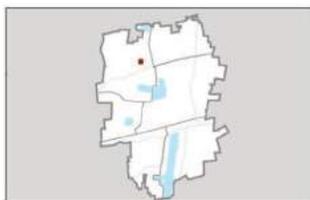
Fonte: Allegato 1, PdS, Comune di Segrate



# Città di Segrate

I1-005

Sistema dei servizi culturali e religiosi – Centro sociale Baraonda



**LOCALIZZAZIONE:**

via Pacinotti, 13  
Foglio: 14  
Mappale: 137; 148

**REGIME DI PROPRIETÀ:**

Pubblico	X
Privato convenzionato	
Privato non convenzionato	



**ANALISI QUALITATIVA:**

<b>SICUREZZA</b>		
Accessi pedonali sicuri	1	3
Videosorveglianza	1	
Uscite di sicurezza	1	
<b>MANUTENZIONE</b>		
Pulizia	1	2
Stato di conservazione	1	
<b>ACCESSIBILITÀ</b>		
Parcheggio auto	1	4
Parcheggio biciclette	1	
Vicinanza trasporto pubblico	1	
Superamento barriere architett.	1	
<b>SPAZI E ATTREZZATURE</b>		
Sale lettura	1	2
Postazioni computer	1	
<b>TOTALE (max.11 punti)</b>		<b>11</b>

**INDICE DI VALUTAZIONE:** 1.00

**ST (Superficie Territoriale):** 4.652 mq

Superficie coperta	-
Superficie esterna	-
SLP	-

**SUPERFICIE PONDERATA:** 4.652 mq

**MATRICE DI RIFERIMENTO:**

A	B	C	D	E	F	G	H	I	L	M
A	AD	AE	AF	AG	AH	AI	AJ	AK	AL	AM
B	BE	BF								
C	CE									
D	DE									
E	EE									
F	FE									
G	GE									
H	HE									
I	IE									
L	LE									
M	ME									

Valore categoria

A: Accessi pedonali sicuri: 17  
B: Videosorveglianza: 21  
C: Uscite di sicurezza: 24  
D: Pulizia: 14  
E: Stato di conservazione: 14  
F: Parcheggio auto: 14  
G: Parcheggio biciclette: 14  
H: Vicinanza trasporto pubblico: 14  
I: Superamento barriere architettoniche: 14  
L: Sale lettura: 20  
M: Postazioni computer: 11

**SICUREZZA**

Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
1	3	3	1.00

**SPAZI E ATTREZZATURE**

Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.99	2	2	0.99

**ACCESSIBILITÀ'**

Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.58	4	4	0.58

**MANUTENZIONE**

Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.40	2	2	0.40

**Figura 6 | Scheda Piano dei Servizi I1.005**

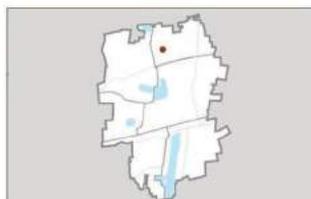
Fonte: Allegato 1, PdS, Comune di Segrate



# Città di Segrate

I1-006

Sistema dei servizi culturali e religiosi – Auditorium Toscanini

**LOCALIZZAZIONE:**

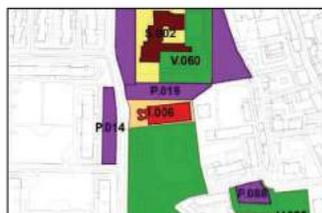
via Amendola, 3

Foglio: 9

Mappale: 20; 132

**REGIME DI PROPRIETÀ:**

Pubblico	<input checked="" type="checkbox"/>
Privato convenzionato	<input type="checkbox"/>
Privato non convenzionato	<input type="checkbox"/>

**ANALISI QUALITATIVA:**

<b>SICUREZZA</b>		
Accessi pedonali sicuri	1	3
Videosorveglianza	1	
Uscite di sicurezza	1	
<b>MANUTENZIONE</b>		
Pulizia	1	2
Stato di conservazione	1	
<b>ACCESSIBILITÀ</b>		
Parcheggio auto	1	4
Parcheggio biciclette	1	
Vicinanza trasporto pubblico	1	
Superamento barriere architet.	1	
<b>SPAZI E ATTREZZATURE</b>		
Sale lettura	1	2
Postazioni computer	1	
<b>TOTALE (max.11 punti)</b>		<b>11</b>

**INDICE DI VALUTAZIONE:** 1.00**ST (Superficie Territoriale):** 2.284 mq

Superficie coperta	1.179 mq
Superficie esterna	2.284 mq
SLP	-

**SUPERFICIE PONDERATA:** 2.284 mq**MATRICE DI RIFERIMENTO:**

A	B	C	D	E	F	G	H	I	L	M
AC	AD	AE	AF	AG	AH	AI	AJ	AK	AL	AM
BC	BD	BE	BF	BG	BH	BI	BJ	BK	BL	BM
CC	CD	CE	CF	CG	CH	CI	CJ	CK	CL	CM
DC	DD	DE	DF	DG	DH	DI	DJ	DK	DL	DM
EC	ED	EE	EF	EG	EH	EI	EJ	EK	EL	EM
FC	FD	FE	FF	FG	FH	FI	FJ	FK	FL	FM
GC	GD	GE	GF	GG	GH	GI	GJ	GK	GL	GM
HC	HD	HE	HF	HG	HH	HI	HJ	HK	HL	HM
IC	ID	IE	IF	IG	IH	II	IJ	IK	IL	IM
LC	LD	LE	LF	LG	LH	LI	LJ	LK	LL	LM
MC	MD	ME	MF	MG	MH	MI	MJ	MK	ML	MM

valore categoria

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
0.40	0.58	0.76	0.94	1.12	1.30	1.48	1.66	1.84	2.02	2.20

SICUREZZA			
Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
1	3	3	1.00

SPAZI E ATTREZZATURE			
Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.99	2	2	0.99

ACCESSIBILITÀ			
Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.58	4	4	0.58

MANUTENZIONE			
Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.40	2	2	0.40

**Figura 7 | Scheda Piano dei Servizi I1.006**

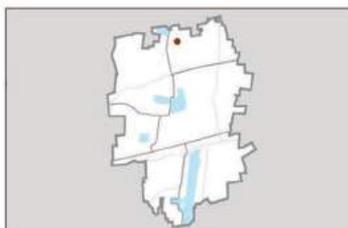
Fonte: Allegato 1, PdS, Comune di Segrate



# Città di Segrate

S1-002

Sistema dei servizi sociali e sanitari-Servizi sanitari\_ASL

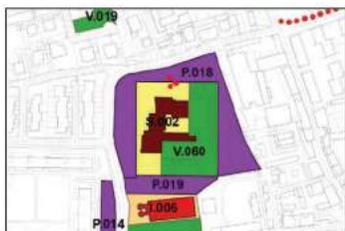


### LOCALIZZAZIONE:

via Amendola, 2  
Foglio: 9  
Mappale: 411

### REGIME DI PROPRIETÀ:

Publico	X
Privato convenzionato	
Privato non convenzionato	



### ANALISI QUALITATIVA:

SICUREZZA		3
Accessi pedonali sicuri	1	
Uscite di sicurezza	1	
Videosorveglianza		1
MANUTENZIONE		2
Pulizia	1	
Stato di conservazione	1	
ACCESSIBILITÀ		4
Parcheggio auto	1	
Parcheggio biciclette	1	
Vicinanza trasporto pubblico	1	
Superamento barriere architettoniche	1	
<b>TOTALE (max.9 punti)</b>		<b>9</b>

INDICE DI VALUTAZIONE:1.00

ST (Superficie Territoriale):4.766 mq

Superficie coperta	1.703 mq
Superficie esterna	3.063 mq
SLP	3.406 mq

SUPERFICIE PONDERATA:4.766 mq

### MATRICE DI RIFERIMENTO:

A	B	C	D	E	F	G	H	I
A	Ac							
B	Bc							
C	Cc							
D	Dc							
E	Ec							
F	Fc							
G	Gc							
H	Hc							
I	Ic							

valore categoria	valore categoria
A: Accessi pedonali sicuri	23
B: Videosorveglianza	3
C: Uscite di sicurezza	20
D: Pulizia	9
E: Stato di conservazione	14
F: Parcheggio auto	8
G: Parcheggio biciclette	8
H: Vicinanza trasporto pubblico	8
I: Superamento barriere architettoniche	13

SICUREZZA			
Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
1	3	3	1,00

ACCESSIBILITÀ			
Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0,62	4	4	0,62

MANUTENZIONE			
Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0,47	2	2	0,47

Figura 8 | Scheda Piano dei Servizi I2.025

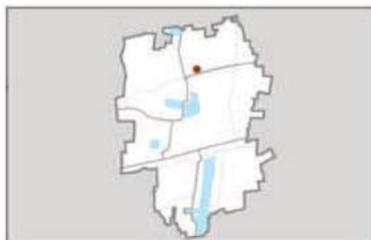
Fonte: Allegato 1, PdS, Comune di Segrate



# Città di Segrate

V1-021

Sistema del verde e dello sport- Aree a verde\_Parco Alhambra

**LOCALIZZAZIONE:**

via Amendola  
Foglio: 3-8-9  
Mappale: 24-6,111,112-103

**REGIME DI PROPRIETÀ:**

Publico	X
Privato convenzionato	
Privato non convenzionato	

**ANALISI QUALITATIVA:**

<b>FRUIBILITA'</b>		
Attrezzature gioco bambini	1	4.5
Acqua potabile	1	
Panchine e cestini	1	
Illuminazione	1	
Attrezzature di pregio	0.5	
<b>SICUREZZA</b>		
Accessi pedonali sicuri	1	2
Recinzione-videosorveglianza	-	
Lontananza da strade trafficate	1	
<b>MANUTENZIONE</b>		
Pulizia	1	3
Manto erboso-alberi	1	
Percorsi	1	
<b>ST RISPETTO AD AREE SIMILI</b>		
> 20%	X	1.5
Analoga		
Notevolmente inferiore		
<b>TOTALE (max.10 punti)</b>		11
<b>INDICE DI VALUTAZIONE:</b>		1.00

ST (Superficie Territoriale): 84.866 mq

Superficie a verde	84.866 mq
Superficie coperta	-

SUPERFICIE PONDERATA: 84.866 mq

**MATRICE DI RIFERIMENTO:**

A	B	C	D	E	F	G	H	I	L
A	B	C	D	E	F	G	H	I	L
B	C	D	E	F	G	H	I	L	
C	D	E	F	G	H	I	L		
D	E	F	G	H	I	L			
E	F	G	H	I	L				
F	G	H	I	L					
G	H	I	L						
H	I	L							
I	L								
L									

valore categoria

Attrezzature gioco bambini	6	
Acqua potabile	13	fruibilita' 0,67
Panchine e cestini	12	
Illuminazione	26	
E: Accessi pedonali sicuri	27	sicurezza 1,00
F: Lontananza da strade trafficate	16	
I: Pulizia	7	
M: Manto erboso-alberi	8	manutenzione 0,24
L: Percorsi	2	
Superficie rispetto ad aree simili	13	superficie 0,62

**SICUREZZA**

Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
1	2	2	1,00

**FRUIBILITA'**

Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.67	4	4.5	0.75

**ST RISPETTO AD AREE SIMILI**

Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.62	1	1.5	0.93

**MANUTENZIONE**

Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.24	3	3	0.24

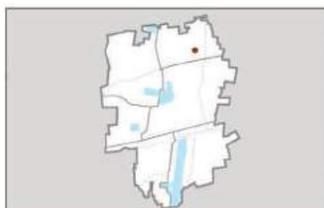
**Figura 9 | Scheda Piano dei Servizi V1.021**

Fonte: Allegato 1, PdS, Comune di Segrate



# Città di Segrate

**I5-010** Sistema dei servizi culturali e religiosi – Strutture religiose\_Sant'Ambrogio ad F.



### LOCALIZZAZIONE:

via Schuster, 1  
Foglio: 10  
Mappale: A,633

### REGIME DI PROPRIETÀ:

Pubblico	
Privato convenzionato	
Privato non convenzionato	X



### ANALISI QUALITATIVA:

<b>SICUREZZA</b>		
Accessi pedonali sicuri	1	2
Uscite di sicurezza	1	
<b>MANUTENZIONE</b>		
Pulizia	1	2
Stato di conservazione	1	
<b>ACCESSIBILITÀ</b>		
Parcheggio auto	1	3
Parcheggio biciclette	1	
Vicinanza trasporto pubblico	1	
<b>SPAZI E ATTREZZATURE</b>		
Oratorio-spazi per il gioco/sport	1.5	3
Verde	1.5	
<b>TOTALE (max.9 punti)</b>		<b>10</b>

### MATRICE DI RIFERIMENTO:

A	B	C	D	E	F	G	H	I
A	B	C	D	E	F	G	H	I
B	B	C	D	E	F	G	H	I
C	C	D	E	F	G	H	I	
D	D	E	F	G	H	I		
E	E	F	G	H	I			
F	F	G	H	I				
G	G	H	I					
H	H	I						
I	I							

A: Accessi pedonali sicuri	20	valore categoria	1
B: Uscite di sicurezza	17	sicurezza	
C: Pulizia	0	manutenzione	0,21
D: Stato di conservazione	0		
E: Parcheggio auto	0	accessibilità	0,29
F: Parcheggio biciclette	0		
G: Vicinanza trasporto pubblico	0		
H: Oratorio/spazi per gioco e sport	15	spazi e attrezzature	0,76
I: Verde	15		

**INDICE DI VALUTAZIONE:** 1.11

**ST (Superficie Territoriale):** 9.624 mq

Superficie coperta	1.488 mq
Superficie esterna	8.136 mq
SLP	1.488 mq

**SUPERFICIE PONDERATA:** 10.683 mq

### SICUREZZA

Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
1	2	2	1.00

### SPAZI E ATTREZZATURE

Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.76	2	3	1.14

### ACCESSIBILITÀ

Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.29	3	3	0.29

### MANUTENZIONE

Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.21	2	2	0.21

**Figura 10 | Scheda Piano dei Servizi I5.010**

Fonte: Allegato 1, PdS, Comune di Segrate



# Città di Segrate

I5-009

Sistema dei servizi culturali e religiosi – Strutture religiose\_Beata Vergine I.

**LOCALIZZAZIONE:**

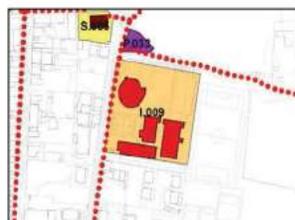
via Redeceso, 1

Foglio: 19

Mappale: B

**REGIME DI PROPRIETÀ:**

Pubblico	
Privato convenzionato	
Privato non convenzionato	X

**ANALISI QUALITATIVA:**

<b>SICUREZZA</b>		
Accessi pedonali sicuri	1	2
Uscite di sicurezza	1	
<b>MANUTENZIONE</b>		
Pulizia	1,5	2,5
Stato di conservazione	1	
<b>ACCESSIBILITÀ</b>		
Parcheggio auto	1	3
Parcheggio biciclette	1	
Vicinanza trasporto pubblico	1	
<b>SPAZI E ATTREZZATURE</b>		
Oratorio-spazi per il gioco/sport	1,5	3
Verde	1,5	
<b>TOTALE (max.9 punti)</b>		10,5

**MATRICE DI RIFERIMENTO:**

A	B	C	D	E	F	G	H	I
Au	As							
Ba								
Ca								
Da								
Ea								
Fa								
Ga								
Ha								
Ia								

	valore categoria
A. Accessi pedonali sicuri	26
B. Uscite di sicurezza	17
C. Pulizia	9
D. Stato di conservazione	9
E. Parcheggio auto	6
F. Parcheggio biciclette	6
G. Vicinanza trasporto pubblico	6
H. Oratorio-spazi per gioco e sport	17
I. Verde e attrezzature	0,76
L. Uscite	

**INDICE DI VALUTAZIONE:** 1.17**ST (Superficie Territoriale):** 11.088 mq

Superficie coperta	1.834 mq
Superficie esterna	24.659 mq
SLP	2.922 mq

**SUPERFICIE PONDERATA:**12.973 mq

SICUREZZA			
Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
1	2	2	1,00

SPAZI E ATTREZZATURE			
Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0,76	2	3	1,14

ACCESSIBILITÀ			
Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0,29	3	3	0,29

MANUTENZIONE			
Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0,21	2	2,5	0,26

**Figura 11 | Scheda Piano dei Servizi I5.009**

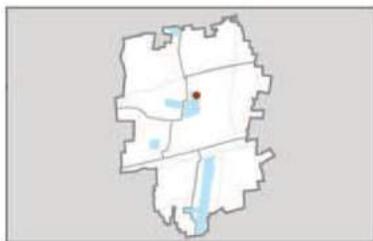
Fonte: Allegato 1, PdS, Comune di Segrate



# Città di Segrate

V1-077

Sistema del verde e dello sport- Aree a verde\_Centroparco



### LOCALIZZAZIONE:

via Cassanese  
Foglio: 21-22  
Mappale: 136;138-  
196;199;179;191;185;188;200;76;  
57;35;60;81;152;151

### REGIME DI PROPRIETÀ:

Publicco	X
Privato convenzionato	
Privato non convenzionato	



### ANALISI QUALITATIVA:

<b>FRUIBILITA'</b>		6
Attrezzature gioco bambini	1,5	
Acqua potabile	1	
Panchine e cestini	1	
Illuminazione	1	
Attrezzature di pregio	1,5	
<b>SICUREZZA</b>		2
Accessi pedonali sicuri	1	
Recinzione-videosorveglianza	-	
Lontananza da strade trafficate	1	
<b>MANUTENZIONE</b>		3
Pulizia	1	
Manto erboso-alberi	1	
Percorsi	1	
<b>ST RISPETTO AD AREE SIMILI</b>		1,5
>20%	X	
Analoga		
Notevolmente inferiore		
<b>TOTALE (max.10 punti)</b>		12,5

**INDICE DI VALUTAZIONE: 1.25**

ST (Superficie Territoriale): 110.454 mq

Superficie a verde	110.454 mq
Superficie coperta	-

**SUPERFICIE PONDERATA : 138.067 mq**

### MATRICE DI RIFERIMENTO:

A	B	C	D	E	F	G	H	I	L
A1	C1	D1	E1	F1	G1	H1	I1	L1	
A2	C2	D2	E2	F2	G2	H2	I2	L2	
A3	C3	D3	E3	F3	G3	H3	I3	L3	
A4	C4	D4	E4	F4	G4	H4	I4	L4	
A5	C5	D5	E5	F5	G5	H5	I5	L5	
A6	C6	D6	E6	F6	G6	H6	I6	L6	
A7	C7	D7	E7	F7	G7	H7	I7	L7	
A8	C8	D8	E8	F8	G8	H8	I8	L8	
A9	C9	D9	E9	F9	G9	H9	I9	L9	
A10	C10	D10	E10	F10	G10	H10	I10	L10	

- Attrezzature gioco bambini: 1,5  
 - Acqua potabile: 1  
 - Panchine e cestini: 1  
 - Illuminazione: 1  
 - Attrezzature di pregio: 1,5  
 - Accessi pedonali sicuri: 1  
 - Recinzione da strade trafficate: -  
 - Pulizia: 1  
 - Manto erboso-alberi: 1  
 - Percorsi: 1  
 - Spese per rispetto ad aree simili: -

Valore categoria: 0,67 (pubblico)  
 Valore categoria: 1,08 (sicurezza)  
 Valore categoria: 0,24 (manutenzione)  
 Valore categoria: 1,02 (superficie)

SICUREZZA			
Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
1	2	2	1.00
FRUIBILITA'			
Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.67	4	6	1.01
ST RISPETTO AD AREE SIMILI			
Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.62	1	1.5	0.93
MANUTENZIONE			
Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.24	3	3	0.24

**Figura 12 | Scheda Piano dei Servizi V1.077**

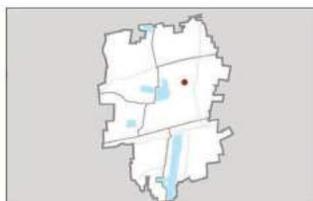
Fonte: Allegato 1, PdS, Comune di Segrate



# Città di Segrate

I2-024

Sistema dei servizi culturali e religiosi – Centri civici\_Giuseppe Verdi

**LOCALIZZAZIONE:**

via XXV Aprile, 15

Foglio: 23

Mappale: 818

**REGIME DI PROPRIETÀ:**

Pubblico	<input checked="" type="checkbox"/>
Privato convenzionato	<input type="checkbox"/>
Privato non convenzionato	<input type="checkbox"/>

**ANALISI QUALITATIVA:**

<b>SICUREZZA</b>		
Accessi pedonali sicuri	1.5	3.5
Videosorveglianza	1	
Uscite di sicurezza	1	
<b>MANUTENZIONE</b>		
Pulizia	1	2.5
Stato di conservazione	1.5	
<b>ACCESSIBILITÀ</b>		
Parcheggio auto	1	4
Parcheggio biciclette	1	
Vicinanza trasporto pubblico	1	
Superamento barriere archit.	1	
<b>SPAZI E ATTREZZATURE</b>		
Sale riunioni	1	4
Aule per attività di gruppo	1	
Verde	1	
Aule studio	1	
<b>TOTALE (max. 13 punti)</b>		<b>14</b>

**INDICE DI VALUTAZIONE:** 1.08**ST (Superficie Territoriale):** 17.254 mq

Superficie coperta	1.262 mq
Superficie esterna	5.738 mq
SLP	2.502mq

**SUPERFICIE PONDERATA:** 18.634 mq**MATRICE DI RIFERIMENTO:**

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
A	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
B	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
C	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
D	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
E	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
F	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
G	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
H	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
I	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
J	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
K	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
L	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
M	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
N	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
O	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
P	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Q	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
R	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9
S	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8
T	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6	7
U	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5	6
V	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4	5
W	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3	4
X	24	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2	3
Y	25	24	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	2
Z	26	25	24	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1

<b>SICUREZZA</b>			
Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
1	3	3.5	1.17

<b>SPAZI E ATTREZZATURE</b>			
Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.56	4	4	0.56

<b>ACCESSIBILITÀ</b>			
Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.55	4	4	0.55

<b>MANUTENZIONE</b>			
Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.53	2	2.5	0.66

**Figura 13 | Scheda Piano dei Servizi I2.024**

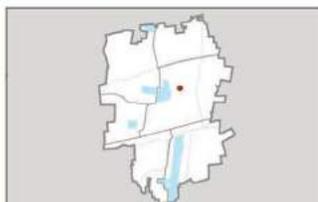
Fonte: Allegato 1, PdS, Comune di Segrate



# Città di Segrate

I5-011

Sistema dei servizi culturali e religiosi – Strutture religiose\_Santo Stefano



### LOCALIZZAZIONE:

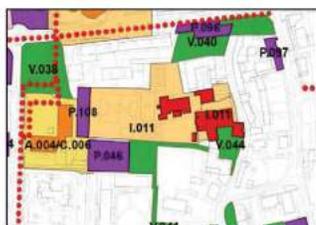
piazza della Chiesa, 8

Foglio: 23

Mappale: A,31,38,287

### REGIME DI PROPRIETÀ:

Publico	
Privato convenzionato	
Privato non convenzionato	X



### ANALISI QUALITATIVA:

<b>SICUREZZA</b>		
Accessi pedonali sicuri	1	2
Uscite di sicurezza	1	
<b>MANUTENZIONE</b>		
Pulizia	1	2
Stato di conservazione	1	
<b>ACCESSIBILITÀ</b>		
Parcheggio auto	0.5	2
Parcheggio biciclette	0.5	
Vicinanza trasporto pubblico	1	
<b>SPAZI E ATTREZZATURE</b>		
Oratorio-spazi per il gioco/sport	1	2
Verde	1	
<b>TOTALE (max.9 punti)</b>		<b>8</b>

### MATRICE DI RIFERIMENTO:

A	B	C	D	E	F	G	H	I
A	B	C	D	E	F	G	H	I
B	B	D	D	E	F	G	H	I
C	C	D	D	E	F	G	H	I
D	D	D	D	E	F	G	H	I
E	E	E	E	E	F	G	H	I
F	F	F	F	F	F	G	H	I
G	G	G	G	G	G	G	H	I
H	H	H	H	H	H	H	H	I
I	I	I	I	I	I	I	I	I

A. Accessi pedonali sicuri: 25  
 B. Uscite di sicurezza: 17  
 C. Pulizia: 6  
 D. Stato di conservazione: 6  
 E. Parcheggio auto: 6  
 F. Parcheggio biciclette: 6  
 G. Vicinanza trasporto pubblico: 6  
 H. Oratorio-spazi per gioco e sport: 11  
 I. Verde: 11

valore categoria sicurezza: 1  
 manutenzione: 0.21  
 accessibilità: 0.29  
 spazi e attrezzature: 0.76

INDICE DI VALUTAZIONE: 0.89

ST (Superficie Territoriale): 10.968 mq

Superficie coperta	2.032 mq
Superficie esterna	8.592 mq
SLP	3.357 mq

SUPERFICIE PONDERATA: 9.762 mq

### SICUREZZA

Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
I	2	2	1.00

### SPAZI E ATTREZZATURE

Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.76	2	2	0.76

### ACCESSIBILITÀ\*

Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.29	3	2	0.19

### MANUTENZIONE

Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.21	2	2	0.21

Figura 14 | Scheda Piano dei Servizi I5.011

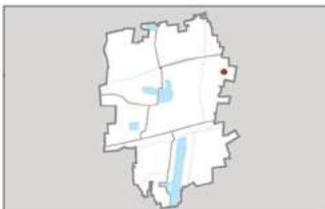
Fonte: Allegato 1, PdS, Comune di Segrate



# Città di Segrate

V1-058

Sistema del verde e dello sport- Aree a verde\_Parco Europa

**LOCALIZZAZIONE:**

via Morandi

Foglio: 17-24

Mappale: 21,146,152,153,154,155,  
174,176,177-92,95,96,100,109,116**REGIME DI PROPRIETÀ:**

Pubblico	<input checked="" type="checkbox"/>
Privato convenzionato	<input type="checkbox"/>
Privato non convenzionato	<input type="checkbox"/>

**ANALISI QUALITATIVA:**

Categoria	Descrizione	Punteggio	Indice
<b>FRUIBILITA'</b>	Attrezzature gioco bambini	1.5	6
	Acqua potabile	1	
	Panchine e cestini	1	
	Illuminazione	1	
	Attrezzature di pregio	1.5	
<b>SICUREZZA</b>	Accessi pedonali sicuri	1	2
	Recinzione-videosorveglianza	-	
	Lontananza da strade trafficate	1	
<b>MANUTENZIONE</b>	Pulizia	1	3
	Manto erboso-alberi	1	
	Percorsi	1	
<b>ST RISPETTO AD AREE SIMILI</b>	> 20%	<input checked="" type="checkbox"/>	1
	Analoga	<input type="checkbox"/>	
	Notevolmente inferiore	<input type="checkbox"/>	
<b>TOTALE (max. 10 punti)</b>			12

**INDICE DI VALUTAZIONE:** 1.20**ST (Superficie Territoriale):** 98.760 mq

Superficie a verde	98.760 mq
Superficie coperta	-

**SUPERFICIE PONDERATA:** 118.512 mq**MATRICE DI RIFERIMENTO:**

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	L
A										
B										
C										
D										
E										
F										
G										
H										
I										
L										

valore categoria

Attrezzature gioco bambini: 6  
 Area verde: 11  
 Panchine e cestini: 12  
 Illuminazione: 25  
 Accessi pedonali sicuri: 21  
 Recinzione videosorveglianza: 10  
 Pulizia: 1  
 Manto erboso-alberi: 6  
 Percorsi: 2  
 Superficie rispetto ad aree simili: 12

valore categoria

Attrezzature gioco bambini: 6  
 Area verde: 11  
 Panchine e cestini: 12  
 Illuminazione: 25  
 Accessi pedonali sicuri: 21  
 Recinzione videosorveglianza: 10  
 Pulizia: 1  
 Manto erboso-alberi: 6  
 Percorsi: 2  
 Superficie rispetto ad aree simili: 12

<b>SICUREZZA</b>			
Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
1	2	2	1.00
<b>FRUIBILITA'</b>			
Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.67	4	6	1.01
<b>ST RISPETTO AD AREE SIMILI</b>			
Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.62	1	1	0.62
<b>MANUTENZIONE</b>			
Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.24	3	3	0.24

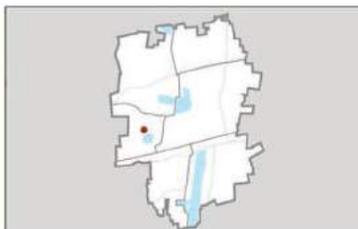
**Figura 15 | Scheda Piano dei Servizi V1.058**

Fonte: Allegato 1, PdS, Comune di Segrate



# Città di Segrate

15-012 Sistema dei servizi culturali e religiosi – Strutture religiose\_Madonna del Rosario



### LOCALIZZAZIONE:

via Milano, 1  
Foglio: 27  
Mappale: A,94

### REGIME DI PROPRIETÀ:

Pubblico	
Privato convenzionato	
Privato non convenzionato	X



### ANALISI QUALITATIVA:

<b>SICUREZZA</b>		
Accessi pedonali sicuri	1	2
Uscite di sicurezza	1	
<b>MANUTENZIONE</b>		
Pulizia	1,5	2,5
Stato di conservazione	1	
<b>ACCESSIBILITÀ</b>		
Parcheggio auto	1	3
Parcheggio biciclette	1	
Vicinanza trasporto pubblico	1	
<b>SPAZI E ATTREZZATURE</b>		
Oratorio-spazi per il gioco/sport	1,5	2,5
Verde	1	
<b>TOTALE (max.9 punti)</b>		<b>10</b>

### MATRICE DI RIFERIMENTO:

A	B	C	D	E	F	G	H	I
A								
B								
C								
D								
E								
F								
G								
H								
I								

	valore categoria
A. Accessi pedonali sicuri	21
B. Uscite di sicurezza	21
C. Pulizia	6
D. Stato di conservazione	6
E. Parcheggio auto	6
F. Parcheggio biciclette	6
G. Vicinanza trasporto pubblico	6
H. Oratorio-spazi per gioco e sport	15
I. Verde	15
<b>SICUREZZA</b>	<b>1</b>
<b>MANUTENZIONE</b>	<b>0,21</b>
<b>ACCESSIBILITÀ</b>	<b>0,29</b>
<b>SPAZI E ATTREZZATURE</b>	<b>0,76</b>

INDICE DI VALUTAZIONE: 1.11

ST (Superficie Territoriale): 5.806 mq

Superficie coperta	1.478 mq
Superficie esterna	4.328 mq
SLP	2.106 mq

SUPERFICIE PONDERATA: 6.445 mq

Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
1	2	2	1,00

SPAZI E ATTREZZATURE			
Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0,76	2	2,5	0,95

ACCESSIBILITÀ'			
Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0,29	3	3	0,29

MANUTENZIONE			
Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0,21	2	2,5	0,26

Figura 16 | Scheda Piano dei Servizi I5.012

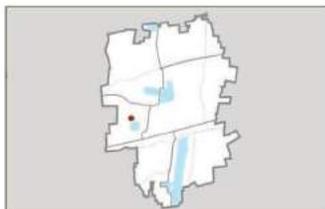
Fonte: Allegato 1, PdS, Comune di Segrate



# Città di Segrate

I2-025

Sistema dei servizi culturali e religiosi – Centri civici \_Redeceso

**LOCALIZZAZIONE:**

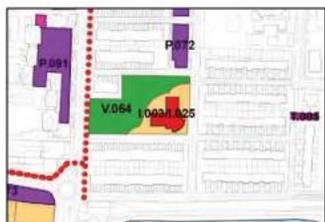
via Verdi, 30

Foglio: 28

Mappale: 9

**REGIME DI PROPRIETÀ:**

Pubblico	x
Privato convenzionato	
Privato non convenzionato	

**ANALISI QUALITATIVA:**

<b>SICUREZZA</b>		
Accessi pedonali sicuri	1	3
Videosorveglianza	1	
Uscite di sicurezza	1	
<b>MANUTENZIONE</b>		
Pulizia	1	2
Stato di conservazione	1	
<b>ACCESSIBILITÀ</b>		
Parcheggio auto	1	4
Parcheggio biciclette	1	
Vicinanza trasporto pubblico	1	
Superamento barriere archit.	1	
<b>SPAZI E ATTREZZATURE</b>		
Sale riunioni	1	4.5
Aule per attività di gruppo	1	
Verde	1.5	
Aule studio	1	
<b>TOTALE (max.13 punti)</b>		<b>13.5</b>

**INDICE DI VALUTAZIONE:** 1.04**ST (Superficie Territoriale):** 2.558 mq

Superficie coperta	905 mq
Superficie esterna	1.653 mq
SLP	905 mq

**SUPERFICIE PONDERATA:** 2.660 mq**MATRICE DI RIFERIMENTO:**

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
A	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
B	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
C	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
D	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
E	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
F	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
G	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
H	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
I	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
J	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
K	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
L	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
M	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
N	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
O	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
P	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Q	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
R	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
S	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
T	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
U	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
V	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
W	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
X	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Y	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Z	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

<b>SICUREZZA</b>			
Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
1	3	3	1.00

<b>SPAZI E ATTREZZATURE</b>			
Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.56	4	4.5	0.63

<b>ACCESSIBILITÀ</b>			
Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.55	4	4	0.55

<b>MANUTENZIONE</b>			
Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.53	2	2	0.53

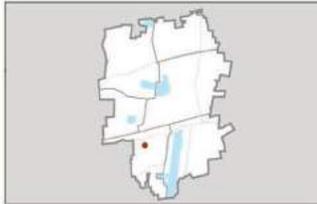
**Figura 17 | Scheda Piano dei Servizi I2.025**

Fonte: Allegato 1, PdS, Comune di Segrate



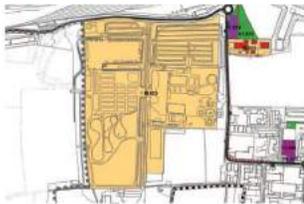
# Città di Segrate

**I9-023** Sistema dei servizi fieristici e per lo spettacolo – Strutture fieristiche\_Parco Esposizioni



**LOCALIZZAZIONE:**  
via Novogro  
Foglio: 39  
Mappale: 1,2,5,6,7,8,12,13,14,15,29,  
34,35,36,39,51,53,55  
**REGIME DI PROPRIETÀ:**

Pubblico	
Privato convenzionato	X
Privato non convenzionato	



**ANALISI QUALITATIVA:**

<b>SICUREZZA</b>		
Accessi pedonali sicuri	1	3
Recinzione-videosorveglianza	1	
Uscite di sicurezza	1	
<b>MANUTENZIONE</b>		
Pulizia	1	2
Stato di conservazione	1	
<b>ACCESSIBILITÀ</b>		
Parcheggio auto	1	4
Parcheggio biciclette	1	
Vicinanza trasporto pubblico	1	
Superamento barriere archit.	1	
<b>SPAZI E ATTREZZATURE</b>		
Attrezz. specifiche per esposizioni	1	1
<b>TOTALE (max. 10 punti)</b>		<b>10</b>

**INDICE DI VALUTAZIONE:** 1.00

**ST (Superficie Territoriale):** 162.182 mq

Superficie coperta	11.528 mq
Superficie esterna	125.375 mq
SLP	11.528 mq

**SUPERFICIE PONDERATA:** 162.182 mq

**MATRICE DI RIFERIMENTO:**

A	B	C	D	E	F	G	H	I	L
24	2	1							
17	1	0.50							
8	8	0.57							
15									
12									

A: Accessi pedonali sicuri  
 B: Recinzione video sorveglianza  
 C: Stato di conservazione  
 D: Pulizia  
 E: Stato di manutenzione  
 F: Parcheggio auto  
 G: Parcheggio biciclette  
 H: Vicinanza trasporto pubblico  
 I: Superamento barriere architettoniche  
 L: Attrezzature specifiche per le esposizioni

**SICUREZZA**

Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
1	3	3	1.00

**SPAZI E ATTREZZATURE**

Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.71	1	1	0.71

**ACCESSIBILITÀ'**

Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.57	4	4	0.57

**MANUTENZIONE**

Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.50	2	2	0.50

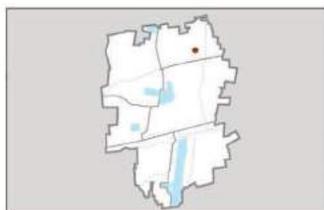
**Figura 18 | Scheda Piano dei Servizi I9.023**

Fonte: Allegato 1, PdS, Comune di Segrate



# Città di Segrate

**I5-010** Sistema dei servizi culturali e religiosi – Strutture religiose \_Sant' Ambrogio ad F.



### LOCALIZZAZIONE:

via Schuster, 1  
Foglio: 10  
Mappale: A,633

### REGIME DI PROPRIETÀ:

Pubblico	
Privato convenzionato	
Privato non convenzionato	X



### ANALISI QUALITATIVA:

<b>SICUREZZA</b>			
Accessi pedonali sicuri	1	2	
Uscite di sicurezza	1		
<b>MANUTENZIONE</b>			
Pulizia	1	2	
Stato di conservazione	1		
<b>ACCESSIBILITÀ</b>			
Parcheggio auto	1	3	
Parcheggio biciclette	1		
Vicinanza trasporto pubblico	1		
<b>SPAZI E ATTREZZATURE</b>			
Oratorio-spazi per il gioco/sport	1.5	3	
Verde	1.5		
<b>TOTALE (max.9 punti)</b>		<b>10</b>	

**INDICE DI VALUTAZIONE:** 1.11

**ST (Superficie Territoriale):** 9.624 mq

Superficie coperta	1.488 mq
Superficie esterna	8.136 mq
SLP	1.488 mq

**SUPERFICIE PONDERATA:**10.683 mq

### MATRICE DI RIFERIMENTO:

A	B	C	D	E	F	G	H	I
2a	3a	4a	5a	6a	7a	8a	9a	10a
1	2	3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31	32	33	34	35	36
37	38	39	40	41	42	43	44	45
46	47	48	49	50	51	52	53	54
55	56	57	58	59	60	61	62	63
64	65	66	67	68	69	70	71	72
73	74	75	76	77	78	79	80	81
82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99
100	101	102	103	104	105	106	107	108
109	110	111	112	113	114	115	116	117
118	119	120	121	122	123	124	125	126
127	128	129	130	131	132	133	134	135
136	137	138	139	140	141	142	143	144
145	146	147	148	149	150	151	152	153
154	155	156	157	158	159	160	161	162
163	164	165	166	167	168	169	170	171
172	173	174	175	176	177	178	179	180
181	182	183	184	185	186	187	188	189
190	191	192	193	194	195	196	197	198
199	200	201	202	203	204	205	206	207
208	209	210	211	212	213	214	215	216
217	218	219	220	221	222	223	224	225
226	227	228	229	230	231	232	233	234
235	236	237	238	239	240	241	242	243
244	245	246	247	248	249	250	251	252
253	254	255	256	257	258	259	260	261
262	263	264	265	266	267	268	269	270
271	272	273	274	275	276	277	278	279
280	281	282	283	284	285	286	287	288
289	290	291	292	293	294	295	296	297
298	299	300	301	302	303	304	305	306
307	308	309	310	311	312	313	314	315
316	317	318	319	320	321	322	323	324
325	326	327	328	329	330	331	332	333
334	335	336	337	338	339	340	341	342
343	344	345	346	347	348	349	350	351
352	353	354	355	356	357	358	359	360
361	362	363	364	365	366	367	368	369
370	371	372	373	374	375	376	377	378
379	380	381	382	383	384	385	386	387
388	389	390	391	392	393	394	395	396
397	398	399	400	401	402	403	404	405
406	407	408	409	410	411	412	413	414
415	416	417	418	419	420	421	422	423
424	425	426	427	428	429	430	431	432
433	434	435	436	437	438	439	440	441
442	443	444	445	446	447	448	449	450
451	452	453	454	455	456	457	458	459
460	461	462	463	464	465	466	467	468
469	470	471	472	473	474	475	476	477
478	479	480	481	482	483	484	485	486
487	488	489	490	491	492	493	494	495
496	497	498	499	500	501	502	503	504
505	506	507	508	509	510	511	512	513
514	515	516	517	518	519	520	521	522
523	524	525	526	527	528	529	530	531
532	533	534	535	536	537	538	539	540
541	542	543	544	545	546	547	548	549
550	551	552	553	554	555	556	557	558
559	560	561	562	563	564	565	566	567
568	569	570	571	572	573	574	575	576
577	578	579	580	581	582	583	584	585
586	587	588	589	590	591	592	593	594
595	596	597	598	599	600	601	602	603
604	605	606	607	608	609	610	611	612
613	614	615	616	617	618	619	620	621
622	623	624	625	626	627	628	629	630
631	632	633	634	635	636	637	638	639
640	641	642	643	644	645	646	647	648
649	650	651	652	653	654	655	656	657
658	659	660	661	662	663	664	665	666
667	668	669	670	671	672	673	674	675
676	677	678	679	680	681	682	683	684
685	686	687	688	689	690	691	692	693
694	695	696	697	698	699	700	701	702
703	704	705	706	707	708	709	710	711
712	713	714	715	716	717	718	719	720
721	722	723	724	725	726	727	728	729
730	731	732	733	734	735	736	737	738
739	740	741	742	743	744	745	746	747
748	749	750	751	752	753	754	755	756
757	758	759	760	761	762	763	764	765
766	767	768	769	770	771	772	773	774
775	776	777	778	779	780	781	782	783
784	785	786	787	788	789	790	791	792
793	794	795	796	797	798	799	800	801
802	803	804	805	806	807	808	809	810
811	812	813	814	815	816	817	818	819
820	821	822	823	824	825	826	827	828
829	830	831	832	833	834	835	836	837
838	839	840	841	842	843	844	845	846
847	848	849	850	851	852	853	854	855
856	857	858	859	860	861	862	863	864
865	866	867	868	869	870	871	872	873
874	875	876	877	878	879	880	881	882
883	884	885	886	887	888	889	890	891
892	893	894	895	896	897	898	899	900

SICUREZZA			
Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
1	2	2	1.00

SPAZI E ATTREZZATURE			
Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.76	2	3	1.14

ACCESSIBILITÀ			
Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.29	3	3	0.29

MANUTENZIONE			
Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.21	2	2	0.21

**Figura 19 | Scheda Piano dei Servizi I5.013**

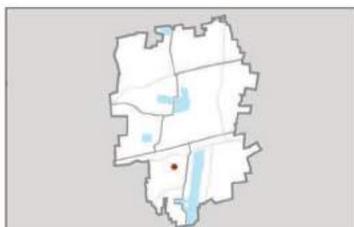
Fonte: Allegato 1, PdS, Comune di Segrate



# Città di Segrate

12-018

Sistema dei servizi culturali e religiosi – Centri civici \_La piccola isola

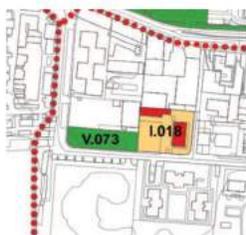


### LOCALIZZAZIONE:

via Dante, 13  
Foglio: 40  
Mappale: 14

### REGIME DI PROPRIETÀ:

Pubblico	x
Privato convenzionato	
Privato non convenzionato	



### ANALISI QUALITATIVA:

<b>SICUREZZA</b>		
Accessi pedonali sicuri	1	3
Videosorveglianza	1	
Uscite di sicurezza	1	
<b>MANUTENZIONE</b>		
Pulizia	1	2
Stato di conservazione	1	
<b>ACCESSIBILITÀ</b>		
Parcheggio auto	1	4
Parcheggio biciclette	1	
Vicinanza trasporto pubblico	1	
Superamento barriere architett.	1	
<b>SPAZI E ATTREZZATURE</b>		
Sale riunioni	1	3.5
Aule per attività di gruppo	1	
Verde	1	
Aule studio	0.5	
<b>TOTALE (max. 13 punti)</b>		<b>12.5</b>
<b>INDICE DI VALUTAZIONE:</b>		<b>0.96</b>

### MATRICE DI RIFERIMENTO:

A	B	C	D	E	F	G	H	I	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	
A																								
B																								
C																								
D																								
E																								
F																								
G																								
H																								
I																								
L																								
M																								
N																								
O																								
P																								
Q																								
R																								
S																								
T																								
U																								
V																								
W																								
X																								
Y																								
Z																								

### SICUREZZA

Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
1	3	3	1.00

### SPAZI E ATTREZZATURE

Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.56	4	3.5	0.49

### ACCESSIBILITÀ

Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.55	4	4	0.55

### MANUTENZIONE

Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.53	2	2	0.53

ST (Superficie Territoriale): 2.175 mq

Superficie coperta	288 mq
Superficie esterna	1.887 mq
SLP	288 mq

SUPERFICIE PONDERATA: 2.088 mq

**Figura 20 | Scheda Piano dei Servizi I2.018**

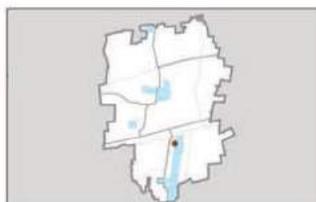
Fonte: Allegato 1, PdS, Comune di Segrate



# Città di Segrate

V3-081

Sistema del verde e dello sport–Verde parchi sovramunicipali



## LOCALIZZAZIONE:

via Circonv.Idroscalo  
Foglio: 40-41-48-49  
Mappale: 25-4,13,21,29,69,71-16,  
26,43,44-38,12

## REGIME DI PROPRIETÀ:

Pubblico	X
Privato convenzionato	
Privato non convenzionato	



## ANALISI QUALITATIVA:

<b>FRUIBILITÀ*</b>		
Docce-spogliatoi	1	4
Spazi esterni per lo sport	1	
Aree verdi	1	
Panchine-cestini	1	
<b>SICUREZZA</b>		
Accessi pedonali sicuri	1	2.5
Recinzione-videosorveglianza	1.5	
<b>MANUTENZIONE</b>		
Pulizia	1	2
Stato di conservazione	1	
<b>ACCESSIBILITÀ*</b>		
Parcheggio auto	1	2.5
Parcheggio biciclette	1	
Vicinanza trasporto pubblico	0.5	
<b>TOTALE (max.11 punti)</b>		11

**INDICE DI VALUTAZIONE:** 1.00

**ST (Superficie Territoriale):** 694.564 mq

Superficie a verde	650.878 mq
Superficie occupata da campo	23.605 mq
Superficie coperta	20.081 mq

**SUPERFICIE PONDERATA:** 694.564 mq

## MATRICE DI RIFERIMENTO:

A	B	C	D	E	F	G	H	I	L	M
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44
45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55
56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66
67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77
78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88
89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99
100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110

1. Distanza spogliatoi  
 2. Spazi esterni per lo sport  
 3. Area verde  
 4. Panchine-cestini  
 5. Accessi pedonali sicuri  
 6. Recinzione  
 7. Pulizia  
 8. Stato di conservazione  
 9. Parcheggio auto  
 10. Parcheggio biciclette  
 11. Vicinanza trasporto pubblico

12. Qualità  
 13. Sicurezza  
 14. Manutenzione  
 15. Accessibilità

## SICUREZZA

Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
1	2	2.5	1.25

## ACCESSIBILITÀ\*

Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.60	3	2.5	0.50

## FRUIBILITÀ\*

Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.55	4	4	0.55

## MANUTENZIONE

Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.38	2	2	0.38

**Figura 21 | Scheda Piano dei Servizi V3.081**

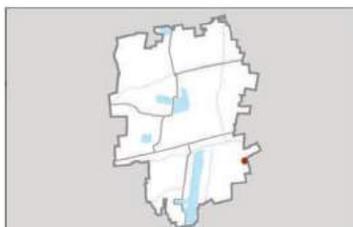
Fonte: Allegato 1, PdS, Comune di Segrate



# Città di Segrate

I2-019

Sistema dei servizi culturali e religiosi – Centri civici\_San Felice



### LOCALIZZAZIONE:

strada Anulare, 22  
Foglio: 44  
Mappale: 171

### REGIME DI PROPRIETÀ:

Pubblico	x
Privato convenzionato	
Privato non convenzionato	



### ANALISI QUALITATIVA:

<b>SICUREZZA</b>		
Accessi pedonali sicuri	1	3
Videosorveglianza	1	
Uscite di sicurezza	1	
<b>MANUTENZIONE</b>		
Pulizia	1	2
Stato di conservazione	1	
<b>ACCESSIBILITÀ</b>		
Parcheggio auto	1	4
Parcheggio biciclette	1	
Vicinanza trasporto pubblico	1	
Superamento barriere archit.	1	
<b>SPAZI E ATTREZZATURE</b>		
Sale riunioni	1	4
Aule per attività di gruppo	1	
Verde	1	
Aule studio	1	
<b>TOTALE (max. 13 punti)</b>		<b>13</b>

**INDICE DI VALUTAZIONE:** 1.00

**ST (Superficie Territoriale):** 1.002 mq

Superficie coperta	361 mq
Superficie esterna	641 mq
SLP	361 mq

**SUPERFICIE PONDERATA:** 1.002 mq

### MATRICE DI RIFERIMENTO:

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26

valore categoria

- 1: Accessi pedonali sicuri
- 2: Videosorveglianza
- 3: Uscite di sicurezza
- 4: Pulizia
- 5: Stato di conservazione
- 6: Parcheggiamento
- 7: Parcheggiamento auto
- 8: Parcheggiamento biciclette
- 9: Vicinanza trasporto pubblico
- 10: Superamento barriere architettoniche
- 11: Sale riunioni
- 12: Aule per attività di gruppo
- 13: Verde
- 14: Aule studio
- 15: Altro

SICUREZZA			
Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
1	3	3	1.00

SPAZI E ATTREZZATURE			
Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.56	4	4	0.56

ACCESSIBILITÀ			
Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.55	4	4	0.55

MANUTENZIONE			
Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.53	2	2	0.53

**Figura 22 | Scheda Piano dei Servizi I2.019**

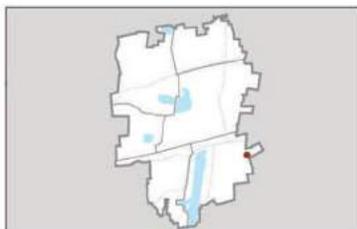
Fonte: Allegato 1, PdS, Comune di Segrate



# Città di Segrate

I5-014

Sistema dei servizi culturali e religiosi – Strutture religiose



**LOCALIZZAZIONE:**  
piazza C.commerciale, 61  
Foglio: 45  
Mappale: 93

**REGIME DI PROPRIETÀ:**

Pubblico	
Privato convenzionato	
Privato non convenzionato	X



**ANALISI QUALITATIVA:**

<b>SICUREZZA</b>		
Accessi pedonali sicuri	1	2
Uscite di sicurezza	1	
<b>MANUTENZIONE</b>		
Pulizia	1.5	3
Stato di conservazione	1.5	
<b>ACCESSIBILITÀ</b>		
Parcheggio auto	1	3
Parcheggio biciclette	1	
Vicinanza trasporto pubblico	1	
<b>SPAZI E ATTREZZATURE</b>		
Oratorio-spazi per il gioco/sport	0.5	2
Verde	1.5	
<b>TOTALE (max.9 punti)</b>		10

**MATRICE DI RIFERIMENTO:**

A	B	C	D	E	F	G	H	I
Ar								
B	B	B	B	B	B	B	B	B
C	C	C	C	C	C	C	C	C
D	D	D	D	D	D	D	D	D
E	E	E	E	E	E	E	E	E
F	F	F	F	F	F	F	F	F
G	G	G	G	G	G	G	G	G
H	H	H	H	H	H	H	H	H
I	I	I	I	I	I	I	I	I

valore categoria

A. Accessi pedonali sicuri	25	
B. Uscite di sicurezza	17	
C. Pulizia	9	manutenzione 0.21
D. Stato di conservazione	9	
E. Parcheggio auto	9	
F. Parcheggio biciclette	9	accessibilità 0.29
G. Vicinanza trasporti pubblici	9	
H. Oratorio-spazi per gioco e sport	17	spazi e attrezzature 0.76
I. Verde	15	

**SICUREZZA**

Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
1	2	2	1.00

**SPAZI E ATTREZZATURE**

Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.76	2	2	0.76

**ACCESSIBILITÀ**

Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.29	3	3	0.29

**MANUTENZIONE**

Valore categoria	Punteggio massimo	Punteggio ottenuto	Valore servizio
0.21	2	3	0.32

**INDICE DI VALUTAZIONE:** 1.11

**ST (Superficie Territoriale):** 3.114 mq

Superficie coperta	793 mq
Superficie esterna	2.321 mq
SLP	793 mq

**SUPERFICIE PONDERATA:** 3.457 mq

## Figura 23 | Scheda Piano dei Servizi I5.014

Fonte: Allegato 1, PdS, Comune di Segrate



## Riferimenti bibliografici

AA.VV. (2011), *M.OVI Museo di Segrate Cascina Ovi, Archivio Storico di Segrate. Duecento anni di storia eventi notizie e curiosità*, Milano: PIX Media Group.

AA.VV. (2013), Carta dello Spazio Pubblico, Roma, 18 maggio. Disponibile all'indirizzo: [www.biennalespaziopubblico.it](http://www.biennalespaziopubblico.it).

Bruzzese, A., Gerosa, G., Tamini, L. (2016), *Spazio pubblico e attrattività urbana. L'isola e le sue piazze*, Milano: Mondadori.

Adger, W.N. (2000), Social and ecological resilience: are they related?, *Progress in Human Geography*, 24: 347-364.

Arena, G., Iaione, C. (2015), *L'età della condivisione*, Roma: Carrocci.

Baker, W. (1990), Market networks and corporate behaviour, *American Journal of Sociology*, 96: 589-625.

Batty, M. (2005), *Cities and complexity: understanding cities with cellular automata, agent-based models, and fractals*, Cambridge, Massachusetts: The MIT Press.

Batty, M., Marshall, S. (2009), The evolution of cities: Geddes, Abercrombie and the new physicalism, *Town Planning Review*, 80 (6): 551-574.

Bello E.M. (2017), *Spazi moderni nella città contemporanea. Trasformazione di quartieri di edilizia pubblica*, Milano: Angeli.

Bertuglia, C.S., Staricco, L. (2000), *Complessità, autorganizzazione, città*. Milano: Angeli.

Bertuglia, C.S., Vaio, F. (2011), La prospettiva della complessità nello studio dei

sistemi urbani. In Beguinot, C. (a cura di), *The City Crisis ...for a UN World Conference ...for a UN Resolution, Series of Urban Studies, XXXII*, 500-515.

Bianchetti, C. (2014), *Territori della condivisione. Una nuova città*, Macerata: Quolibet.

Biondini, P. (2017), Beni pubblici e beni comuni: città, spazi pubblici e beni urbani a fruizione collettiva. Disponibile all'indirizzo: [www.labsus.org](http://www.labsus.org).

Bishop, P., Williams, L. (2012), *The temporary city*, Londra: Routledge.

Blackmar, E. (2006), Appropriating 'the commons': The tragedy of property right discourse. In Setha, L., Neil, S. (eds.), *The politics of public space*, New York: Routledge, 49-80.

Blečić, I., Cecchini, A. (2016), *Verso una pianificazione antifragile. Come pensare al futuro senza prevederlo*, Milano: Angeli.

Bohle, H.G., Etzold, B., Keck M. (2009), Resilience as agency, *IHDP-Update*, 2: 8-13.

Bombardelli, M. (2016), *Prendersi cura dei beni comuni per uscire dalla crisi. Nuove risorse e nuovi modelli di amministrazione*, Trento: Università degli Studi.

Borch, C., Kornberger, M. (2015), *Urban Commons. Rethinking the city*, New York: Routledge.

Bricocoli, M., Savoldi, P. (2010), *Milano Downtown. Azione pubblica e luoghi dell'abitare*, Milano: Et al.

Brunetta, G., Baglione, V. (2013), Resilience in the transition towns movement. Towards a new urban governance. *TeMA, Journal of Land Use, Mobility and Environment*, 6 (2): 251-263.

Calcagno Maniglio, A. (no date), Conoscenza e analisi del paesaggio. Disponibile all'indirizzo: [www.architettiroma.it](http://www.architettiroma.it).

Carpenter, S.R., Westley, F., Turner, M.G. (2005), Surrogate for resilience of social-ecological system, *Ecosystems*, 8: 941-944.

Cassano, F. (2004), *Homo civicus. La ragionevole follia dei beni comuni*, Bari: Dedalo.

Choay, F. (2001), *Del destino della città*, Milano: Alinea.

Ciciotti, E., Dallara, A., Rizzi P. (2006), Una geografia della sostenibilità dei sistemi locali italiani. Contributo presentato alla XXVII Conferenza di Scienze Regionali.

Città di Bologna, Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura e la rigenerazione dei beni comuni urbani. Disponibile all'indirizzo: [www.comune.bologna.it](http://www.comune.bologna.it).

Colucci, A. (2012), *Le città resilienti: approcci e strategie*, Pavia: Jean Monnet Interregional Centre of Excellence.

Commissione Mondiale per l'Ambiente e lo Sviluppo (1987), *Our common future, Rapporto Brundtland*.

Corbetta, G., Cremaschi, B. (2009), Usi temporanei, *Urbanistica Informazioni*, 224: 67-70.

Cutter, S.L., Barnes, L., Berry, M., Burton, C., Evans, E., Tate, E., Webb, J. (2008), A place-based model for understanding community resilience to natural disaster, *Global Environmental Change*, 18 (4): 598-606.

Dani, A. (2014), Il concetto giuridico di 'beni comuni' tra passato e presente, *Historia et ius. Rivista di storia giuridica dell'età medievale e moderna*, 6: 1-48.

De Cauter, L. (2014), Common Places. Theses on the commons. Disponibile all'indirizzo: [www.depressionera.gr](http://www.depressionera.gr).

de Leonardis, O. (1998), *In un diverso welfare. Sogni e incubi*, Milano: Feltrinelli.

De Lotto, R. (2017), Nature-Based Solutions in city planning: the case of Segrate Municipality (Milan), *Urbanistica Informazioni*, 272 s.i.: 772-774.

De Lotto, R., Esopi, G., Gazzola, V., Sturla, S. (2016), Strategie e tattiche urbane per la qualità ambientale e la tutela del territorio applicate alla Variante del PGT di Segrate. In Talia M. (a cura di), *Un nuovo ciclo della pianificazione urbanistica tra tattica e strategia*, Planum Publisher, 80-85.

De Lotto, R., Esopi, G., Morelli di Popolo, C. (2014), Metodi di intervento nella città porosa, *Urbanistica Informazioni*, 257: 55-57.

De Lotto, R., Morelli di popolo, C. (2015) Complex, adaptive and hetero-organized urban development: the paradigm of flexible city, Proceedings of 6th International Multi-Conference on Complexity, Informatics and Cybernetics - IMCIC 2015 e 6th International Conference on Society and Information Technologies, jointly with the 21st International Conference of Information Systems Analysis and Synthesis: ISAS 2015, March 10-13, 2015, Orlando, Florida, USA, 1: 22 – 26.

Di Ciaccio, S. (2004), *Il fattore 'relazioni interpersonali'. Fondamento e risorsa per lo sviluppo economico*, Roma: Città Nuova.

Di Genio, G., Benevento, E., Conte, E. (2016), *Beni comuni e usi civici*, Padova: Libreria Universitaria.

Di Giovanni, A. (2014 a) Outcropping public spaces. In Dedè E., Toscani C. (eds.) *Rethinking public spaces*, Santarcangelo di Romagna (RN): Maggioli Editore.

Di Giovanni A. (2014 b), Riusi creativi di spazi urbani in abbandono e produzione di spazio pubblico, *Urbanistica Informazioni* 257, 4: 74-78.

Ehn P. (2008), Participation in design things, Atti del convegno X Anniversario sul participatory design, New York: ACM.

Esopi G. (2018), Urban commons: social resilience experiences that increase the value of urban system, *TeMA, Journal of Land Use, Mobility and Environment*, vol. 11, n. 2, pp. 173-194.

Esopi G. (2018), *Urban common: oltre il concetto di servizio*, Paper inviato alla XXI Conferenza nazionale della Società Italiana degli Urbanisti: Confini, movimenti, luoghi, Firenze, 7-8 giugno (in press).

Esopi G. (2017), *Nature-Based Solution for the redevelopment and enhancing of urban commons*, *Urbanistica Informazioni*, 272 s.i. X Giornata Studio Istituto Nazionale di Urbanistica: Crisi e rinascita delle città, IV sessione speciale: 775-778.

European Environment Agency-EEA (2009), *Ensuring quality of life in Europe's cities and towns*. Disponibile all'indirizzo: [www.eea.europa.eu](http://www.eea.europa.eu).

Ferguson, F. (2014), *Make\_Shift City. Renegotiating the urban commons*, Berlino: Jovis.

Folke, C., Carpenter, S.R., Walker, B.H., Scheffer, M., Chapin, F.S., Rockstro, J. (2010) *Resilience thinking: Integrating resilience, adaptability and transformability*, *Ecology and Society*, 15 (4): 20.

Frank, R.H., Bernanke, B.S., McDowell, M., Thom, R., & Pastine, I. (2012), *Principles of economics. Third european edition*, New York: McGraw-Hill.

Fordham, M., Gupta, S., Akerkar, S., Scharf, M. (2011), *Leading resilient development: grassroots women's priorities, practices and innovations*. Disponibile all'indirizzo: [www.undp.org](http://www.undp.org).

Froni, M. (2014), *Beni comuni e diritti di cittadinanza. Le nuove Costituzioni sudamericane*, Vignate (MI): Lampi di stampa.

Foster, S.R., Iaione, C. (2016), *The City as a commons*, *Yale Law and Policy Review*, 34 (2): 281-349.

Gallo, A. (2011), *La carta della foresta*, Laboratorio per la sussidiarietà - Labsus. Disponibile all'indirizzo: [www.labsus.org](http://www.labsus.org).

Gargiulo, C., Papa, R. (1993), *Caos e caos: la città come fenomeno complesso*.

In: *Per il XXI secolo: una enciclopedia e un progetto*, Napoli: Università degli Studi di Napoli Federico II. 297-306.

Grosso, G. (2001), Corso di diritto romano. *Le cose*, *Rivista di Diritto Romano*. Disponibile all'indirizzo: [www.ledonline.it](http://www.ledonline.it).

Hardin, G. (1968), The Tragedy of the commons, *Science*, 162: 1243-1248.

Harvey, D. (2011), The Future of the commons, *Radical History Review*, 109: 101-107.

Harvey, D. (2012), *Rebel cities: From the right to the city to the urban revolution*, New York: Verso Books.

Haydn, F., Temel, R. (2006), *Temporary urban spaces. Concepts for the use of city spaces*, Basilea: Birkhäuser.

Helfrich, S., Kuhlen, R., Sachs, W., Siefkes, C. (2009), *The commons-prosperity by sharing*, Report 2009, Berlino: Heinrich Böll Foundation.

Hess, C., Ostrom, E. (2007), Introduction: An overview of the knowledge commons. In Hess, C., Ostrom, E. (eds.) *Understanding knowledge as a commons: from theory to practice*, Cambridge, Massachusetts: The MIT Press: 3-26.

Hobbes, T. (1651), *Leviathan*, Londra. Leviatano, Milano: BUR, 2013.

Holling, C.S. (1973), Resilience and stability of ecological systems, *Annual Review of Ecology and Systematics*, 4: 1-23.

Iaione, C. (2015), Governing the urban commons, *Italian Journal of Public Law*, 7: 170-221.

Inghillieri, P. (2013), Verso un'architettura dei beni comuni e dell'identità, *Lotus*, 153: 44-49.

Istituto nazionale di statistica - Istat (2015), *Urbes. Il benessere equo e sostenibile*

nelle città. Disponibile all'indirizzo: [www.istat.it](http://www.istat.it).

Keck, M., Sakdapolrak, P. (2013), What is social resilience? Lessons learned and ways forward, *Erdkunde*, 67: 5-19.

Lazzaretti, R. (2008), *Percorsi dell'urbanistica contemporanea: direzioni, tappe, esperienze*, Firenze: Alinea.

Lefebvre, H. (1968), *Le droit à la ville*, Parigi: Anthropos.

Lewis, M., Conaty, P. (2012) The resilience imperative cooperative transitions to a steady-state economy, Gabriola Island: New Society.

Linebaugh, P. (2009), *The Magna Charta Manifesto: liberties and commons for all*, Berkeley, Los Angeles: University of California.

Locke, J. (1689), *Two treatises of government*. Londra. *Locke: two treatises of government*, Cambridge: University Press, 1967.

London Legacy Development Corporation (2014), Hackney Wick & Fish Island. Design and planning guidance. Disponibile all'indirizzo: [www.queenelizabetholympicpark.co.uk](http://www.queenelizabetholympicpark.co.uk).

Marchetti, M.C., Millefiorini, A. (2017), *Partecipazione civica, beni comuni e cura della città*, Milano: Angeli.

Mattei, U. (2011), *Beni comuni un manifesto*, Bari: Laterza.

McLoughlin, J.B. (1969), *Urban & regional planning. A system approach*. Londra: Faber and faber. *La pianificazione urbana e regionale. Un approccio sistemico*, Padova: Marsilio, 1973.

Meroni, A. (2007), *Creative Communities. People inventing sustainable ways of living*, Milano: Polidesign.

Miccichè, C. (2018), *Beni comuni: risorse per lo sviluppo sostenibile*, Napoli:

Editoriale scientifica.

Moroni, S. (2015), Beni di nessuno, beni di alcuni, beni di tutti: note critiche sull'incerto paradigma dei beni comuni, *Scienze Regionali*, 14 (3): 137-144.

Moroni, S. (2013), *La città responsabile. Rinnovamento istituzionale e rinascita civica*, Carrocci: Roma.

Muf Architecture/art, Lewis, W. (2013), Art Camp. Disponibile all'indirizzo: [issuu.com](http://issuu.com).

Munarin, S., Tosi M.C., Renzoni C., Pace M. (2011), *Spazi del welfare. Esperienze luoghi pratiche*, Macerata: Quodlibet.

Munarin, S., Tosi M.C. (2011), Welfare e città 1. Radici e prospettive nella riflessione sullo spazio del welfare. Ovvero: l'urbanistica interrogata dal welfare, Atti della XIV Conferenza nazionale della Società Italiana degli Urbanisti: Abitare l'Italia. Territori, economie, disuguaglianze, Torino.

Nijkamp, P., Reggiani, A. (1998). *The economics of complex spatial systems*. Amsterdam: Elsevier.

Obrist, B., Pfeiffer, C., Henley, R. (2010), Multi-layered social resilience: a new approach in mitigation research, *Progress in Development Studies*, 10 (4): 325-343.

Ostrom, E. (1990), *Governing the commons. The evolution of institutions for collective action*, Cambridge: Cambridge University Press.

Papa, R. (2012), Editorial preface: resilient cities, *TeMA, Journal of Land Use, Mobility and Environment*, 5 (2): 5-6.

Parker, P., Johansson, M. (2012), Challenges and potentials in collaborative management of urban commons. In Besednjak Valic, T., Modic, D., Lamut, U. (eds.) *Multi-faceted nature of collaboration in the contemporary world*, Wirral (UK): Vega Press, Ltd: 92-113.

Perrone, C., Gorelli, G. (2012), *Il governo del consumo di territorio. Metodi, strategie, criteri*, Firenze: University Press.

Police, A. (2006), *I beni pubblici: tutela, valorizzazione e gestione*, Roma: Pubblicazioni della Facoltà di Giurisprudenza, Università degli Studi di Tor Vergata.

Portugali, J. (2013), What makes city complex?. Disponibile all'indirizzo: [spatialcomplexity.info](http://spatialcomplexity.info).

Pumain, D., Sanders, L., Saint-Julien, T. (1989), *Villes et auto-organisation*. Parigi: Economica.

Putnam, R.D. (1995), Bowling alone: America's declining social capital, *Journal of Democracy*, 6: 65-78.

Rodotà, S. (2012), Beni comuni: una strategia globale contro lo human divide. In Marella, M.R. (ed.) *Oltre il pubblico e il privato. Per un diritto dei beni comuni*, Verona: Ombre corte, 311-332.

Stavros, S. (2014), On urban commoning: the city shake institutions of sharing. In Ferguson, F. (ed.) *Make\_Shift City. Renegotiating the urban commons*, Berlino: Jovis: 83-85.

Susser, I., Tonnelat, S. (2013), Transformative cities: the three urban commons, *Focaal: Journal of Global and Historical Anthropology*, 66: 105-132.

Woolley, A.W., Aggarwal, I., Malone T.W. (2015), Collective intelligence and group performance, *Current Directions in Psychological Science*, 24 (6): 420-424.

Yank, S.B. (2015), From Freehouse to Neighborhood Co-op: the birth of a new organizational form, *FIELD: A journal of socially-engaged art criticism*, 1:139-168.

## Riferimenti normativi

Codice Civile Italiano 21 aprile 1942

Consiglio d'Europa (2000), Convenzione Europea del Paesaggio. Firenze, 20 ottobre. Disponibile all'indirizzo: [www.convenzioneeuropeapaesaggio.beniculturali.it](http://www.convenzioneeuropeapaesaggio.beniculturali.it).

Costituzione della Repubblica di Weimar 11 agosto 1919

Costituzione della Repubblica Italiana 1 gennaio 1948

Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, *Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765.*

Disegno di legge quadro 16 novembre 2012, n. 54 in materia di valorizzazione delle aree agricole e di contenimento del consumo del suolo.

Legge 17 agosto 1942, n. 1150, *Legge urbanistica.*

Legge 6 agosto 1967, n. 765, *Modifiche e integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150.*

Legge Regione Lombardia 15 aprile 1975, n. 51, *Disciplina urbanistica del territorio regionale e misure di salvaguardia per la tutela del patrimonio naturale e paesistico.*

Legge Regione Lombardia 15 Gennaio 2001, n. 1, *Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso di immobili e norme per la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico.*

## Riferimenti sitografici

Archdaily, Geopark/Helen & Hard. Disponibile all'indirizzo: [www.archdaily.com](http://www.archdaily.com) (ultima consultazione 11-03-2018).

Archdaily, Superkilen/Topotek 1 + BIG Architects + Superflex. Disponibile all'indirizzo: [www.archdaily.com](http://www.archdaily.com) (ultima consultazione 11-03-2018).

Centro Documentazione Conflitti Ambientali – CDCA, disponibile all'indirizzo: [cdca.it](http://cdca.it) (ultima consultazione 24-07-2018).

Città di Berlino, Park Tempelhofer Feld, disponibile all'indirizzo: [www.berlin.de](http://www.berlin.de) (ultima consultazione 15-03-2018).

Città di Bologna, Iperbole rete civica. Disponibile all'indirizzo: [comunita.comune.bologna.it](http://comunita.comune.bologna.it) (ultima consultazione 13-08-2018).

Città di Pavia (2013), Piano di Governo del Territorio. Disponibile all'indirizzo: [www.comune.pv.it](http://www.comune.pv.it) (ultima consultazione 11-08-2018).

Città di Segrate (2017), Variante del Piano di Governo del Territorio. Disponibile all'indirizzo: [www.comune.segrate.mi.it](http://www.comune.segrate.mi.it) (ultima consultazione 11-08-2018).

Città di Torino (2017), Progetto Co-city. Disponibile all'indirizzo: [www.comune.torino.it](http://www.comune.torino.it).

Golfo Agricolo. Disponibile all'indirizzo: [www.golfoagricolosegrate.com](http://www.golfoagricolosegrate.com) (ultima consultazione 14-07-2018).

Grün-Berlin Gruppe, Tempelhofer Feld. Disponibile all'indirizzo: [gruen-berlin.de](http://gruen-berlin.de) (ultima consultazione 25-02-2018).

I amsterdam, NDSM Wharf. Disponibile all'indirizzo: [www.iamsterdam.com](http://www.iamsterdam.com) (ultima consultazione 10-05-2018).

LABoratory for the GOVernance of the City as a Commons - LABGOV. Disponibile all'indirizzo [www.labgov.it](http://www.labgov.it) (ultima consultazione 03-05-2018).

Laboratorio per la sussidiarietà – Labsus. Disponibile all'indirizzo: [www.labsus.org](http://www.labsus.org) (ultima consultazione 08-03-2018).

More than green, Geopark in Stavanger. Disponibile all'indirizzo: [www.morethangreen.es](http://www.morethangreen.es) (ultima consultazione 21-05-2018).

New York City DOT, NYC Plaza Program. Disponibile all'indirizzo: [www.nyc.gov](http://www.nyc.gov) (ultima consultazione 17-08-2018).

Open Berlin, Nomadisch Grün gemeinnützige GmbH. Disponibile all'indirizzo: [www.openberlin.org](http://www.openberlin.org) (ultima consultazione 18-03-2018).

Portale di Milano 2, Associazione Residenti di Milano 2. Disponibile all'indirizzo: [www.compensoriomilano2.it](http://www.compensoriomilano2.it) (ultima consultazione 19-09-2018).

Prinzessinnengärten. Disponibile all'indirizzo: [prinzessinnengarten.net](http://prinzessinnengarten.net) (ultima consultazione 17-03-2018).

Public Space, Superkilen, [www.publicspace.org](http://www.publicspace.org) (ultima consultazione 05-03-2018).

Realdania. Disponibile all'indirizzo: [www.realdania.org](http://www.realdania.org) (ultima consultazione 17-03-2018).

REsilienceLAB. Disponibile all'indirizzo: [www.resiliencelab.eu](http://www.resiliencelab.eu) (ultima consultazione 14-08-2018).

R-URBAN. Disponibile all'indirizzo: [r-urban.net](http://r-urban.net) (ultima consultazione 18-05-2018).

Segrate Nostra. Disponibile all'indirizzo: [segratenostra.it](http://segratenostra.it) (ultima consultazione 05-05-2018).

Social Capital Reasearch & Training. Disponibile all'indirizzo: [www.socialcapitalresearch.com](http://www.socialcapitalresearch.com) (ultima consultazione 13-08-2018).

Superflex, Superkilen. Disponibile all'indirizzo: [www.superflex.net](http://www.superflex.net) (ultima consultazione 15-03-2018).

Urban Reuse, Stad als casco – Strategia alternativa di town planning, NDSM wharf Amsterdam. Disponibile all'indirizzo: [www.urban-reuse.eu](http://www.urban-reuse.eu) (ultima consultazione 10-04-2018).

Westfield Milano. Disponibile all'indirizzo: [www.westfieldmilano-project.co](http://www.westfieldmilano-project.co) (ultima consultazione 05-03-2019).



## Indice delle figure

### Introduzione

Figura 1| *Flow chart* della metodologia sviluppata  
(fonte: elaborazione dell'autore).....p. 8

### Capitolo 3

Figura 1| Classificazione dei beni dal punto di vista economico  
(fonte: Frank et al., 2015: 329 - rielaborazione dell'autore).....p. 40

Figura 2| Classificazione degli *urban common*  
(fonte: Helfrich et al., 2009: 7).....p. 47

Figura 3| *Urban common*: schema concettuale  
(fonte: elaborazione dell'autore).....p. 50

Figura 4| *Urban common*: gli effetti delle azioni  
(fonte: elaborazione dell'autore).....p. 50

### Capitolo 4

Figura 1| I casi studio (fonte: elaborazioni dell'autore).....p. 60

Figura 2| *Superkilen*: vista aerea (fonte: [www.flickr.com](http://www.flickr.com)).....p. 61

Figura 3| *Superkilen*: inquadramento territoriale  
(fonte: elaborazione dell'autore).....p. 62

Figura 4| *Tempelhofer Feld*: vista aerea  
(fonte: [www.tagesspiegel.de](http://www.tagesspiegel.de)).....p. 65

- Figura 5| *Tempelhofer Feld*: attività sportive lungo la pista degli aerei  
(fonte: [www.flickr.com](http://www.flickr.com)).....p. 65
- Figura 6| *Tempelhofer Feld*: inquadramento territoriale  
(fonte: elaborazione dell'autore).....p. 66
- Figura 7| *NDSM wharf*: IJ-hallen flea market (fonte: [www.flickr.com](http://www.flickr.com)).....p. 69
- Figura 8| *NDSM wharf*: Crane Hotel Faralda  
(fonte: [www.flickr.com](http://www.flickr.com)).....p. 69
- Figura 9| *NDSM wharf*: inquadramento territoriale  
(fonte: elaborazione dell'autore).....p. 70
- Figura 10| *Freehouse*: *Geemal op zuid*  
(fonte: [www.labyrinthonderzoek.nl](http://www.labyrinthonderzoek.nl)).....p. 73
- Figura 11| *Freehouse*: esposizione all'interno di uno spazio condiviso  
(fonte: [wijkcooperatie.org](http://wijkcooperatie.org)).....p. 73
- Figura 12| *Freehouse*: inquadramento territoriale  
(fonte: elaborazione dell'autore).....p. 74
- Figura 13| *R-URBAN*: la rete di attrezzature urbane  
(fonte: [www.publicspace.org](http://www.publicspace.org)).....p. 77
- Figura 14| *R-URBAN*: AgroCité (fonte: [r-urban.net](http://r-urban.net)).....p. 77
- Figura 15| *R-URBAN*: inquadramento territoriale  
(fonte: elaborazione dell'autore).....p. 78
- Figura 16| *Hackney Wick & Fish Island*: *Swam Wharf*  
(fonte: [www.creativewick.com](http://www.creativewick.com)).....p. 81
- Figura 17| *Hackney Wick & Fish Island*: *Street Interrupted*  
(fonte: [muf.co.uk](http://muf.co.uk)).....p. 81

Figura 18  <i>Hackney Wick &amp; Fish Island</i> : inquadramento territoriale (fonte: elaborazione dell'autore).....	p. 82
Figura 19  <i>Prinzessinnengärten</i> : vista dall'alto (fonte: cosasporhacer.es).....	p. 85
Figura 20  <i>Prinzessinnengärten</i> : luogo di apprendimento (fonte: www.flickr.com).....	p. 85
Figura 21  <i>Prinzessinnengärten</i> : inquadramento territoriale (fonte: elaborazione dell'autore).....	p. 86
Figura 22  <i>Geopark</i> : vista dall'alto (fonte: www.area-arch.it).....	p. 89
Figura 23  <i>Geopark</i> : attività ludiche (fonte: pinklankton.com).....	p. 89
Figura 24  <i>Geopark</i> : inquadramento territoriale (fonte: elaborazione dell'autore).....	p. 90
Figura 25  <i>Plaza Ecópolis</i> (fonte: www.flickr.com).....	p. 93
Figura 26  <i>Plaza Ecópolis</i> : inquadramento territoriale (fonte: elaborazione dell'autore).....	p. 94
Figura 27  <i>The Union Street Urban Orchard</i> (fonte: reunionsouthwark.wordpress.com).....	p. 97
Figura 28  <i>The Urban Physic Garden</i> (fonte: reunionsouthwark.wordpress.com).....	p. 97
Figura 29  <i>The Southwark Lido</i> : inquadramento territoriale (fonte: elaborazione dell'autore).....	p. 98

## Capitolo 5

- Figura 1| Urban common: ampliamento del concetto di servizio  
(esempio: Regione Lombardia)  
(fonte: elaborazione dell'autore).....p. 119
- Figura 2| Le dimensioni della resilienza sociale  
(fonte: elaborazione dell'autore).....p. 121
- Figura 3| New York: Times square  
(fonte: globaldesigningcities.org).....p. 128
- Figura 4| New York: Pearl street triangle plaza  
(fonte: nemi.fi).....p. 128
- Figura 5| Saragozza: Calle San Blas 94 – 100  
(fonte: estonoesunsolar.wordpress.com).....p. 129
- Figura 6| Saragozza: Calle las Armas 92 – 94  
(fonte: divisare.com).....p. 129
- Figura 7| Berlino: Kid's Garden  
(fonte: www.qiez.de).....p. 130
- Figura 8| Berlino: Krabahnpark  
(fonte: www.flickr.com).....p. 130

## Capitolo 6

- Figura 1| I nuclei antichi di Segrate  
(fonte: IGM 1888).....p. 140
- Figura 2| Le opere infrastrutturali  
(fonte: IGM 1936).....p. 140
- Figura 3| Quartiere San Felice

(fonte: [progettazioneurbanistica.wordpress.com](http://progettazioneurbanistica.wordpress.com)).....p. 141

Figura 4| Quartiere Milano Due  
(fonte: [www.google.com](http://www.google.com)).....p. 141

Figura 5| Fasi dello sviluppo insediativo  
(fonte: Tav. A7, Documento di Piano (PGT 2012, Segrate)).....p. 142

Figura 6| Sistema insediativo  
(fonte: Tav. 5, Documento di Piano (PGT 2017, Segrate)).....p. 143

Figura 7| Sistema infrastrutturale  
(fonte: Tav. 6, Documento di Piano (PGT 2017, Segrate)).....p. 144

Figura 8| Sistema ambientale  
(fonte: Tav. 7, Documento di Piano (PGT 2017, Segrate)).....p. 145

Figura 9| Mappa dell'area oggetto di studio: la città di Segrate  
(fonte: elaborazioni effettuate con il software Open Source QGis).p. 149

Figura 10| Mappa degli urban common della città di Segrate  
(fonte: elaborazioni effettuate con il software Open Source QGis).p. 150

Figura 11| Zoom della mappa degli *urban common* (I)  
(fonte: elaborazioni effettuate con il software Open Source QGis).p. 151

Figura 12| Zoom della mappa degli *urban common* (II)  
(fonte: elaborazioni effettuate con il software Open Source QGis).p. 152

Figura 13| Zoom della mappa degli *urban common* (III)  
(fonte: elaborazioni effettuate con il software Open Source QGis).p. 153

Figura 14| Zoom della mappa degli *urban common* (IV)  
(fonte: elaborazioni effettuate con il software Open Source QGis).p. 154

Figura 15| *Urban common* di Segrate

(fonte: elaborazioni effettuate con il software Open Source QGis).p. 155

Figura 16| Esempio tabella attributi *urban common*

(fonte: elaborazioni effettuate con il software Open Source QGis)..p. 156

Figura 17| Le aree deboli

(fonte: elaborazioni effettuate con il software Open Source QGis).p. 160

Figura 18| Urban common: previsioni future

(fonte: elaborazioni effettuate con il software Open Source QGis).p. 161

Figura 19| Golgo Agricolo

(fonte: estratto Tavola 02 Piano dei Servizi, Comune di Segrate)....p. 166

Figura 20| Vista del Golgo Agricolo dalla S.P. 103 Cassanese

(fonte: fotografia realizzata dall'autore (05-05-2018)).....p. 166

Figura 21| Roggia che attraversa il Golfo Agricolo

(fonte: fotografia realizzata dall'autore (05-05-2018)).....p. 167

Figura 22| Il tratto sterrato di via Olgetta

(fonte: fotografia realizzata dall'autore (05-05-2018)).....p. 167

Figura 23| Cascina Olgetta

(fonte: fotografia realizzata dall'autore (05-05-2018)).....p. 168

Annex I

Figura 1| Scheda Piano dei Servizi I2.001

(fonte: allegato 1, PdS, Comune di Segrate).....p. 156

Figura 2| Scheda Piano dei Servizi V1.006

(fonte: allegato 1, PdS, Comune di Segrate).....p. 158

Figura 3| Scheda Piano dei Servizi I5.008

(fonte: allegato 1, PdS, Comune di Segrate).....p. 160

Figura 4| Scheda Piano dei Servizi V1.011  
(fonte: allegato 1, PdS, Comune di Segrate).....p. 162

Figura 5| Scheda Piano dei Servizi I2.020  
(fonte: allegato 1, PdS, Comune di Segrate).....p. 164

Figura 6| Scheda Piano dei Servizi I1.005  
(fonte: allegato 1, PdS, Comune di Segrate).....p. 166

Figura 7| Scheda Piano dei Servizi I1.006  
(fonte: allegato 1, PdS, Comune di Segrate).....p. 168

Figura 8| Scheda Piano dei Servizi I2.025  
(fonte: allegato 1, PdS, Comune di Segrate).....p. 170

Figura 9| Scheda Piano dei Servizi V1.021  
(fonte: allegato 1, PdS, Comune di Segrate).....p. 172

Figura 10| Scheda Piano dei Servizi I5.010  
(fonte: allegato 1, PdS, Comune di Segrate).....p. 178

Figura 12| Scheda Piano dei Servizi I5.009  
(fonte: allegato 1, PdS, Comune di Segrate).....p. 182

Figura 13| Scheda Piano dei Servizi V1.077  
(fonte: allegato 1, PdS, Comune di Segrate).....p. 184

Figura 14| Scheda Piano dei Servizi I2.024  
(fonte: allegato 1, PdS, Comune di Segrate).....p. 186

Figura 15| Scheda Piano dei Servizi I5.011  
(fonte: allegato 1, PdS, Comune di Segrate).....p. 188

Figura 15| Scheda Piano dei Servizi V1.058

(fonte: allegato 1, PdS, Comune di Segrate).....	p. 192
Figura 16  Scheda Piano dei Servizi I5.012 (fonte: allegato 1, PdS, Comune di Segrate).....	p. 194
Figura 17  Scheda Piano dei Servizi I2.025 (fonte: allegato 1, PdS, Comune di Segrate).....	p. 196
Figura 18  Scheda Piano dei Servizi I9.023 (fonte: allegato 1, PdS, Comune di Segrate).....	p. 198
Figura 19  Scheda Piano dei Servizi I5.013 (fonte: allegato 1, PdS, Comune di Segrate).....	p. 200
Figura 20  Scheda Piano dei Servizi I2.018 (fonte: allegato 1, PdS, Comune di Segrate).....	p. 202
Figura 21  Scheda Piano dei Servizi V3.081 (fonte: allegato 1, PdS, Comune di Segrate).....	p. 204
Figura 22  Scheda Piano dei Servizi I2.019 (fonte: allegato 1, PdS, Comune di Segrate).....	p. 206
Figura 23  Scheda Piano dei Servizi I5.014 (fonte: allegato 1, PdS, Comune di Segrate).....	p. 210

## Indice delle tabelle

### Capitolo 1

Tabella I| Definizioni di bene comune  
(fonte: elaborazioni dell'autore).....p. 22

### Capitolo 2

Tabella I| Definizioni di *urban common*  
(fonte: Helfrich et al., 2009; Stavrides, 2009; Harvey, 2012; Parker, Johansson, 2012; Susser, Tonnelat, 2013; Borch, Kornberger, 2015; Ferguson, 2014).....p. 33

### Capitolo 3

Tabella I| Differenze e analogie tra risorse pubbliche, private e comuni  
(fonte: elaborazioni dell'autore).....p. 43

Tabella II| Caratteri degli *urban common*  
(fonte: elaborazioni dell'autore).....p. 55-56

### Capitolo 4

Tabella I| *Superkilen*: dati di carattere generale  
(fonte: elaborazioni dell'autore).....p. 62

Tabella II| *Superkilen*: analisi check list  
(fonte: elaborazioni dell'autore).....p. 64

Tabella III| *Tempelhofer Feld*: dati di carattere generale  
(fonte: elaborazioni dell'autore).....p. 66

Tabella IV  <i>Tempelhofer Feld</i> : analisi check list (fonte: elaborazioni dell'autore).....	p. 68
Tabella V  <i>NDSM wharf</i> : dati di carattere generale (fonte: elaborazioni dell'autore).....	p. 70
Tabella VI  <i>NDSM wharf</i> : analisi check list (fonte: elaborazioni dell'autore).....	p. 72
Tabella VII  <i>Freehouse</i> : dati di carattere generale (fonte: elaborazioni dell'autore).....	p. 74
Tabella VIII  <i>Freehouse</i> : analisi check list (fonte: elaborazioni dell'autore).....	p. 76
Tabella IX  <i>R-URBAN</i> : dati di carattere generale (fonte: elaborazioni dell'autore).....	p. 78
Tabella X  <i>R-URBAN</i> : analisi check list (fonte: elaborazioni dell'autore).....	p. 80
Tabella XI  <i>Hackney Wick &amp; Fish Island</i> : dati di carattere generale (fonte: elaborazioni dell'autore).....	p. 82
Tabella XII  <i>Hackney Wick &amp; Fish Island</i> : analisi check list (fonte: elaborazioni dell'autore).....	p. 84
Tabella XIII  <i>Prinzessinnengärten</i> : dati di carattere generale (fonte: elaborazioni dell'autore).....	p. 86
Tabella XIV  <i>Prinzessinnengärten</i> : analisi check list (fonte: elaborazioni dell'autore).....	p. 88
Tabella XV  <i>Geopark</i> : dati di carattere generale (fonte: elaborazioni dell'autore).....	p. 90

Tabella XVI  <i>Geopark</i> : analisi check list (fonte: elaborazioni dell'autore).....	p. 92
Tabella XVII  <i>Plaza Ecópolis</i> : dati di carattere generale (fonte: elaborazioni dell'autore).....	p. 94
Tabella XVIII  <i>Plaza Ecópolis</i> : analisi check list (fonte: elaborazioni dell'autore).....	p. 96
Tabella XIX  <i>The Southwark Lido</i> : dati di carattere generale (fonte: elaborazioni dell'autore).....	p. 98
Tabella XX  <i>The Southwark Lido</i> : analisi check list (fonte: elaborazioni dell'autore).....	p. 100
Tabella XXI  Esiti dell'analisi check list (fonte: elaborazioni dell'autore).....	p. 101
Capitolo 5	
Tabella I  Comune di Pavia: categorie funzionali e dotazioni minime di aree per servizi (fonte: NTA PdR, art.3; NTA PdS, art. 16, PGT Pavia).....	p. 113
Tabella II  Comune di Segrate: categorie funzionali e dotazioni minime di aree per servizi (fonte: NTA PdR, art.6; NTA PdS, art. 3, PGT Segrate).....	p. 114
Tabella III  Definizioni di resilienza sociale/resilienza di comunità (fonte: Adger, 2000; Tompkins et al., 2005 Cutter et al., 2008; Keck, Sakdapolkar, 2012; Norris et al., 2008; Obrist et al., 2010).....	p. 122
Tabella IV  Principali fattori di resilienza sociale (fonte: Prati, Pietrantoni, 2009).....	p. 123-124
Capitolo 6	
Tabella I  Caratteri degli <i>urban common</i>	

(fonte: elaborazioni dell'autore).....p. 147

Tabella II| Indicazioni relative alla disponibilità delle informazioni e alla possibilità di visualizzazione (fonte: elaborazioni dell'autore).....p. 148

Tabella III| Rapporti U<sub>c</sub>/S<sub>t</sub>, U<sub>c</sub>/a<sub>b</sub> (scala micro)  
(fonte: elaborazione dell'autore).....p. 158

Tabella IV| Esiti dell'analisi check list  
(fonte: elaborazione dell'autore).....p. 163

All'interno del dibattito contemporaneo sugli studi urbani, la città è intesa come un sistema aperto complesso che interagisce con l'ambiente esterno e con altri sistemi simili creando una rete globale anch'essa complessa. Nel contempo, il sistema città è soggetto a continui e rapidi cambiamenti che ne minacciano l'equilibrio provocando condizioni di instabilità e di fragilità. Le istituzioni, responsabili dello sviluppo sostenibile del territorio, faticano a operare in maniera ottimale generando così situazioni di inefficienza e scarso funzionamento del sistema urbano e delle sue parti. Ad esempio, la difficoltà delle istituzioni di gestire il territorio comporta disposizioni spaziali statiche e rigide di un sistema fluido che causano l'abuso e il sottoutilizzo degli spazi e dei servizi della città e l'insoddisfazione delle esigenze della popolazione (cittadini e *city user*). A fronte di tali situazioni di criticità, emergono iniziative comunitarie finalizzate a plasmare lo spazio urbano. Si tratta di forme di collaborazione e cooperazione tra diversi soggetti che si assumono la responsabilità della cura e della rigenerazione delle risorse urbane soddisfacendo sia le esigenze collettive che quelle individuali. Tali azioni rappresentano esperienze di resilienza sociale e alternative virtuose alla pianificazione tradizionale, capaci di aumentare la qualità del sistema urbano in termini di valorizzazione, sostenibilità e attrattività. Concretamente tra elementi fisici e individui, si generano nuove forme di ricchezza come gli *urban common*.

La presente ricerca analizza la tematica degli *urban common*, intesi come risorse urbane condivise da un gruppo eterogeneo di individui, e si propone di comprendere come la pianificazione locale può garantire una prospettiva *urban common* nel ragionamento dei servizi urbani. Nello specifico, lo studio evidenzia i caratteri generali e specifici della tematica, confronta gli *urban common* con i servizi urbani così come sono intesi nel contesto italiano e, infine, analizza la distribuzione spaziale del fenomeno nello specifico contesto della città di Segrate (MI).

Giulia Esopi

Dottoranda di ricerca presso il Dipartimento di Ingegneria Civile e Architettura dell'Università di Pavia da ottobre 2015 con una borsa di studio finanziata dal Ministero dell'Università e della Ricerca. Laureata in Ingegneria Edile - Architettura presso l'Università degli Studi di Pavia nel luglio 2014 con una tesi nel Settore Scientifico-Disciplinare ICAR/20 dal titolo 'La città porosa', relatore Prof. Roberto De Lotto. Da novembre 2014 inizia la collaborazione con *Urban Project Laboratory* e da gennaio 2015 è detentrica di una borsa di ricerca sul tema *Smart use and re-use of open spaces for cities and communities*. Dallo stesso anno svolge assistenza ai corsi di Urbanistica e Tecnica Urbanistica presso la Facoltà di Ingegneria dell'Università di Pavia.