

Webinar #2

23.07.2021

MODELLI OPERATIVI E SOLUZIONI DI FATTIBILITÀ PER IL RIUSO TRANSITORIO



#1

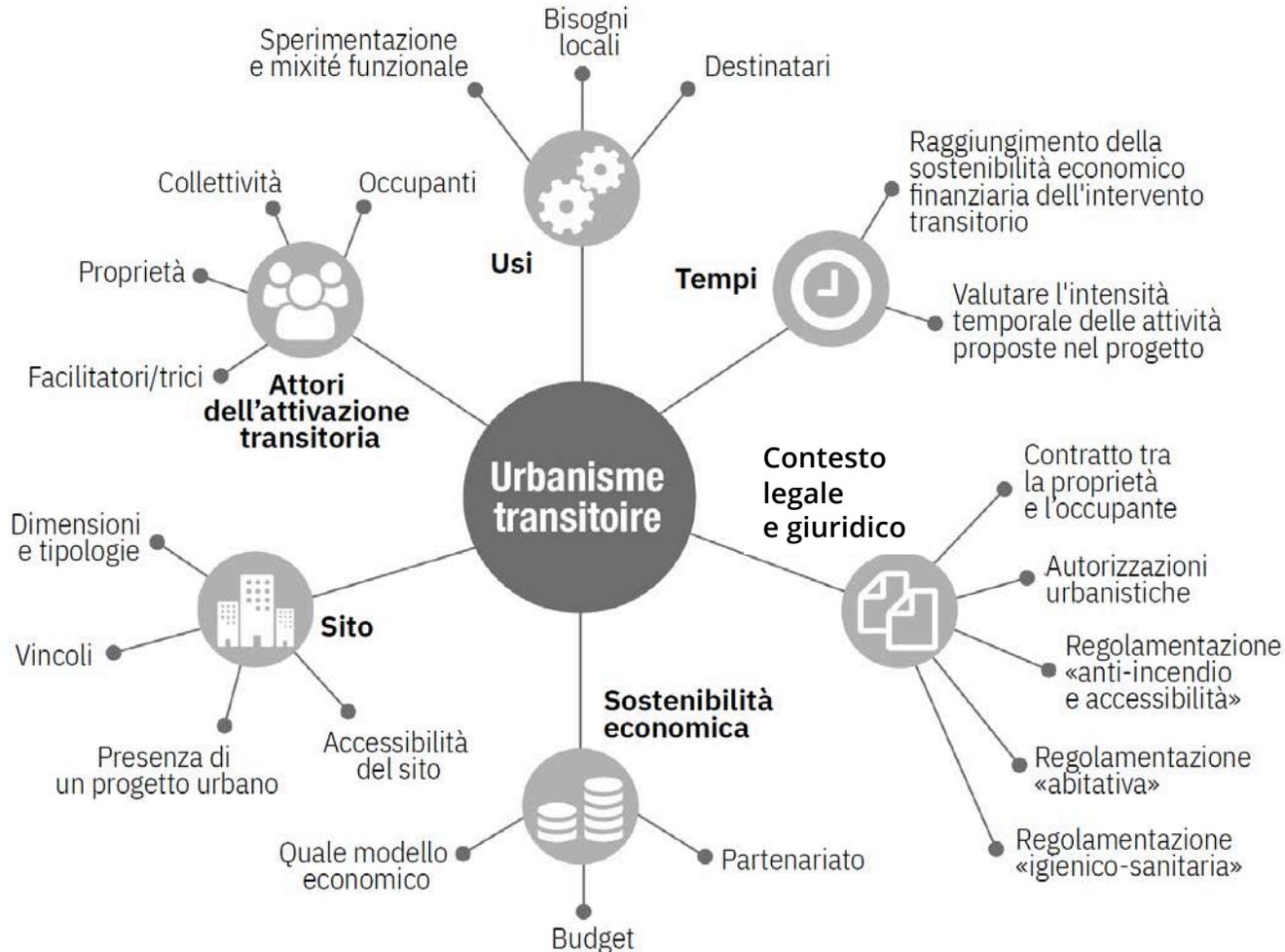
GLI ASPETTI OPERATIVI E GESTIONALI DELL'URBANISMO TRANSITORIO



Cécile Diguët



PENSARE A TUTTO!



La progettazione di un intervento di riuso transitorio si può riassumere secondo sei dimensioni

1. Sito, patrimonio e territorio
2. Governance e coordinamento tra attori del progetto
3. Usi e funzioni e la loro compresenza
4. Durata del progetto di riuso transitorio
5. Quadro legale e giuridico
6. Finanziamento e modello economico

Gli elementi chiave di un progetto di riuso transitorio

ANALISI DEI BISOGNI E PROGETTAZIONE



Identificare i bisogni del territorio

- Realizzare un'analisi dei bisogni e mappare le realtà attive sul territorio
- Individuare le trasformazioni in corso e il potenziale di integrazione a un progetto già esistente
- Trovare un sito adatto

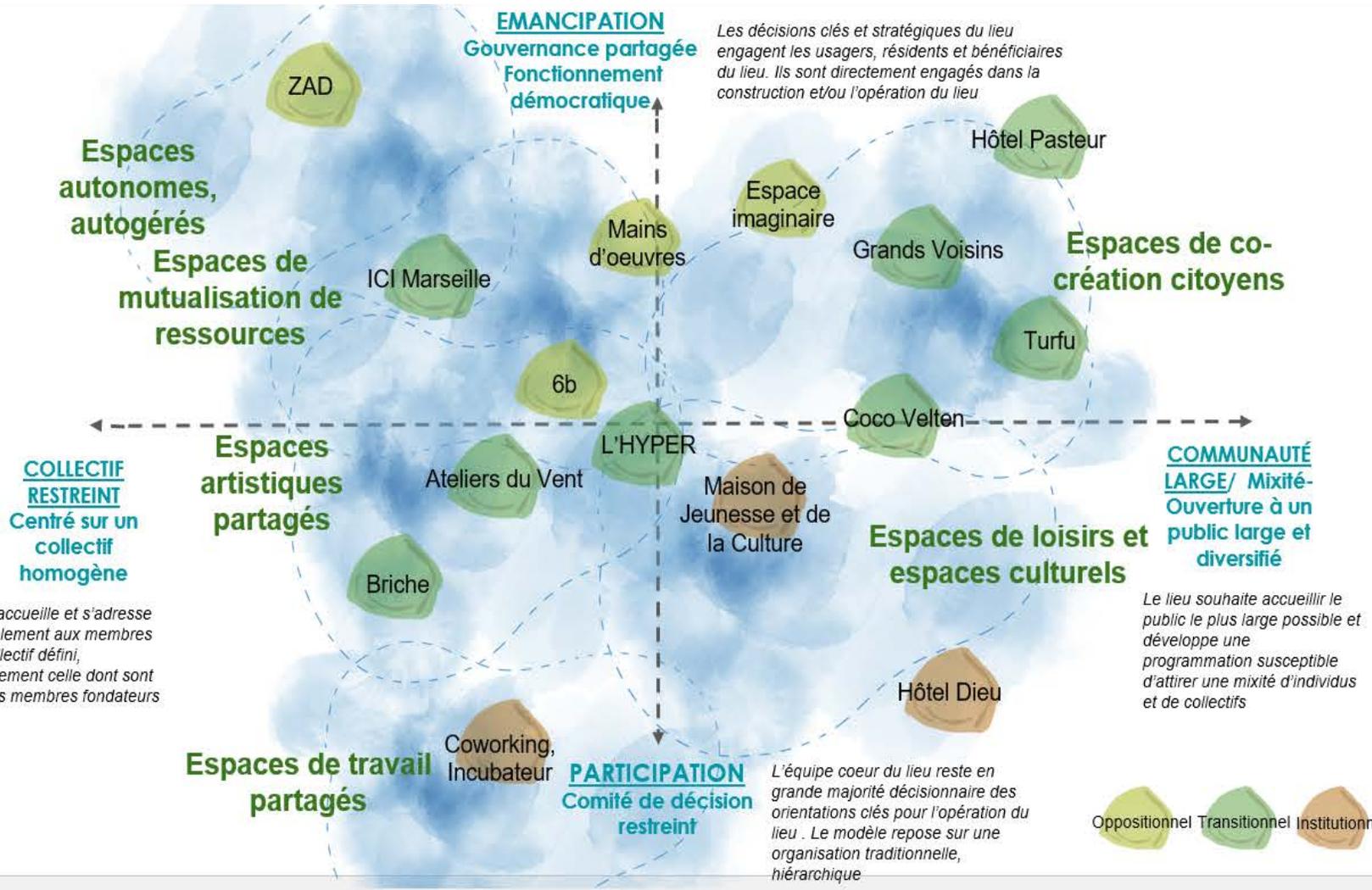
Identificare i bisogni degli operatori

- Conoscere precisamente le attività e le iniziative realizzate da tutti gli operatori del partenariato
- Cercare esperienze simili per comprenderne i costi, le strutture di funzionamento e i modelli economici

Pensare gli usi, la loro relazione e la loro evoluzione

- Identificare il tipo di pubblico di riferimento per le diverse attività
- Coordinare la presenza delle attività
- Non bloccarsi sulla progettazione iniziale ma favorire l'evoluzione delle iniziative se inefficaci

DIVERSE TIPOLOGIE DI STRUTTURE DI GOVERNANCE



Obiettivi di governance di un progetto di riuso transitorio

- Coordinare e favorire il dialogo tra attori diversi (proprietari, operatori arte e cultura, terzo settore)
- Elaborare un linguaggio comune in grado di far convergere gli interessi
- Definire l'organizzazione del progetto e della sua gestione

Strutture di gestione :

- Strutture associative
- Strutture cooperative
- Società commerciali

ASSOCIARE E GESTIRE GLI ATTORI COINVOLTI

La gestione quotidiana

A seconda della dimensione dei progetti e della natura delle attività proposte, la gestione ordinaria domanda un'organizzazione specifica.

È importante valutare per tempo gli strumenti e le modalità di coinvolgimento di tutti gli attori del progetto.

La partecipazione degli occupanti alla vita del progetto

... può realizzarsi attraverso strumenti e iniziative formali o flessibili, a seconda dei siti, delle occupazioni e del tipo di attori

- Adesione a un'associazione che comprenda tutte le realtà del progetto
- Definizione di una carta o di un contratto in cui ognuno si impegna a rispettare a rispettare certi valori (carta dell'Hotel Pasteur) o di partecipare ad alcune attività comuni.
- Animazione di gruppi di lavoro trasversali (per esempio per la manutenzione del sito)
- Istituzione di un bilancio partecipativo interno



Hotel Pasteur // Rennes

Una carta sottoscritta da tutti gli attori coinvolti per affermare i i valori fondanti del progetto



Python – Plaine Estivale // Bagnolet

Un bilancio partecipativo per decidere collettivamente come utilizzare alcuni fondi non utilizzati

LA STRUTTURA DI GOVERNANCE

HOTEL PASTEUR A RENNES

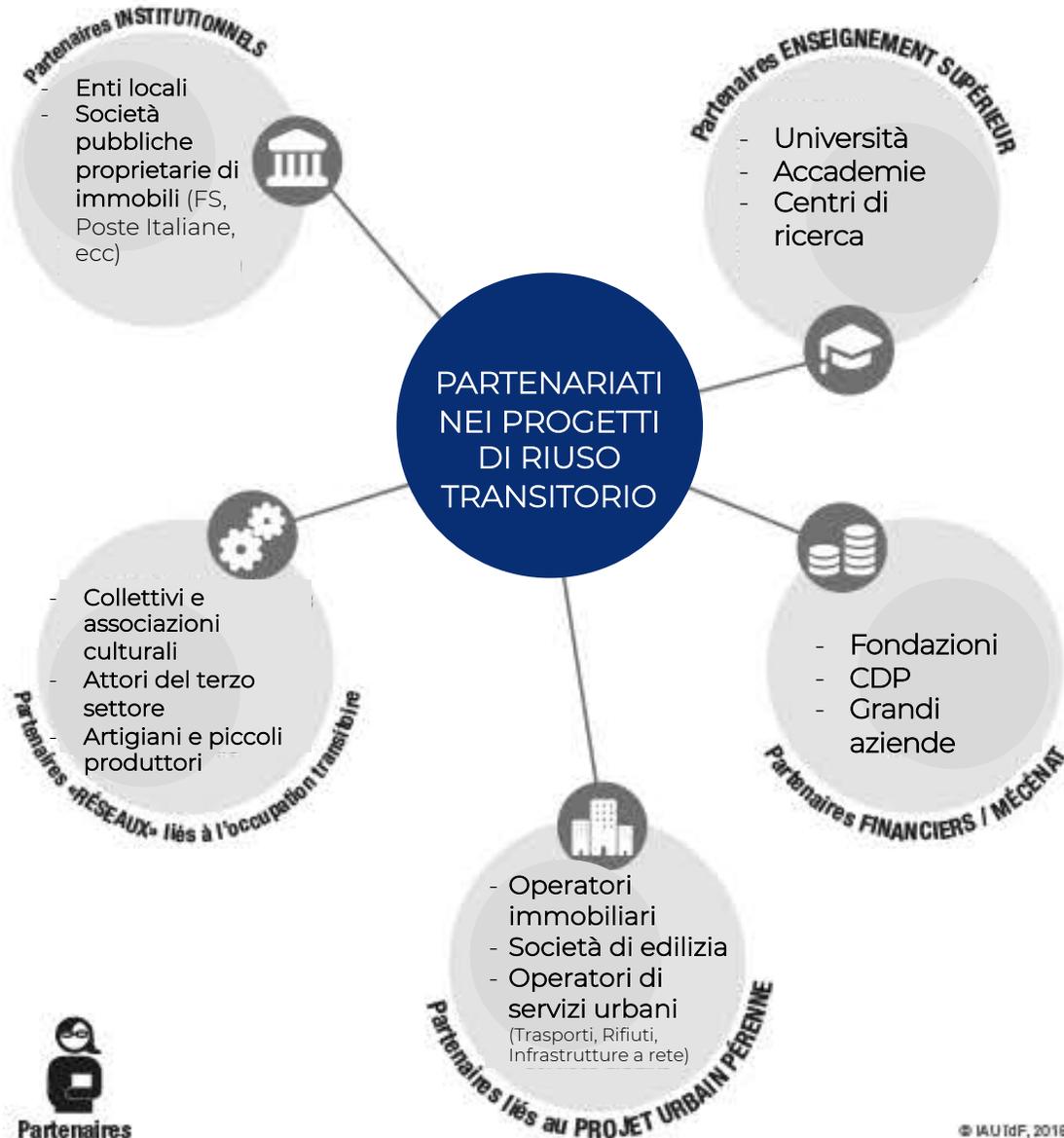


Fase 1. Assemblea dei partner di progetto
Obiettivo : definire la governance futura del sito

Fase 2. Creazione di un'associazione divisa in tre tavoli di lavoro

- **Gli ospiti** : realtà associative coinvolte nel progetto
- **La cabina di regia** : rappresentanti dell'ente locale, società proprietaria, soggetto capofila del partenariato
- **I « Saggi »** : comitato di garanzia per il rispetto dei valori fondanti del progetto

PARTENARIATI E FINANZIAMENTI



Riunire in un partenariato una rete di attori significa mettere in comune metodi, mezzi e obiettivi :

- Fornire supporto per **rafforzare la proposta progettuale** collaborando con attori pubblici o privati, con gli abitanti, con possibili finanziatori
- **Promuovere un'immagine valorizzante** agli occhi della comunità
- Fornire supporto in termini di **comunicazione delle azioni** svolte sul sito
- Fornire un **sostegno finanziario**

SOSTENIBILITÀ ECONOMICA

L'affitto al centro del modello economico

- L'uso transitorio è spesso erroneamente percepito come un affitto tradizionale, mentre permette di risparmiare sui costi di sicurezza e di manutenzione, oltre a riattivare un patrimonio sottoutilizzato
- Mostrare chiaramente il valore creato dai progetti di riuso è necessario per negoziare un canone calmierato

La sostenibilità economica del progetto

Le uscite :	Le entrate :
<ul style="list-style-type: none">• lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria• spese di funzionamento e di gestione del sito• stipendi del personale• canone	<ul style="list-style-type: none">• contributi all'affitto richiesti agli occupanti• affitto di spazi per eventi• sovvenzioni pubbliche e filantropiche

SOSTENIBILITÀ ECONOMICA

Come agire ?

- Diversificare le attività per trovare l'equilibrio : la combinazione di soggetti solventi (bar, ristoranti) e non solventi permette di innescare meccanismi perequativi.
- Costruire un fondo comune e affittare alcuni spazi : creazione di un fondo di partecipazione finanziato dal pagamento di quote di occupazione da parte di tutti gli occupanti e dal subaffitto per eventi
- **Avere due strutture:** la combinazione di una società commerciale e un'associazione permette di ridurre alcuni costi e di poter accedere a sostegni pubblici e filantropici

Che tipo di partecipazione di attori esterni?

- Attori privati e filantropici (Sostegno a fondo perduto, donazioni di mobili e attrezzistica, specifici bandi e finanziamenti per terzo settore e cultura)
- **Cittadinanza** : crowdfunding, workshop e atelier di lavoro aperti alla cittadinanza



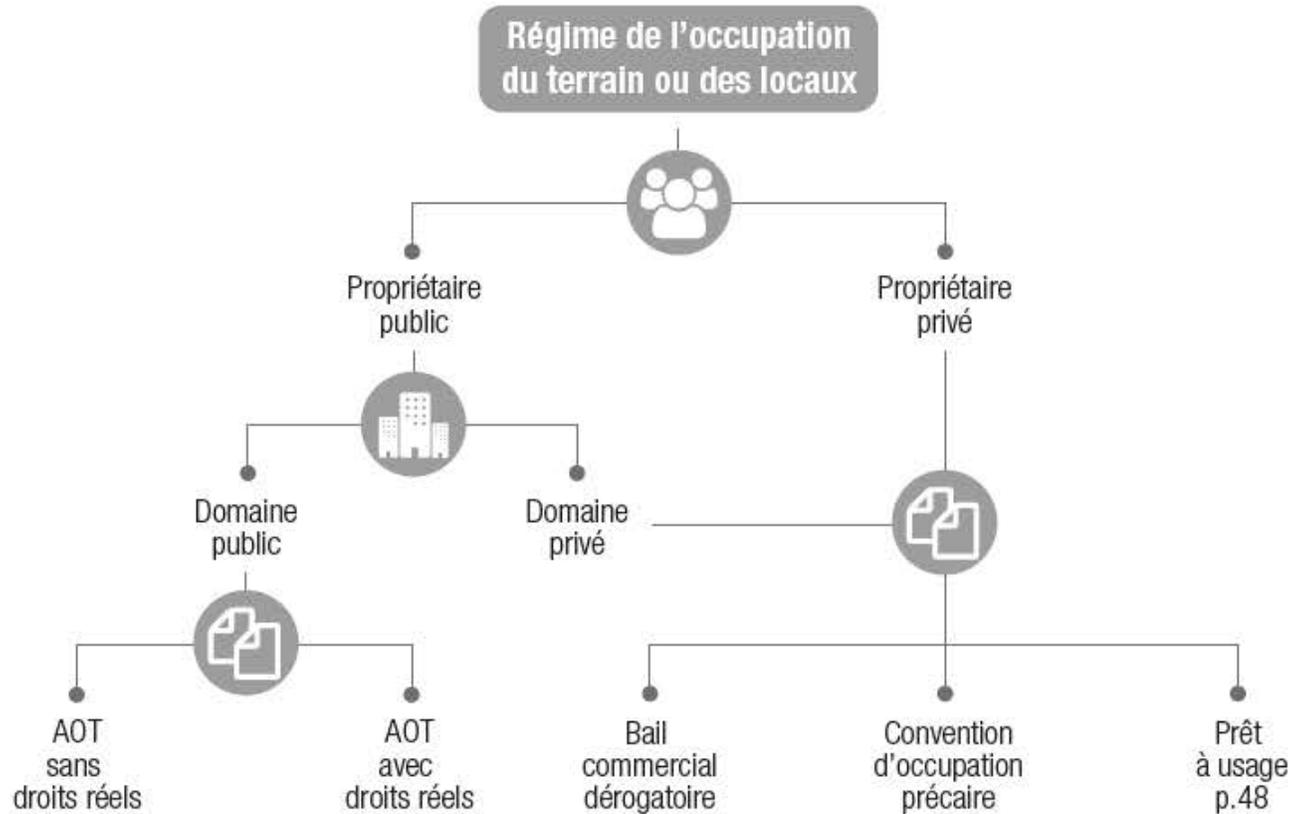
La Halle Papin, Pantin

L'associazione gestisce l'affitto di spazi professionali e di eventi per equilibrare il suo bilancio



Maison Mimir, Strasburgo

Un esempio di crowdfunding attraverso la piattaforma Ulule



IL CASO FRANCESE

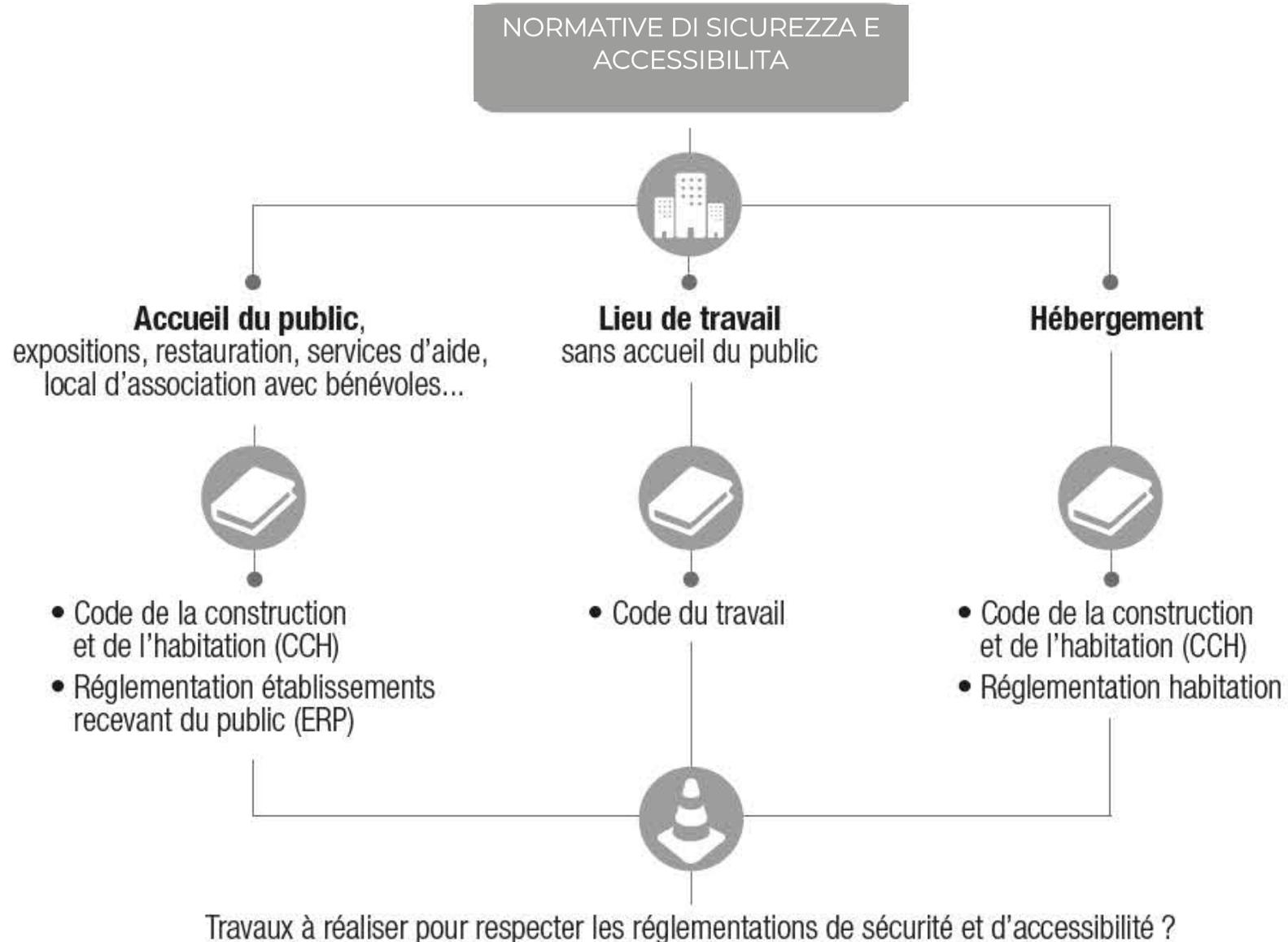
Proprietà Pubblica :

- L'Autorizzazione di Occupazione Temporanea

Proprietà Privata :

- Contratto di locazione commerciale / *Bail commercial dérogoire*
- Convenzione di occupazione temporanea / *Convention d'Occupation précaire*
- Comodato d'uso / *Prêt à l'usage*

Respecter la réglementation sécurité et accessibilité



IN CONCLUSIONE

1. L'analisi dei bisogni e la mappatura delle realtà attive sul territorio sono fondamentali per progettare **un'offerta integrata al tessuto locale**;
2. L'**uso transitorio è un test**, non bisogna bloccarsi sulla progettazione iniziale ma favorire l'**evoluzione delle iniziative**
3. La relazione tra i soggetti partner deve sapersi tradurre nelle **strutture di governance del progetto**, articolando istanze di raccordo con stakeholder esterni (enti locali) e istanze di governance interna con l'insieme degli attori coinvolti
4. L'**impatto territoriale e culturale** dell'uso transitorio di un sito sottoutilizzato è un argomento solido, se ben documentato, per ottenere un **canone calmierato** durante la fase transitoria.
5. La combinazione di attività più e meno redditizie permette di attivare modelli perequativi in grado di sostenere l'**equilibrio economico degli interventi**

#2

SPUNTI METODOLOGICI PER L'IMPOSTAZIONE DEL PROGETTO DI RIUSO TRANSITORIO



GUIDA ALLA PRESENTAZIONE
DEI PROGETTI SU BANDI

AGGIORNATA AL 31 MARZO 2021

BANDI 2021

Fondazione
CARIPLO 
TUTE SERVARE HUMIFICE DONARE - 1816

DESCRIZIONE DETTAGLIATA DEL PROGETTO (par. 8)

- 1. CONTESTO PROGETTUALE**
(ambito di intervento)
- 2. OBIETTIVI DEL PROGETTO**
(cambiamento perseguito)
- 3. STRATEGIA DI INTERVENTO**
(modalità di intervento e azioni progettuali)

GUIDA ALLA PRESENTAZIONE
DEI PROGETTI SU BANDI

AGGIORNATA AL 31 MARZO 2021

BANDI 2021

Fondazione
CARIPLO



TUTE SERVARE HUMIFICE DONARE - 1816

DESCRIZIONE DETTAGLIATA DEL PROGETTO (par. 8)

1. CONTESTO PROGETTUALE
(ambito di intervento)



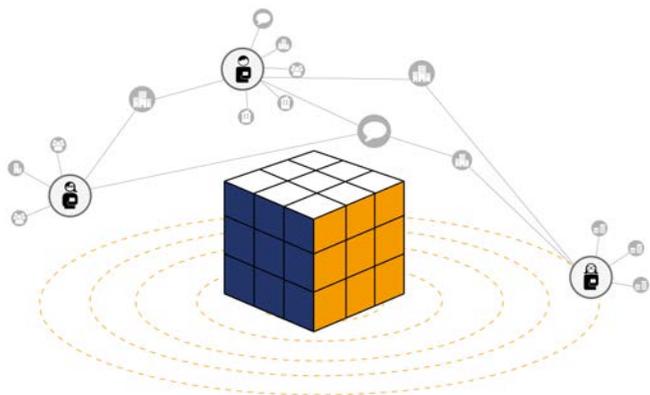
2. OBIETTIVI DEL PROGETTO
(cambiamento perseguito)



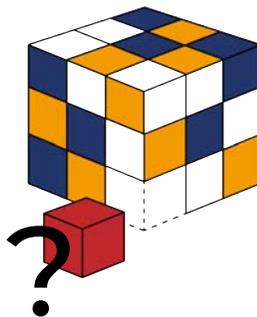
3. STRATEGIA DI INTERVENTO
(modalità di intervento e **azioni
progettuali**)



La strategia di riuso transitorio prevede di verificare alcuni aspetti della vision durevole di riuso culturale

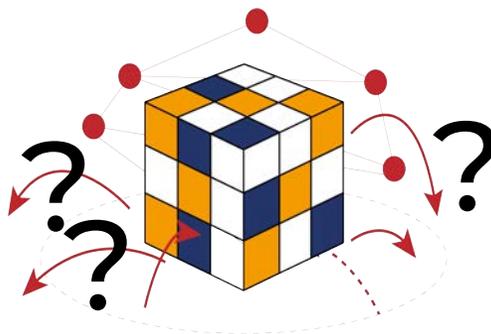


attraverso
**L'ORGANIZZAZIONE
E DI «TEST»
RELATIVI A...**



.... AD ALCUNE
SCELTE FUNZIONALI INTERNE

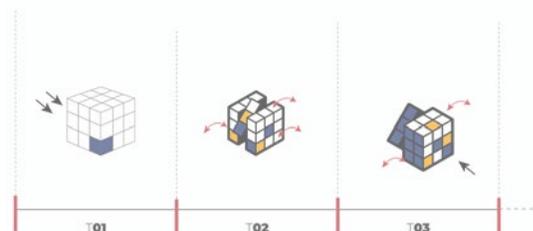
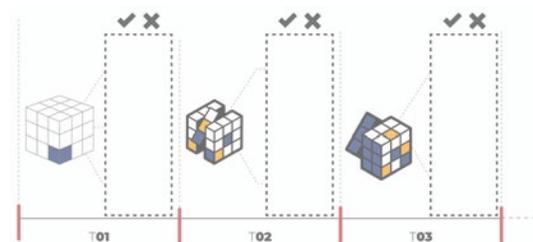
e/o



.... AD ALCUNI ASPETTI DEL
RAPPORTO CON IL
TERRITORIO

Il percorso deve essere:

- strutturato secondo specifiche
MODALITÀ DI INTERVENTO
- articolato puntualmente in
AZIONI DA INTRAPRENDERE



PROCESSO

Organizzazione dei test: spazi, tempi, fasi, sottofasi

IPOTESI E INDICATORI

Obiettivi dei test e riscontri attesi

FATTORI ESTERNI

Elementi di cui tener conto al fine di pesare i risultati

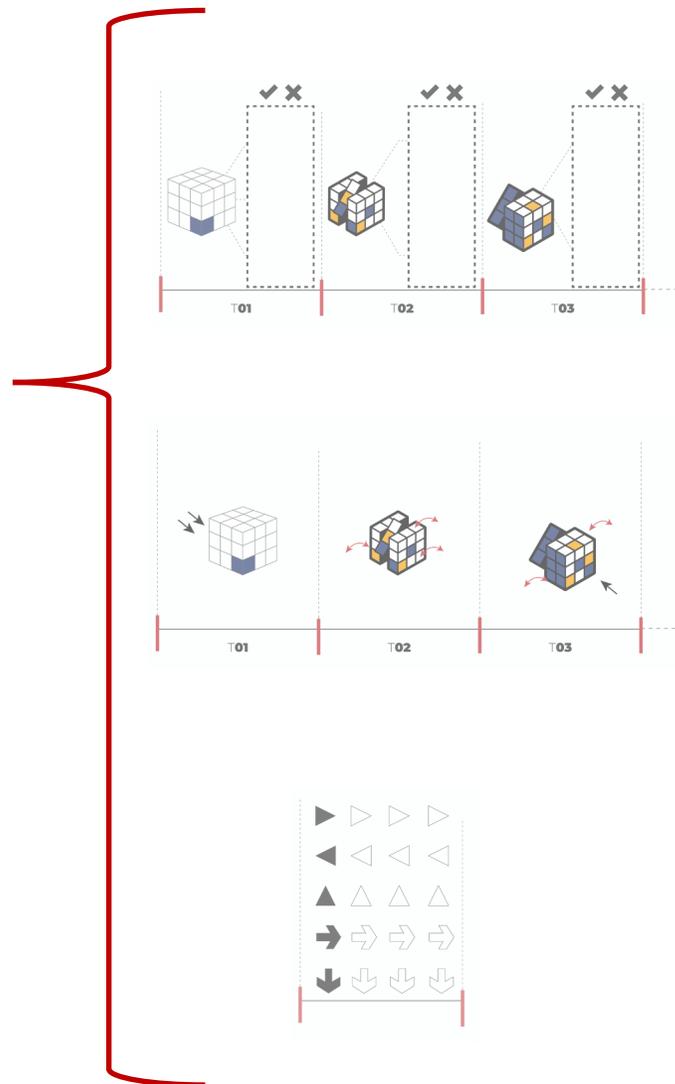
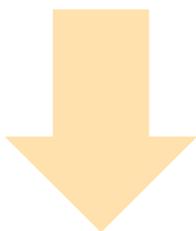
Il percorso deve essere:

- strutturato secondo specifiche

MODALITÀ DI INTERVENTO

- articolato puntualmente in

AZIONI DA INTRAPRENDERE



PROCESSO

Organizzazione dei test: spazi, tempi, fasi, sottofasi

IPOTESI E INDICATORI

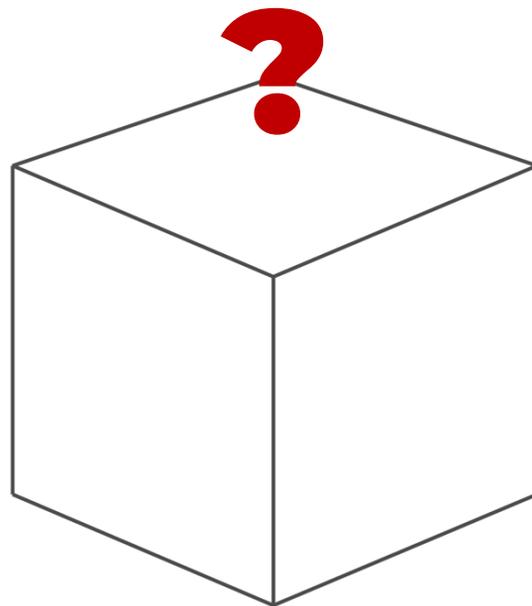
Obiettivi dei test e riscontri attesi

FATTORI ESTERNI

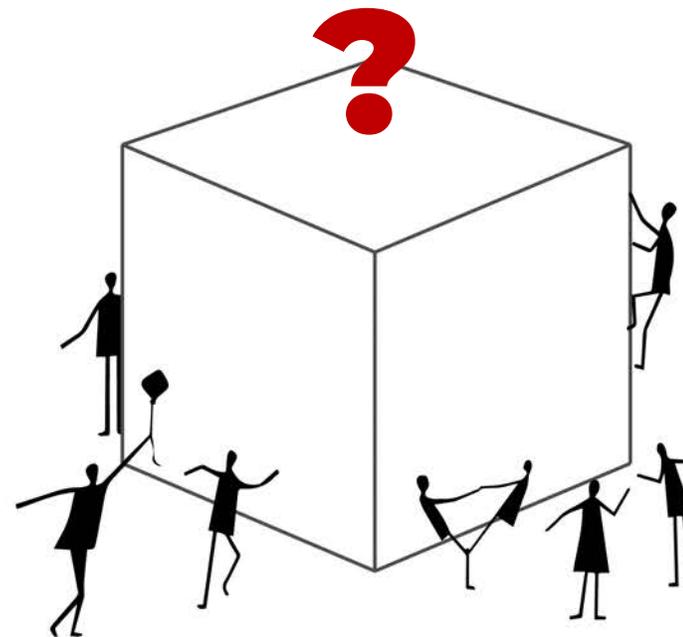
Elementi di cui tener conto al fine di pesare i risultati



**1. PIANO DI AZIONE
PER IL TEST**



**2. LE OPERE
MATERIALI PREVISTE**



**3. LE AZIONI
IMMATERIALI PREVISTE**



1. PIANO DI AZIONE PER IL TEST

RECAP

Obiettivo **GENERALE: LA VISION DUREVOLE** (IL PROGETTO DI RIUSO CULTURALE A LUNGO TERMINE)

Obiettivo **SPECIFICO: ASPETTI DA VERIFICARE** (I TEST D'USO PER LA FASE DI SPERIMENTAZIONE)

ATTIVITÀ PREVISTE DAL TEST	SOGGETTI COINVOLTI e BENEFICIARI	ESITI ATTESI DAL TEST	INDICATORI DI ESITO DEL TEST	RISORSE NECESSARIE AL TEST	TEMPI PER IL TEST
Quali iniziative concrete verranno messe in campo per verificare gli aspetti individuati	A chi sono assegnati i ruoli all'interno della sperimentazione Quali sono le popolazioni «bersaglio»	Come si prevede possa andare il test: previsioni e scenari alternativi con riferimento alla vision durevole	Come ci si attrezza per misurare gli esiti	Cosa serve per realizzare le attività previste	Quanto tempo occorre per il test e come sono concatenate le attività che lo compongono

RECAP

Obiettivo **GENERALE**: **centro di arti e tecniche cinematografiche partecipative**

Obiettivo **SPECIFICO**: **verificare se la realizzazione di un documentario partecipato è uno strumento in grado di accendere l'interesse del quartiere e attrarre giovani da tutta la città**

ATTIVITÀ PREVISTE DAL TEST	SOGGETTI COINVOLTI e BENEFICIARI	ESITI ATTESI DAL TEST	INDICATORI DI ESITO DEL TEST	RISORSE NECESSARIE AL TEST	TEMPI PER IL TEST
<ul style="list-style-type: none"> Laboratorio di documentario partecipato (tecniche) nelle sale al primo piano Costruzione del documentario sulla storia del quartiere (riprese open air) Proiezione documentario nella corte dell'edificio aperta alla città 	<ul style="list-style-type: none"> 1 coordinatore/trice Associazione Red 2 antropologi/ghe documentariste Associazione Red 2 montatori /trici Associazione Blu 1 educatore/trice Servizi Sociali Comune 	<ul style="list-style-type: none"> Buon interesse, ma lo spazio è inadeguato → cambiare luogo Enorme interesse → Lo spazio previsto non basta Poco interesse → rivedere l'obiettivo generale, fatti salvi i fattori esterni Buon interesse + il laboratorio genera nuove idee (arricchimento del progetto) 	<ul style="list-style-type: none"> n. partecipanti iscritti e che completano il laboratorio n. persone intervistate e riprese Opinione dei partecipanti Opinione delle persone ascoltate e riprese Frequenzazione del centro da parte di «non addetti» nei mesi delle riprese 	<ul style="list-style-type: none"> Competenze specialistiche Attrezzature materiali Materiali di consumo Organizzazione evento di proiezione Comunicazione (diffusione notizia laboratorio e proiezione) 	<ul style="list-style-type: none"> Laboratorio (1 mese) Riprese (4 mesi) Montaggio (2 mesi) Preparazione evento e proiezione (1 mese)

PIANO DI AZIONE PER IL TEST

RACCOMANDAZIONI

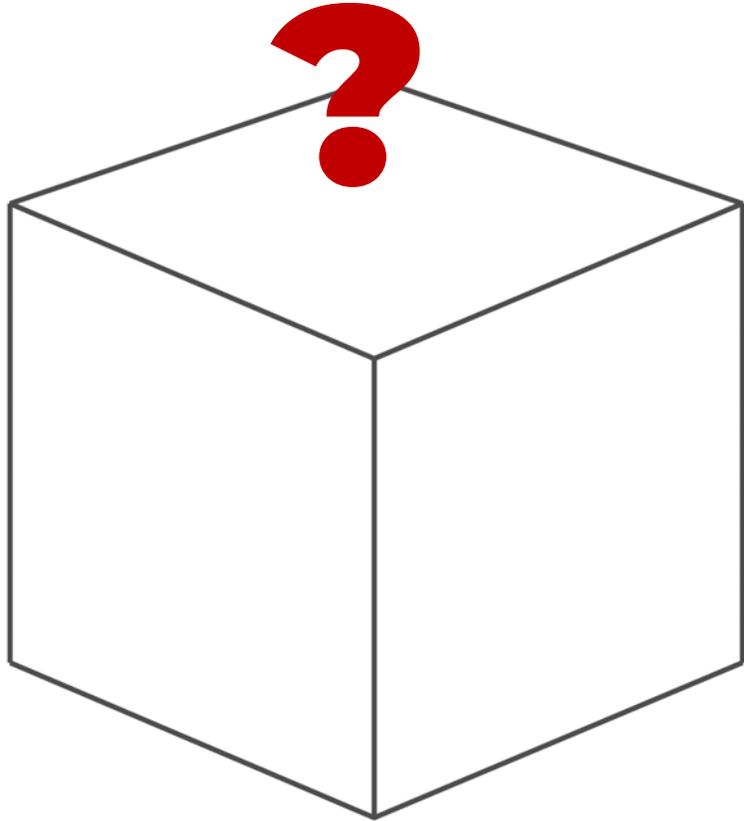
ATTIVITÀ PREVISTE DAL TEST
SOGGETTI COINVOLTI e
BENEFICIARI

ESITI ATTESI DAL TEST

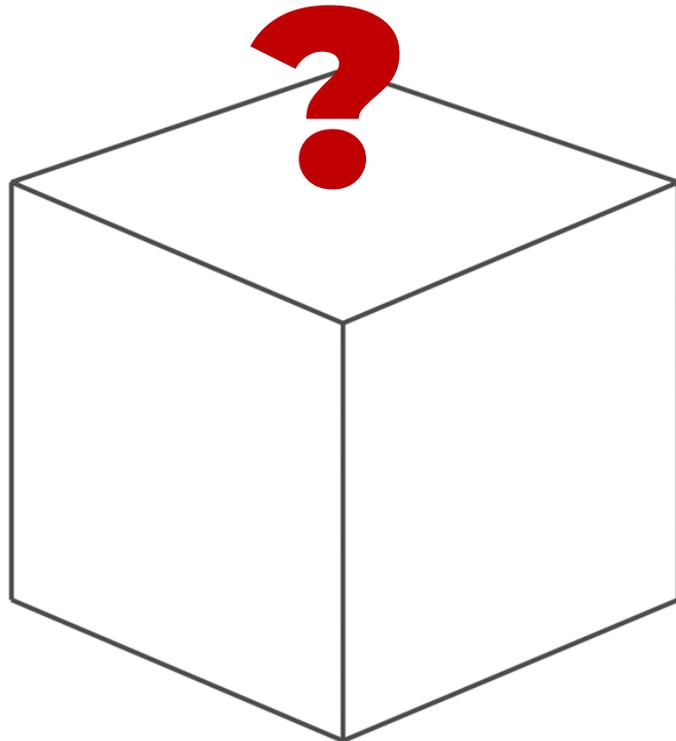
INDICATORI
DI ESITO DEL TEST

TEMPI PER IL TEST

- **Legare le attività dei test ai diversi spazi**
- Costruire la rosa dei soggetti partner coinvolti sulla base di **competenze complementari e individuare le popolazioni target**
- Individuare per ogni attività **gli scenari alternativi** di esito del test e conseguenti indicazioni per lo sviluppo
- **Definire gli outcome in modo «sartoriale»**, in linea con gli obiettivi e con le tipologie di attività e di beneficiari
- **Individuare un flusso logico** di ogni azione nel tempo, comprendente tutte le fasi dalla preparazione al monitoraggio



2. LE OPERE MATERIALI



#1 È PERMESSO IL RIUSO TRANSITORIO IN ITALIA?

Gli aspetti di fattibilità urbanistico-amministrativa

#2 QUALI INTERVENTI POSSONO ESSERE AUTORIZZATI?

Gli aspetti di fattibilità tecnico-architettonica

#3 CHI SONO I SOGGETTI COINVOLTI E COME REGOLARE I RAPPORTI TRA LORO?

Gli aspetti di fattibilità organizzativa ed economica

Quello che è stato sperimentato in Francia oggi può essere realizzato anche in Italia perché ci sono state delle importanti novità normative



**RECENTI
NORMATIVE SUGLI USI
TEMPORANEI**

Aspetti di attenzione:

- **CARATTERISTICHE E STATO GIURIDICO DEL BENE**
- **INQUADRAMENTO URBANISTICO**
- **AUTORIZZAZIONI**

TESTO UNICO EDILIZIA

art. 23-quater del DPR 380/2001

Allo scopo di attivare processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale, **il comune può consentire l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico.**

PRINCIPALI CARATTERISTICHE

- Riguarda **immobili ed aree sia di proprietà privata che di proprietà pubblica**, purché si tratti di iniziative **di rilevante interesse pubblico o generale**
- È disciplinato da un'apposita **convenzione**
- In caso di immobili o aree di proprietà pubblica, il soggetto gestore è individuato mediante **procedure di evidenza pubblica**

Le leggi regionali possono dettare disposizioni di maggior dettaglio

NORMATIVA SUGLI USI TEMPORANEI

Lombardia art. 51 bis della LR 12/2015 (LUR)

- può riguardare sia **edifici pubblici**, concessi in comodato per la realizzazione di **iniziative di rilevante interesse pubblico**, sia immobili privati.
- rispetto dei **requisiti** igienico sanitari, ambientali e di sicurezza
- per **una sola volta** e per un periodo di tempo **non superiore a 3 anni**, prorogabili di altri 2.
- Se le opere connesse sono anche funzionali al successivo intervento di **sviluppo di rigenerazione** dell'area, il **costo** di tali opere può essere **scomputato** dagli oneri di urbanizzazione.

Piemonte LR 13/2020 (art. 79, introduzione art.8 bis nella LR 19/1999)

- per **una sola volta** e per un periodo di tempo **non superiore a 3 anni**, prorogabili di altri 2.
- Il comune nella convenzione può definire le **eventuali opere di urbanizzazione** minime necessarie
- se le opere connesse sono funzionali al successivo intervento di **sviluppo di rigenerazione** dell'area, il loro costo può essere **scomputato** dagli oneri di urbanizzazione

**DPR 380/2001
e Piemonte LR 13/2020**



edifici e aree, non necessariamente degradate o dismesse

**Lombardia
LR 12/2015 (LUR)**



solo aree ed edifici dismessi, inutilizzati o sottoutilizzati

Spazi in Trasformazione fa riferimento a «edifici dismessi, o porzioni di essi, collocati in aree urbane ed extraurbane e particolarmente significativi in termini di posizione, valore identitario per le comunità, versatilità d'uso, connessione con altri spazi, anche aperti».

**!!! Attenzione: SE IL BENE È PUBBLICO,
Verificare se appartiene al Demanio (indisponibile) o al Patrimonio (disponibile)**

BENI INDISPONIBILI



Destinati a servizi pubblici
(es. scuola)

BENI DISPONIBILI



Destinati alla valorizzazione (economica o sociale) nell'interesse pubblico

Condizione per l'uso temporaneo **in deroga allo strumento urbanistico** è la sussistenza di un **rilevante interesse di carattere pubblico o generale**

Per usi non conformi alle destinazioni funzionali del Piano Urbanistico



necessaria
CONVENZIONE

Per usi conformi alle destinazioni funzionali del Piano Urbanistico



può non essere necessaria la convenzione;
si potrebbero utilizzare altre forme di affidamento

Temi da valutare in ordine al rilascio di autorizzazioni, assensi e provvedimenti amministrativi

- Attività di pubblico spettacolo
- Riunioni e manifestazioni in luogo pubblico
- Impatto acustico
- Prevenzione incendi
- Abbattimento barriere architettoniche
- Attività di somministrazione
- Impatti sul traffico e la viabilità
- Sicurezza sui luoghi di lavoro
- Ripristini

Nell'ambito degli usi temporanei possono essere previste
sia opere leggere (allestimenti removibili)
sia interventi e opere di maggior rilievo.

Aspetti di attenzione

- tipi di opere
- vincoli sui beni
- titolarità delle opere

Agibilità parziale e conformità edilizia

- Se non c'è agibilità → individuare interventi necessari, costi e procedure
- È possibile l'agibilità parziale (art 24 c4 del DPR 380/2001)
- Per l'agibilità servono le condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmi energetico (attestate dalla DL); collaudo statico (per gli interventi locali o di riparazione basta l'attestazione della DL); accessibilità e superamento delle barriere architettoniche; certificazione degli impianti.
- La SCIA può essere presentata anche in assenza di lavori se sussistono i requisiti definiti dai Ministeri di cui all'art. 24c7bis che ad oggi però non sono stati ancora emanati

Vincoli ex D.Lgs. 42/2004

- Sono sottoposti alla disciplina del D.Lgs le opere di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni fino a quando non sia stata effettuata la verifica della sussistenza dell'interesse (la quale richiede un procedimento che si conclude in 120 giorni)
- Se l'area o l'edificio è un bene culturale anche l'uso deve essere compatibile con la destinazione culturale
- Anche la concessione in uso o la locazione devono essere autorizzati

Chi realizza le opere materiali?

Il beneficiario del finanziamento Cariplo è una PA



procedure legate alle opere pubbliche (dalla programmazione fino alla rendicontazione all'Osservatorio) e al **Codice Appalti**

Il beneficiario è un ETS e la PA mette solo a disposizione l'immobile in comodato gratuito



non trova applicazione il Codice degli Appalti

Resta tuttavia opportuno che i soggetti che operano **abbiano le caratteristiche per eseguire lavori** per conto della PA.

In ogni caso la rendicontazione che l'ETS dovrà fare alla PA dovrà essere **dettagliata e rispondere a criteri di efficacia ed efficienza**, trasparenza ed equità.

Spazi in trasformazione → partenariato tra enti proprietari e/o dei soggetti affidatari degli edifici e delle organizzazioni del Terzo Settore

L'ente proprietario **DEVE** essere un soggetto ammissibile al contributo di Fondazione Cariplo
(<https://www.fondazionecariplo.it/static/upload/cri/criteri-concessione-contributi-26mag21.pdf>)

Non sono ammissibili progetti su beni di proprietà di persone fisiche o soggetti con scopo di lucro

Se l'ente proprietario è un soggetto pubblico, il soggetto PARTNER DEL TS deve essere scelto con procedure di evidenza pubblica

Aspetti di attenzione

- Normativa di riferimento
- Procedure di individuazione dei partner
- Strumenti

- L'attività che vi si svolgerà è un servizio?
- L'attività che vi si svolgerà ha rilevanza economica?
- L'attività è conforme all'uso previsto dal piano urbanistico?

Normativa

CODICE APPALTI

CODICE TERZO SETTORE

Istituti

CONCESSIONE / PSPP

COPROGETTAZIONE

Strumenti

- **COMODATO**
- **CONVENZIONE USI TEMPORANEI**

Codice degli appalti

- Programmazione e definizione precisa del quadro delle esigenze (lavori e servizi)
- Sviluppo completo della progettualità
- Concorrenza tra operatori economici
- Stipula di un contratto
- Prestazione fissa in cambio di una forma di corrispettivo predeterminato

Codice del terzo settore

- Definizione degli obiettivi e delle esigenze per attività di interesse generali
- Individuazione dei soggetti idonei e interessati a collaborare
- Costruzione congiunta di un quadro progettuale e definizione delle risorse
- Stipula di una convenzione
- Attivazione di un processo circolare di monitoraggio e ridefinizione

Concessione

L'amministrazione attribuisce a terzi, con il loro consenso, il godimento di utilità relative a beni pubblici (demaniali e patrimoniali indisponibili) oppure la possibilità di esercitare pubblici servizi o di realizzare opere pubbliche o di compiere l'una e l'altra cosa insieme (costruzione dell'opera ed esercizio a cui l'opera è destinata)

Partenariato Speciale Pubblico-Privato

Nel caso dei beni culturali sono attivabili forme di PSPP di cui all'articolo 151 del Codice dei Contratti, tra un soggetto pubblico che detiene un bene immobile e un operatore culturale che fa da referente operativo del processo di valorizzazione.

Coprogettazione (art.55 del D.Lgs. 117/2017)

La co-progettazione è finalizzata alla **definizione ed eventualmente alla realizzazione di specifici progetti di servizio** o di intervento finalizzati a soddisfare bisogni definiti, alla luce degli strumenti di programmazione.

Nel marzo 2021 il Ministero del lavoro ha emanato le linee guida sulla co-progettazione

Particolarmente interessante la definizione di **procedura “circolare”, che cioè può essere riattivata allorquando si manifesti la necessità o, anche, l'opportunità di rivedere o implementare l'assetto raggiunto.**

Comodato

Il comodato è il contratto con il quale una parte consegna all'altra un bene mobile o immobile, affinché se ne serva per un tempo o per un uso determinato, con l'obbligo di restituire lo stesso bene ricevuto. Il comodato è essenzialmente gratuito (art. 1803 del c.c.). 33/2013).

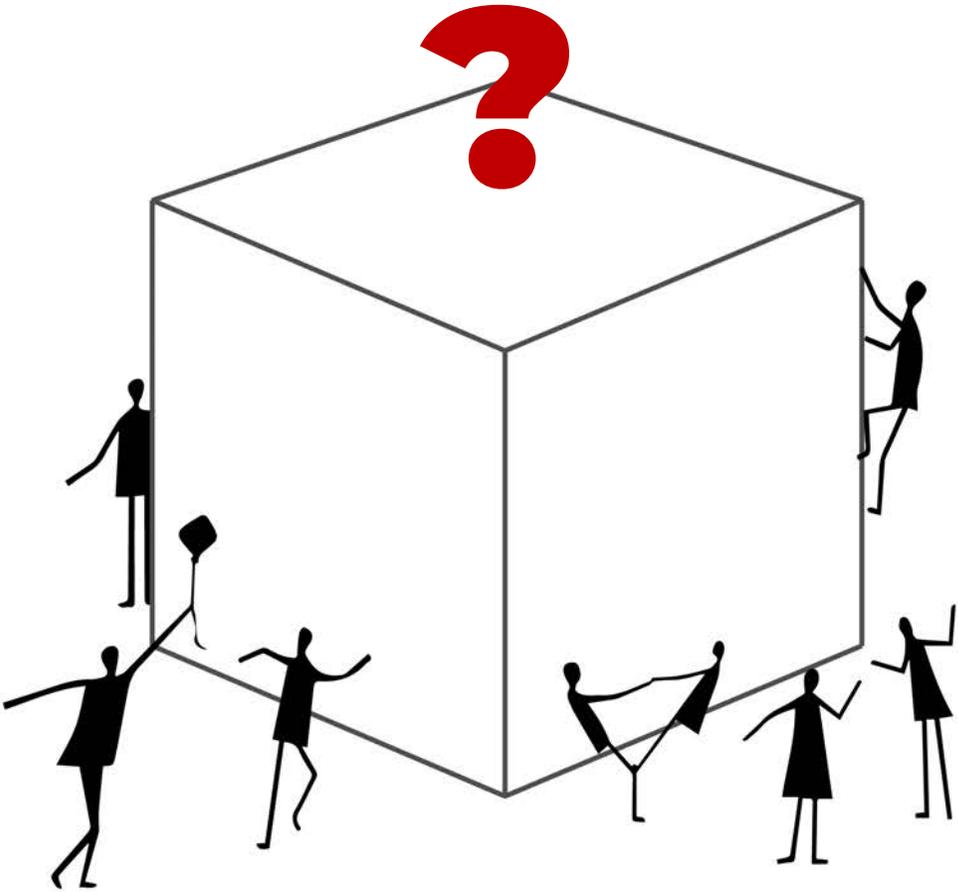
Convenzione per l'uso temporaneo

(ex art. 51 bis LR 12/2005 Lombardia e art.8 bis nella LR 19/1999 Piemonte)

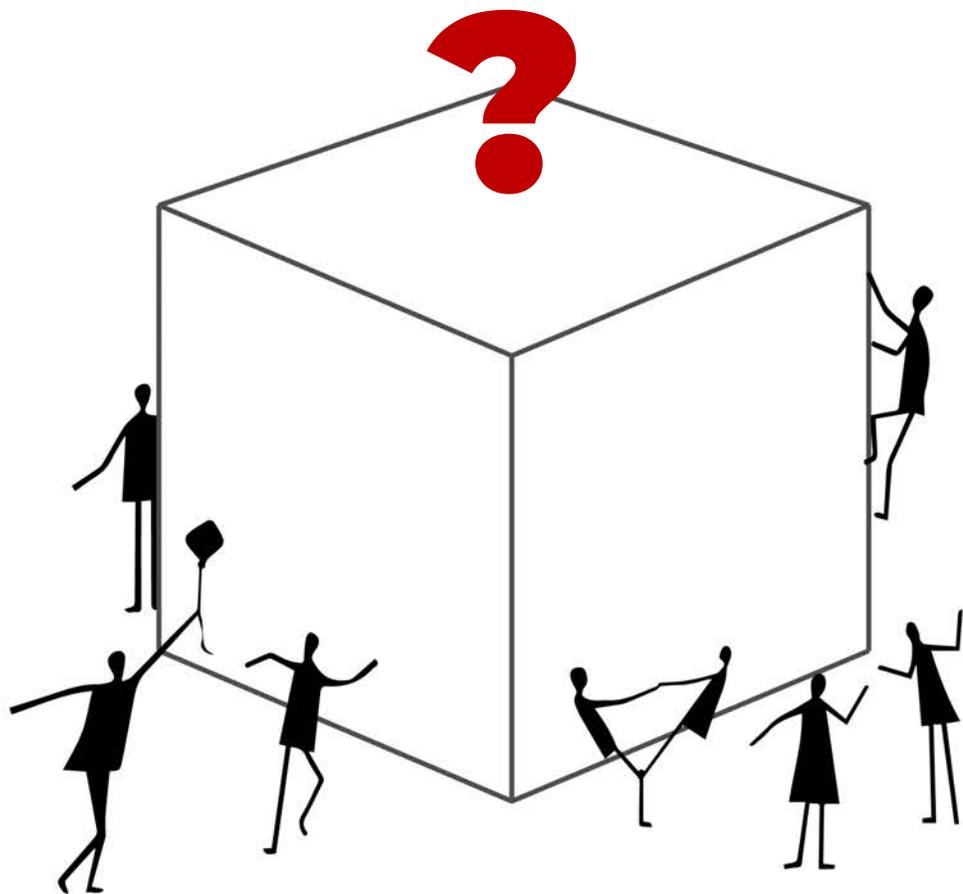
la Convenzione dovrà indicare:

- la durata dell'uso temporaneo
- le eventuali modalità di proroga (mentre il DPR non stabilisce la durata massima dell'uso temporaneo, la LUR lo definisce di 3 anni, prorogabili di 2)
- le modalità di utilizzo temporaneo degli immobili e delle aree, comprese le eventuali opere di urbanizzazione minime necessarie e indispensabili all'uso temporaneo proposto
- le modalità, i costi, gli oneri e le tempistiche per il ripristino una volta giunti alla scadenza della convenzione
- le garanzie e le penali per eventuali inadempimenti agli obblighi convenzionali
- nel caso di soggetto gestore di compendio di proprietà pubblica, le cause di decadenza dall'assegnazione per gravi motivi

- **Il Comodato d'uso** è uno strumento agevole e aperto
- Il **Codice del Terzo Settore** sostiene un'idea di progettazione sperimentale più coerente con l'obiettivo del bando (adattamenti in corso d'opera)
- **Identificare un RUP** nella PA anche laddove i procedimenti potrebbero essere frammentati in diversi settori



3. AZIONI IMMATERIALI



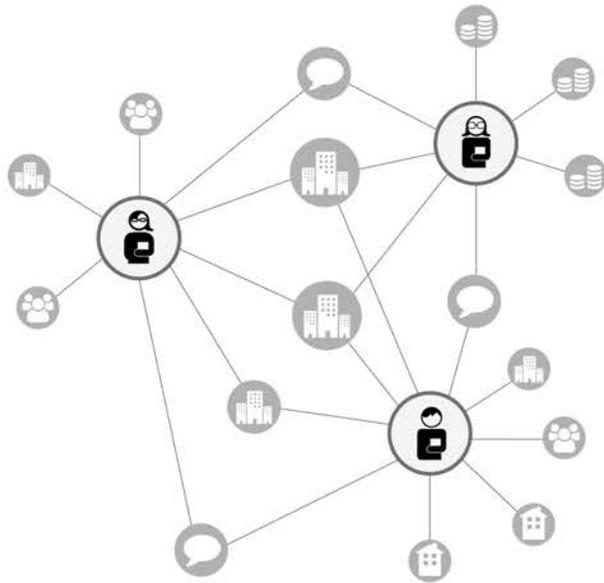
#1 COME RIPARTIRE I COMPITI TRA LE PARTI?

Patti di collaborazione (partenariato + rete)

#2 COME IMPOSTARE IL BUDGET?

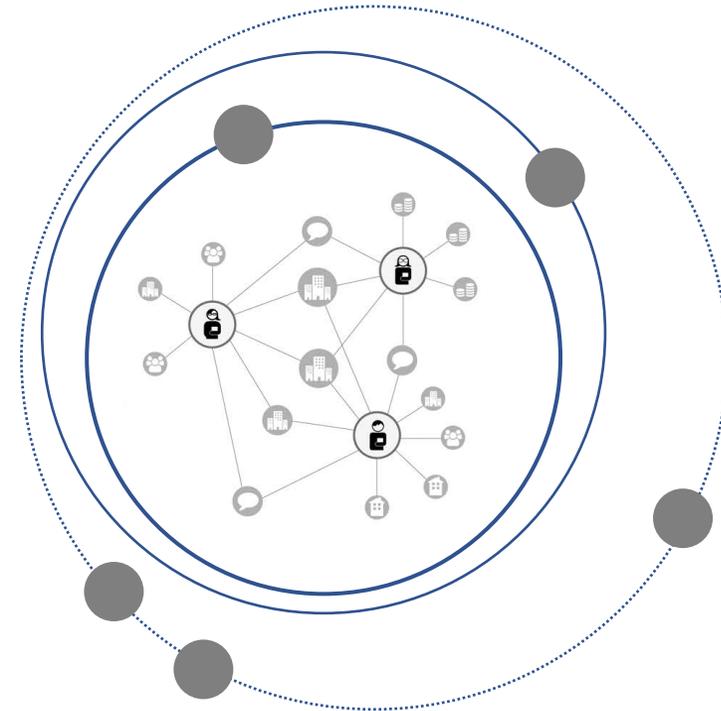
L'innescò di meccanismi di autosostenibilità

PARTENARIATO



Soggetti che partecipano alla realizzazione di azioni e **apportano al progetto culturale oneri e ricavi**

RETE DI SUPPORTO



Condividono gli obiettivi del progetto (o di alcune singole azioni) e **supportano il perseguimento degli impatti senza ricevere una quota di contributo**



PARTENARIATO

strumenti

- Ai fini della presentazione l'accordo di partenariato modello Fondazione è sempre obbligatorio
- Altri accordi o convenzioni (v. sopra)

compiti

- Gestione condivisa dello spazio e coordinamento del progetto
- Realizzazione e monitoraggio di una o più azioni in collaborazione tra i diversi partner



RETE DI SUPPORTO

- Lettere di adesione
 - Protocolli di intesa
 - Patti di collaborazione
-
- Impegno a svolgere delle attività specifiche di supporto al progetto
 - Possono essere soggetti giuridici (anche imprese) o soggetti informali (ad esempio comitati locali o gruppi sociali)

PATTO DI COLLABORAZIONE

Cos'è?

Strumento giuridico che sancisce e legittima **la collaborazione tra le istituzioni pubbliche e i cittadini e le cittadine per la cura dei beni comuni.**

Attraverso di essi si mette in pratica l'amministrazione condivisa per la rigenerazione di spazi pubblici (aree o edifici) intesi come beni comuni.

Come funziona?

- Proposto all'ente pubblico da parte di cittadini attivi, associazioni, gruppi informali
- Ha come oggetto la cura di un bene di proprietà pubblica
- Consta di un documento che raccoglie obiettivi e responsabilità di tutti i contraenti
- I firmatari si impegnano a conformare la propria attività ai principi di sussidiarietà e sostenibilità, efficienza ed economicità, trasparenza e sicurezza, reciproca responsabilità, tolleranza e partecipazione inclusiva
- Può essere iscritto nell'ambito del Regolamento comunale per i Beni Comuni

PATTO DI COLLABORAZIONE

Quali sono i contenuti

- Soggetti proponenti
- Premesse
- Obiettivi condivisi
- Contenuti (azioni)
- Modalità di collaborazione (impegni)
- Forme di sostegno
- Firme

Come si arriva alla firma

I Patti di collaborazione sono strumenti che favoriscono la cittadinanza attiva e la partecipazione.

La loro firma è solitamente l'esito di un percorso di progettazione collettiva e di coinvolgimento della comunità territoriale.

Perchè può essere utile per *Spazi in trasformazione*

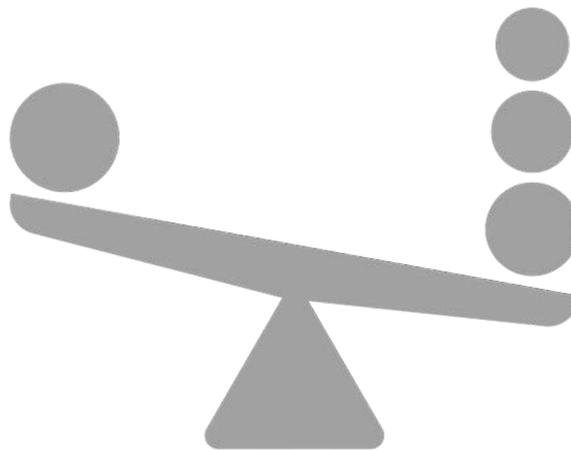
È uno strumento snello per sancire la collaborazione e il coinvolgimento attivo di una rete locale più ampia del partenariato di progetto.

MODELLO ECONOMICO



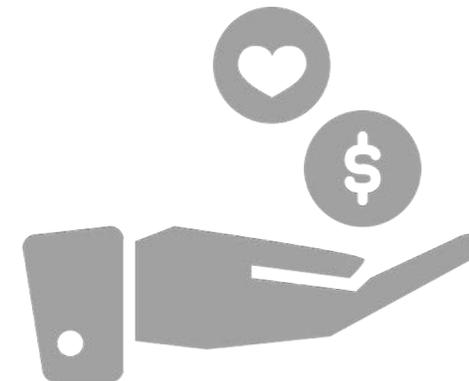
Discende ed è compreso nella vision durevole, è il **meccanismo che si mette alla prova per sostenere il progetto**

EQUILIBRIO DELLE VOCI DI BUDGET



Costruzione di un opportuno bilanciamento tra le **opere architettoniche, i beni materiali e le azioni immateriali**

FUNDRAISING



Modalità diversificate di ricerca di **risorse esterne ulteriori** per supportare il progetto nel tempo



MODELLO ECONOMICO

- **LEVA CULTURALE**
- **EVENTUALI FUNZIONI-RICAVO**
- **CONDIZIONI DI ACCESSO**



EQUILIBRIO DELLE VOCI DI BUDGET

- **OPERE ARCHITETTONICHE**
- **AZIONI IMMATERIALI**
 - COSTI DEL PERSONALE
 - BENI MATERIALI
- **COORDINAMENTO**
- **GESTIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA**



FUNDRAISING

- **RACCOLTE FONDI E DONAZIONI:**
crowdfunding, Art Bonus ed eventi di autofinanziamento
- **ALTRI BANDI DI FINANZIAMENTO**
pubblici o privati
- **SPONSOR**



MODELLO ECONOMICO

- Esplorare modelli che comprendano sul lungo periodo un **mix di entrate**: ricavi da attività, finanziamenti pubblici, sponsor
- Programmare sin dalla sperimentazione alcune **attività «generative»** che permettano il mantenimento di servizi gratuiti
- Considerare la **creazione di fondi comuni collettivi** per la gestione ordinaria
- Promuovere **convenzioni con enti pubblici** per erogare servizi a prezzi calmierati



EQUILIBRIO DELLE VOCI DI BUDGET

- Privilegiare **opere architettoniche «low tech»**
- Esplicitare come i **beni materiali** siano **funzionali alle azioni immateriali**
- Porre speciale attenzione alla **creazione di opportunità lavorative** per persone giovani
- Assegnare **budget adeguati** alle azioni di comunicazione

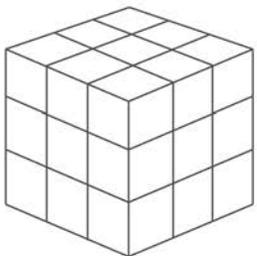


FUNDRAISING

- Programmare **forme molteplici di fundraising in itinere**, e prevedere risorse umane dedicate adeguate
- Una **efficace comunicazione** attraverso canali e con **messaggi differenziati** è un elemento chiave per sensibilizzare soggetti donatori
- La ricerca di **ulteriori fondi** può essere anche legata alla diffusione di primi risultati o outcome realizzati

#1 CONTESTO

SPAZIO/EDIFICIO

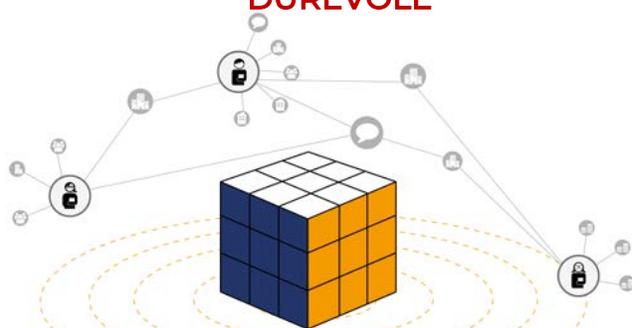


TERRITORIO

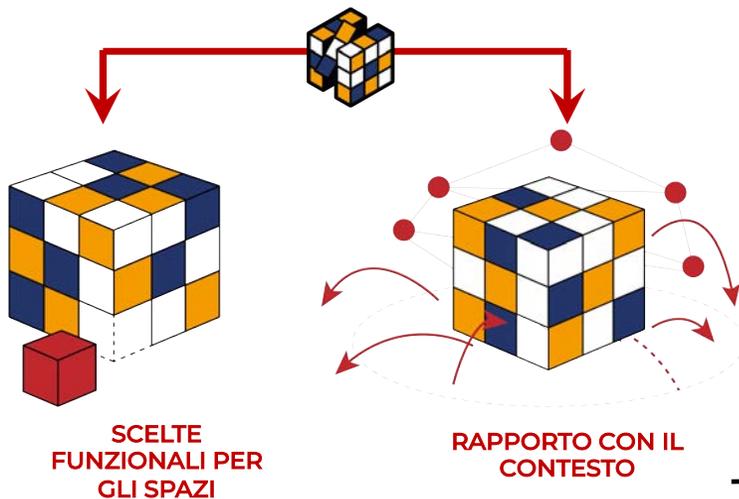


#2 OBIETTIVI

VISION DUREVOLE

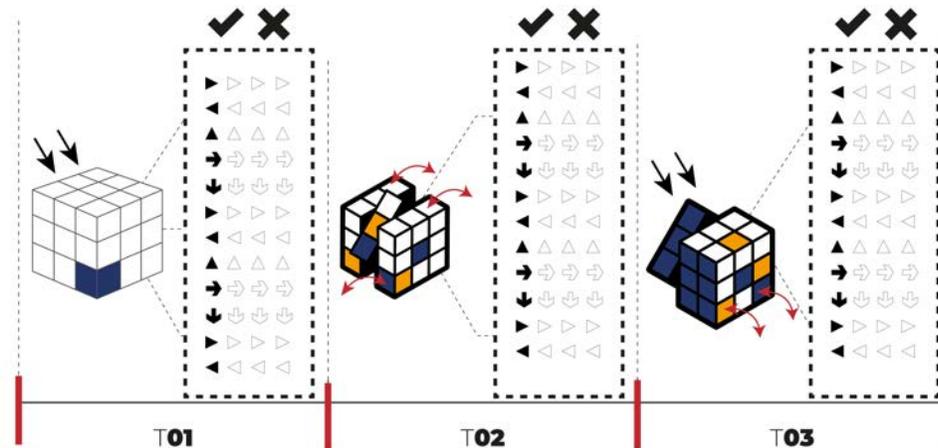


TEST D'USO



#3 STRATEGIA

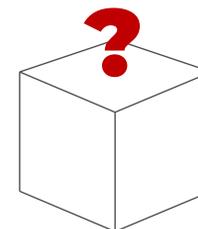
MODALITÀ DI INTERVENTO



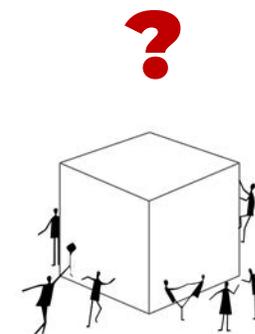
AZIONI PROGETTUALI



PIANO DI AZIONE PER IL TEST



OPERE MATERIALI



AZIONI IMMATERIALI

#4

Confronto con i partecipanti

- **Come si studia e si organizza la fattibilità dei progetti di riuso transitorio?**
- **Quali sono le possibilità e i vincoli dal punto di vista normativo e procedurale?**
- **Come si regola il rapporto con i proprietari degli immobili?**
- **Come funziona il partenariato e la sostenibilità economica?**

