

ATTI DELLA XXIV CONFERENZA NAZIONALE SIU - SOCIETÀ ITALIANA DEGLI URBANISTI
DARE VALORE AI VALORI IN URBANISTICA
BRESCIA, 23-24 GIUGNO 2022

07

La misura del valore di suolo e i processi di valorizzazione

A CURA DI CLAUDIA CASSATELLA, ROBERTO DE LOTTO



Società Italiana
degli Urbanisti



PLANUM PUBLISHER | www.planum.net

Planum Publisher e Società Italiana degli Urbanisti
ISBN 978-88-99237-49-3

I contenuti di questa pubblicazione sono rilasciati
con licenza Creative Commons, Attribuzione -
Non commerciale - Condividi allo stesso modo 4.0
Internazionale (CC BY-NC-SA 4.0)



Volume pubblicato digitalmente nel mese di maggio 2023
Pubblicazione disponibile su www.planum.net |
Planum Publisher | Roma-Milano

07

La misura del valore di suolo e i processi di valorizzazione

A CURA DI CLAUDIA CASSATELLA, ROBERTO DE LOTTO

ATTI DELLA XXIV CONFERENZA NAZIONALE SIU
SOCIETÀ ITALIANA DEGLI URBANISTI
DARE VALORE AI VALORI IN URBANISTICA
BRESCIA, 23-24 GIUGNO 2022

IN COLLABORAZIONE CON

Dipartimento di Ingegneria Civile, Architettura, Territorio, Ambiente e di
Matematica - DICATAM, Università degli Studi di Brescia

COMITATO SCIENTIFICO

Maurizio Tira - Responsabile scientifico della conferenza Università degli
Studi di Brescia, Claudia Cassatella - Politecnico di Torino, Paolo La Greca -
Università degli Studi di Catania, Laura Lieto - Università degli Studi di Napoli
Federico II, Anna Marson - Università IUAV di Venezia, Mariavaleria Mininni -
Università degli Studi della Basilicata, Gabriele Pasqui - Politecnico di Milano,
Camilla Perrone - Università degli Studi di Firenze, Marco Ranzato - Università
degli Studi Roma Tre, Michelangelo Russo - Università degli Studi di Napoli
Federico II, Corrado Zoppi - Università di Cagliari

COMITATO SCIENTIFICO LOCALE E ORGANIZZATORE

Barbara Badiani, Sara Bianchi, Stefania Boglietti, Martina Carra, Barbara
Maria Frigione, Andrea Ghirardi, Michela Nota, Filippo Carlo Pavesi, Michèle
Pezzagno, Anna Richiedei, Michela Tiboni

SEGRETERIA ORGANIZZATIVA

Società esterna - Ellisse Communication Strategies S.R.L.

SEGRETERIA SIU

Giulia Amadasi - DASTU Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

PUBBLICAZIONE ATTI

Redazione Planum Publisher
Cecilia Maria Saibene, Teresa di Muccio

Il volume presenta i contenuti della Sessione 07,

“La misura del valore di suolo e i processi di valorizzazione”

Chair: Claudia Cassatella

Co-Chair: Roberto De Lotto

Discussant: Roberto Gerundo, Lucia Nucci, Anna Richiedei, Simone Rusci

Ogni paper può essere citato come parte di Cassatella C., De Lotto R. (a
cura di, 2023), La misura del valore di suolo e i processi di valorizzazione,
Atti della XXIV Conferenza Nazionale SIU Dare valore ai valori in urbanistica,
Brescia, 23-24 giugno 2022, vol. 07, Planum Publisher e Società Italiana degli
Urbanisti, Roma- Milano 2023.

CLAUDIA CASSATELLA, ROBERTO DE LOTTO

7 **La misura del valore di suolo e i processi di valorizzazione**

Mercato

VALENTINA ADINOLFI, FRANCESCA COPPOLA, MICHELE GRIMALDI, ISIDORO FASOLINO

- 10 Un modello ecosystem services based per la riclassificazione delle destinazioni urbanistiche nei piani. Un supporto alle decisioni per la minimizzazione del consumo di suolo

FRANCESCO BOTTICINI, GIOVANNI MARINELLI, LUCA DOMENELLA, MICHELA TIBONI

- 19 Consumo di suolo e cattura del valore pubblico. Esperienze regionali a confronto

DANIELA DE MICHELE

- 27 Il valore dei suoli nei processi di Ruination

LUCIA LUDOVICI, MARTINA PARMA, MARIA CHIARA PASTORE

- 31 Dismissione e contaminazione dei suoli nella Città Metropolitana di Milano. Un patrimonio compromesso difficile da rigenerare

LIA FEDELE

- 39 La dimensione territoriale dei valori per la declinazione dello sviluppo sostenibile

ROBERTO NASTRI, ROBERTO MALVEZZI, TOMMASO DALBOSCO

- 42 Un approccio proattivo alla governance delle dinamiche territoriali: il ruolo della finanza ESG

BEATRICE MORETTI, MATILDE PITANTI, GIAMPIERO LOMBARDINI

- 48 Forme di valorizzazione del suolo. Grandi episodi urbano-portuali nella Genova contemporanea

EMANUELE GARDA, ENZO FALCO

- 57 Mercato dei diritti e poteri del Mercato: caratteri e limiti del modello perequativo milanese

Patrimonio

NATALINA CARRÀ

- 63 Saperi e pratiche per la transizione. Processi partecipativi per la rivitalizzazione delle comunità e del patrimonio

FULVIA PINTO, ANDREA FOSSATI

- 70 La mobilità lenta come strumento di valorizzazione del patrimonio ambientale e paesistico culturale. Il caso della provincia di Lecco

FEDERICA SCAFFIDI

- 76 Agire collettivo e processi di valorizzazione dei beni e del territorio
-

-
- GIULIA CASOLINO, ALESSANDRA MARIN
- 80 Paesaggi fortificati, valori da difendere. Verso una rigenerazione dei “paesaggi perduti”
- ALESSANDRA MARIN, LUCA DEL FABBRO MACHADO
- 86 Valori divisi o condivisi? Uno scenario territoriale e di rilancio per la Capitale europea della cultura 2025
- GIOVANNI COMI
- 93 Tra forma urbana e forma rurale. Dordolla e la Val Aupa

Ecologia

- BARBARA PIZZO
- 101 Il valore della transizione ecologica: città e paradigmi di crescita alla prova della nuova alleanza tra razionalità ecologica ed economica
- FEDERICO BROGGINI, MARCO RANZATO
- 109 Il progetto de-sigillante per valorizzare il suolo
- FEDERICA GAGLIONE, SABRINA SGAMBATI
- 115 Ottimizzare l'uso del suolo attraverso scelte trasformative: il caso studio del Comunale Cercola (Napoli)
- CARMELA GARGIULO, FLORIANA ZUCARO
- 122 Aree verdi e riduzione dei consumi energetici a scala urbana. Un'applicazione al Comune di Cercola (Napoli)
- VALENTINA CIUFFREDA
- 129 Benessere biofisico e benessere sociale. Il ruolo delle Green Communities nel governo della transizione ecologica
- ROBERTO DE LOTTO, ELISABETTA MARIA VENCO, CATERINA PIETRA
- 133 Conflitti e convergenze nel perseguire la sostenibilità tra tutela dell'ambiente e valorizzazione territoriale: il caso di Segrate
- STEFANIA ANGHINELLI, SARA LODRINI
- 140 Il ruolo dei servizi ecosistemici nella valorizzazione e valutazione dei suoli
- VIVIANA DI MARTINO, CLAUDIA PARENTI
- 146 Modelli di pagamento di servizi ecosistemici per il welfare urbano
- GUGLIELMO PRISTERI, SILVIA RONCHI
- 152 Dall'informazione spaziale al progetto di rete: considerazioni e riflessioni sul disegno della Rete Verde Regionale lombarda
- MARGHERITA PASQUALI, CATERINA RIGO
- 159 Valorizzare il suolo o abitare la terre? Una visione transcalare per riconnettere gli habitat marginali nei territori marchigiani e trentini
- VIVIANA PAPPALARDO, CARMELO ANTONUCCIO, FRANCESCO MARTINICO
- 166 Sull'uso efficiente del suolo nei paesaggi industriali della Sicilia: approcci metodologici, criticità interpretative e riflessioni per la pianificazione strategica
-

La misura del valore del suolo e i processi di valorizzazione

La Call per la Sessione 7 della XXIV Conferenza nazionale SIU ha invitato a riflettere sui processi attraverso i quali si attribuisce al suolo un valore in qualche modo misurabile (ad esempio, il mercato immobiliare, l'applicazione di strumenti urbanistici, l'estimo ambientale). Il suolo è, di volta in volta, risorsa ambientale non rinnovabile, fornitore di servizi ecosistemici (monetizzati o meno), superficie su cui parametrare volumi indistinta, o stratificata da atti giuridici, e molto altro. Comprendere il funzionamento dei meccanismi che determinano il valore e i processi di valorizzazione significa ragionare su fattori che condizionano l'agire dell'urbanistica. La call sollecitava quindi contributi tanto sulle tecniche di misura quanto sui principi che ne guidano/devono guidarne l'uso.

La call ha suscitato un ventaglio di risposte piuttosto variegate e solo in parte disposte a affrontare le questioni citate. I 25 contributi affrontano diversi aspetti e declinazioni della misura del valore del suolo, con riferimento particolare all'aspetto dell'equilibrio (che richiama il tema più generale del processo valutativo) e della compensazione (ambientale, economica, simbolica) intesa come condizione necessaria per l'utilizzo del suolo. A partire dagli Abstract dei lavori, è stato possibile identificare tre parole chiave intorno alle quali organizzare le diverse sessioni di discussione: mercato, patrimonio e ecologia.

Fanno riferimento al "mercato" i contributi di Adinolfi, Coppola, Grimaldi, Fasolino; Botticini, Tiboni, Marinelli, Domenella; De Michele; Ludovici, Parma, Pastore; Nastri, Malvezzi, Dalbosco; Moretti, Pitanti, Lombardini; Garda, Falco. La modifica degli usi del suolo, gli effetti di rendita di tali modifiche, le ricadute ambientali di specifiche destinazioni d'uso sono stati i temi trattati con maggiore frequenza, insieme ad una generale sollecitazione verso la definizione di metodi di verifica e di calcolo del rapporto tra costi e benefici che siano organici e trasferibili alle diverse realtà territoriali italiane. La valutazione economica del suolo fa ormai sistematico riferimento anche al valore ecosistemico ed ecologico di sistema e specificamente localizzato. Tra i temi discussi, il costo della conservazione dei beni ambientali e la difficile identificazione del soggetto che è tenuto a sostenere tale costo nelle pratiche urbanistiche; in diversi contributi è emerso il distortivo ricorso al pubblico per compensare effetti cumulativi causati da interventi privati.

Al riconoscimento del valore patrimoniale, e a forme di sviluppo basate sulla sua valorizzazione, fanno riferimento i contributi di Carrà; Pinto, Fossati; Scaffidi; Casolino, Marin; Marin, Del Fabbro Machado; Comi. Gli autori

hanno proposto studi e casi applicativi relativi a due ambiti in particolare: il suolo e il territorio come beni collettivi e le modalità di loro fruizione e valorizzazione; i beni culturali e ambientali e le situazioni di abbandono dei borghi nelle pratiche urbanistiche. Emergono il ruolo della percezione e dell'azione collettiva nel rapporto dialogico tra salvaguardia e fruizione, e il ruolo del soggetto pubblico come affidatario e gestore del bene collettivo.

Attraverso la parola chiave “ecologia” raccogliamo un ampio numero di contributi (Pizzo; Broggin, Ranzato; Gaglione, Sgambati; Gargiulo, Zucaro; Ciuffreda; De Lotto, Venco, Pietra; Anghinelli, Lodrini; Di Martino, Parenti; Pristeri, Ronchi; Pasquali, Rigo; Pappalardo, Antonuccio, Martinico) che affrontano la sfida della transizione ecologica sia attraverso proposte progettuali, sia attraverso proposte metodologiche che si confrontano direttamente con la questione della misurazione e quantificazione del valore. Negli studi urbani appare ormai diffusa la sperimentazione sulla quantificazione dei servizi ecosistemici, accanto a tematiche emergenti come quello dell'energia rinnovabile scalato sulle comunità (della produzione ed uso di energia e delle modalità organizzative di nuova concezione), o ri-emergenti, come il benessere urbano.

La discussione dei paper, condotta da Roberto DeLotto e Claudia Cassatella, si è avvalsa del contributo di Roberto Gerundo, Simone Rusci, Anna Richiedei e Lucia Nucci, che hanno individuato linee di ricerca e prospettive di sviluppo nei metodi di misura quantitativa e qualitativa negli studi e nelle pratiche di governo del territorio.

Patrimonio

Saperi e pratiche per la *transizione*. Processi partecipativi per la rivitalizzazione delle comunità e del patrimonio

Natalina Carrà

Università *Mediterranea* di Reggio Calabria
PAU – Dipartimento Patrimonio, Architettura, Urbanistica
Email: ncarra@unirc.it

Abstract

Nei processi di trasformazione guidati, in contesti a forte caratterizzazione culturale, è fondamentale riconoscere le peculiarità e la memoria dei luoghi, per provare a definire e progettare nuove forme di gestione e valorizzazione che abbiano come obiettivo comune la sopravvivenza dei luoghi identitari e il loro sviluppo sostenibile. La conoscenza della memoria storico-culturale dei luoghi e del paesaggio è in grado di fornire informazioni e vocazionalità del territorio, necessarie per attuare interventi idonei. In modo particolare nelle aree interne, dove vi sono territori ancora caratterizzati da forme ecologiche e sociali peculiari, con settori ancora attivi nella loro continuità d'uso, ma minacciati da dinamiche negative, che causano degrado dei paesaggi umani, culturali e perdita di conoscenze.

La sperimentazione che il paper presenta riguarda il comune di Samo (Città Metropolitana di Reggio Calabria) con i ruderi del borgo antico di Precacore. L'esperienza ancora in atto si inserisce nelle attività del *Laboratorio di progettazione esperienziale e di innovazione culturale O_S(i)amoLAB* curato dal Dipartimento PAU dell'Università *Mediterranea* di Reggio Calabria e dal Comune di Samo. Il laboratorio è parte integrante del processo di progettazione finanziato con il bando *Valorizzazione Turistica e Culturale dei Borghi della Calabria* (Programmazione Regionale Unitaria 2014-2020).

Parole chiave: heritage, community, innovation

1 | Premesse

1.1 | La lettura partecipata del patrimonio e del paesaggio

La percezione dei luoghi da parte delle comunità insediate è la sostanziale fase di partenza per rinsaldare i legami identitari che nel tempo o per vicissitudini varie possono essere andati perduti oppure celati alla memoria o alla vista.

Riconoscere le specificità e la memoria dei luoghi, nei processi di trasformazione guidati è indispensabile per definire e progettare nuove forme di gestione e valorizzazione che abbiano come obiettivo la sopravvivenza dei luoghi identitari e il loro sviluppo sostenibile¹.

Il contesto territoriale dell'esperienza (il comune di Samo con i ruderi del borgo antico di Precacore) è connotato da un paesaggio rurale quasi incontaminato, da siti naturali e culturali di notevole pregio, da un insieme di centri urbani scarsamente popolati e da un patrimonio edilizio sottoutilizzato. Negli ultimi decenni, il contesto, ha subito notevoli cambiamenti, dovuti alle condizioni socioeconomiche che non riescono ad interagire con le nuove esigenze sociali e che si trasformano in una perdita della popolazione attiva e in una diminuzione della produzione agricola.

L'esperienza, ancora in atto, si inserisce nelle attività del Laboratorio di progettazione esperienziale e di innovazione culturale *O_S(i)amoLAB*. Parte integrante delle azioni del Laboratorio sono le attività finalizzate all'elaborazione di una mappa di comunità, che vuole focalizzare l'attenzione sul rapporto tra le persone e l'ambiente in cui vivono, attraverso l'attivazione di processi partecipativi nella comunità insediata. La finalità è quella di attivare o riattivare significative dinamiche di comunità che si sostanzino e trovino senso proprio nella conoscenza e nel riconoscimento dei luoghi che si abitano. La scelta di questo particolare strumento è dettata dalla consapevolezza che le carte tematiche classiche descrivono i luoghi in modo quantitativo e settoriale, basandosi su rappresentazioni e linguaggi specialistici, e spesso contribuiscono a creare distanza tra chi i luoghi li vive e chi li descrive. Si perde così il valore della dimensione più importante dell'abitare i luoghi: quello della quotidianità, delle abitudini e delle tradizioni. E sono proprio i luoghi quotidiani, quelli vissuti tutti i giorni, che richiedono la maggiore attenzione da parte di tutti. Sono loro, ancor più che le eccellenze, che a poco a poco, impercettibilmente, corrono il rischio di diventare silenziosi, banalizzati,

¹ L'importanza di una percezione culturale del paesaggio che rinsaldi i legami identitari con i luoghi e le radici locali è in linea con gli orientamenti del Consiglio d'Europa e dell'Unione Europea (*Council of Europe Framework Convention on the Value of Cultural Heritage for Society* - Convenzione di Faro-, Convenzione Europea del Paesaggio, *Permanent European Conference for the Study of the Rural Landscape*).

indifferenti e inespressivi. Questo non perché non abbiano più nulla da dire, ma perché si è distrattamente persa la capacità di osservarli, di ascoltare i loro messaggi e le loro storie, di distinguerne gli innumerevoli dettagli, di capirne le stratificazioni e la trama invisibile, strutturante e rassicurante del quotidiano: antidoto contro l'estraneità, lo spaesamento e l'indifferenza.

La mappa di comunità rappresenta perciò, uno strumento con cui gli abitanti di un determinato luogo hanno la possibilità: di leggere prima e rappresentare dopo il patrimonio, il paesaggio, i saperi in cui si riconoscono e che desiderano trasmettere alle generazioni future. Evidenziando il modo con cui, si percepisce e si attribuisce valore al proprio territorio, alle sue memorie, alle sue trasformazioni, alla sua realtà attuale e a come si vorrebbe che fosse in futuro.

Viene in tal modo esplicitato un concetto innovativo di territorio, che non è solo il luogo in cui si vive e si lavora, ma il luogo che conserva la storia degli uomini che lo hanno abitato e trasformato in passato e i segni che lo hanno caratterizzato. Per raggiungere la consapevolezza che il territorio contenga un patrimonio che va partecipato attraverso azioni condivise di cura, valorizzazione, rigenerazione.

1.2 | La comunità nei processi di innovazione sociale e culturale

Le componenti che costituiscono uno specifico contesto territoriale e/o urbano non sono solo di natura fisica (infrastrutture, parti urbane, aree naturali e paesaggistiche), ma sono anche elementi immateriali: memorie, relazioni, comportamenti, valori e avvenimenti che rispecchiano la parte sociale e culturale piuttosto che quella geografica e strutturale.

Quando si parla di patrimonio locale (soprattutto in quelle aree definite marginali, che nel tempo hanno avuto forme di isolamento sia fisico che sociale) emerge con una certa evidenza l'esigenza di individuare strumenti idonei in grado di rappresentare l'unicità e l'importanza -soprattutto per gli abitanti- dei propri luoghi e del proprio patrimonio. Occorre, quindi, riuscire a rendere nota - prima di tutto agli abitanti stessi - la ricchezza che ogni luogo custodisce, rafforzando la consapevolezza locale su ciò che ogni comunità possiede e che ha a disposizione.

Partendo dal presupposto che non si apprezza ciò che non si conosce, si è ritenuto opportuno, operando su aree marginali, attivare progetti di innovazione sociale e culturale che mettano al centro le comunità. La mappa di comunità -costruita assieme a coloro che abitano il territorio- consente di riscoprire il valore dei luoghi e di recuperare tutte quelle informazioni (spesso trascurate o ritenute poco apprezzabili dalla cartografia e dai documenti ufficiali) stratificate nel territorio, e fornisce l'opportunità di scegliere cosa includere e cosa escludere dalla rappresentazione di una comunità.

Per evitare che tutto questo patrimonio di saggezza sedimentata vada disperso, la mappa di comunità è lo strumento che lo raccoglie e lo ri-attualizza come base di una nuova e più consapevole interazione tra la comunità ed il suo territorio d'appartenenza. Inoltre, la mappa si rivela utile non soltanto per un recupero della memoria collettiva del territorio, ma anche per passare da questa ad una fase più progettuale/processuale. Essa, infatti, recependo stimoli ed esigenze specifiche -altrimenti non indagate o approfondite- rappresenta una buona base di partenza per la lettura e l'analisi del contesto territoriale, che fa emergere criticità inespresse delle quali il sapere professionale deve tener conto.

Questo strumento è, perciò, l'autorappresentazione da parte degli abitanti, del patrimonio, del paesaggio, dei saperi in cui si riconoscono. Ed è anche utile per creare consapevolezza rispetto al territorio, e al suo patrimonio diffuso, ricco di dettagli e di una rete di rapporti e interrelazioni tra i tanti elementi che lo contraddistinguono. Quindi, non si riduce ad una *fotografia* del territorio, ma comprende anche il *processo con cui lo si fotografa*. Ciò sottolinea come il percorso di costruzione della mappa è dettato dalla necessità di spronare e coinvolgere attivamente la comunità nell'intero processo di progettazione.

2 | Percorsi integrati in ambienti creativi

La costruzione di questo strumento di partecipazione (mappa di comunità) intesa come mezzo capace di concorrere, e potenziare l'intero processo progettuale, si inserisce nelle attività del Laboratorio *O_S(i)amoLAB*. Il Laboratorio è parte integrante del processo di progettazione per Samo-Precacore finanziato con il bando *Valorizzazione Turistica e Culturale dei Borghi della Calabria* (Programmazione Regionale Unitaria 2014-2020) e ha la funzione di accompagnare nelle diverse fasi il percorso progettuale attraverso un progetto scientifico-formativo di programmi/processi/progetti innovativi in ambito culturale e creativo orientati allo sviluppo e ri-attivazione fisica, sociale, economica del territorio.

Il laboratorio è un modello di collaborazione tra privato e pubblico (Enti, Università e Associazioni) sviluppato per creare uno spazio in cui dare voce alle nuove generazioni e alle loro idee con la guida di soggetti esperti e autorevoli. Si configura come un laboratorio di attività e ricerca dedicato all'ideazione e realizzazione di pratiche ed eventi culturali per la conoscenza, divulgazione, sperimentazione di ausilio alle

attività utili per ripensare e ri-progettare Samo, Precacore e il suo territorio. È pensato per stimolare la nascita di un sistema di attività/iniziative che integrate tra loro, convergono verso la realizzazione del progetto, attraverso l'avvio di iniziative basate su un ascolto attivo del territorio. Porre l'attenzione sulla variabile *territorio* e sulla differenziazione territoriale dello sviluppo, consente di costruire percorsi di sviluppo diversi e *personalizzati* che, come tali, non hanno un unico modello di riferimento, né sono basati su traiettorie e stadi predeterminati.

Il Laboratorio, si prospetta come un percorso integrato di metodi innovativi di interazione tra ricerca e realizzazione di attività. Il *fil rouge* è il territorio, da coinvolgere, conoscere, valorizzare, fino a raggiungere la consapevolezza che esso stesso possa essere terreno fertile di progettualità e nuove possibilità.

Le competenze multidisciplinari² dei componenti del Laboratorio consentono di affrontare tematiche complesse, analizzare le interazioni tra questioni diverse e individuare soluzioni condivise per la realizzazione degli obiettivi del programma. Esso, perciò, si configura come un'infrastruttura per la sperimentazione di *innovazioni progettuali* in condizioni reali, in un contesto geografico circoscritto con l'obiettivo di testarne la realizzabilità ed il grado di utilità per gli utenti finali (studenti, cittadini, imprese, associazioni, beneficiari, etc).

L'obiettivo del Laboratorio riguarda tre sfere specifiche: *la vivacità culturale* (ovvero la presenza di infrastrutture culturali e la partecipazione culturale dei cittadini e dei fruitori), *l'economia creativa* (ovvero la capacità di trasformare la cultura, nella sua accezione ampia, in occupazione e innovazione) e infine *l'ambiente di riferimento* (in cui attivare una serie di processi che possono aiutare il contesto ad avviare forme di economia creativa, oltre all'efficienza dei servizi e il raggiungimento della qualità dei luoghi urbani). La proposta è innovativa perché realizza un nuovo modello di sviluppo ed integrazione endogeno, attraverso il coinvolgimento diretto e in chiave laboratoriale e partecipativa di attori economici e locali e attori del mondo accademico e della formazione, le cui capacità sarebbero utilizzate nel contesto locale come elemento di sviluppo.

La potenzialità di questo approccio consiste nell'attivazione di connessioni *educative/partecipative* fra le comunità e i territori, che attraverso determinate fasi come la relazione, il desiderio di farne esperienza, ma anche il conflitto che le differenti posizioni fanno emergere e, infine, la partecipazione e la divulgazione, possano evidenziare la trasformazione e l'innovazione di territori in mutamento.

2.1 | La costruzione della conoscenza, l'anima dei luoghi

La sapienza collettiva è fatta a strati, e i luoghi sono un sistema di segni (emozioni, ricordi, immagini). Le mappe di comunità raccolgono e rivelano proprio queste tracce della memoria collettiva, risvegliando l'anima dei luoghi nelle radici più profonde della comunità che si apre alla narrazione, al racconto e al ricordo.

Costruire una mappa significa creare un'espressione di valori comuni, permettendo la messa in comune delle diverse soggettività di una comunità, costituirne la carta d'identità, evidenziando quei tratti di unicità -siano essi ambientali, storici o sociali- che rendono un luogo unico e speciale. Ciò significa stimolare gli abitanti ad individuare le cose familiari a cui dare importanza intorno a sé, manifestando concretamente l'affetto per i luoghi di ogni giorno, spesso non considerati.

Il risultato più interessante di questo processo partecipativo consiste nel fatto che ogni abitante -realizzando in prima persona la mappa, scegliendo sin dall'inizio che cosa inserire e che cosa escludere dalla rappresentazione grafica dei contenuti- è in grado di comprenderla e farla propria, compiacendosi della posizione di protagonista. In questo modo ci si trasforma in *esperti*, liberando le conoscenze sommerse e stimolando processi di cura nei riguardi del territorio.

Si tratta di innescare forme di competenze, per l'esercizio di cittadinanza, che investano la persona nella sua interezza, perché stimolano la fiducia in sé stessi, insieme alla possibilità di acquisire quella che l'antropologo Arjun Appadurai chiama la "*capacità di aspirare*" intesa come una capacità culturale che combina l'immaginazione del proprio futuro e della società con l'attivazione delle modalità perché tali aspirazioni si realizzino³. La capacità di aspirare è cioè la chiave per interrogarsi sul ruolo del futuro nell'elaborazione culturale. Questo processo attivato per Samo-Precacore nasce e si realizza con la consapevolezza che questi piccoli borghi devono essere intesi come luoghi di innovazione progettuale, che da un lato sappiano orientare forme di salvaguardia dell'identità storica e delle singole specificità, e dall'altro pongano l'accento su nuove modalità di coinvolgimento e attivino processi capaci di preservare le piccole comunità e proiettarle nel futuro. L'innovazione è interpretata in questo caso come un processo creativo, fatto di sperimentazione

² Il Laboratorio ha formalizzato una serie di accordi con l'Università Mediterranea, l'Accademia delle belle arti di RC, l'Ente Parco Nazionale dell'Aspromonte, la Soprintendenza ABAP, Legambiente, l'Ordine degli architetti di RC e altre associazioni locali.

³ Appadurai A. (2004).

ed esplorazione, non limitato alle nuove idee, ma che guarda anche a esperienze realizzate e opzioni in contesti differenti. Per esempio, le mappe di comunità, nate all'interno delle esperienze degli ecomusei pugliesi nel processo di formazione del PPTR⁴, le quali sono state assunte come strumento di crescita della "coscienza di luogo" attraverso la partecipazione degli abitanti alla costruzione di rappresentazioni "dense" dei valori patrimoniali, territoriali e paesaggistici. Tale esperienza ha proficuamente alimentato l'idea che il patrimonio territoriale socialmente riconosciuto e le sue regole di riproduzione sono gli ingredienti fondativi di nuove forme di sviluppo.

2.2 | Il processo attivato

I primi passi della sperimentazione si sono mossi sulla base di specifiche considerazioni: importanza di far emergere il *carattere* peculiare del territorio; opportunità di dare un'impostazione equilibrata alla questione dell'identità territoriale; necessità e urgenza di attivare processi di crescita delle leadership locali interessate a creare occasioni di sviluppo a partire dalla ricchezza del patrimonio locale.

Il processo partecipativo (Fig.1) parte dall'elaborazione della *mappa* intesa come strumento capace di concorrere, all'interno del processo progettuale all'affermazione di nuovi significati e valori del paesaggio culturale, naturale e dei luoghi, contribuendo alla diffusione del radicamento delle popolazioni nel proprio territorio, comunicando il sistema di informazioni naturali e culturali in esso contenute, configurando nuove forme di conoscenza anche per i fruitori esterni.



Figura 1 | Fasi di lavoro per l'elaborazione della mappa di comunità.
Fonte: foto dell'autore.

Oggetto di questo processo partecipativo è lo sviluppo di un ecosistema narrativo e di una governance partecipativa per la rigenerazione dei luoghi capaci di sostanziare la realtà di Precacore nel territorio vasto di Samo. Per ecosistema narrativo si intende una narrazione estesa aperta, ovvero un ambiente in cui si ritrovano narrazioni e personaggi in un determinato contesto (Tab.I). Una narrazione che diventa un vero e proprio ecosistema, e che ritroviamo in forme diverse, ma accumulata da una veste grafica (una sorta di "brand") riconoscibile e ben definita. Si tratta di forme narrative complesse, immersive, partecipative, estese nello spazio e nel tempo che si adeguano efficacemente all'obiettivo che si persegue mantenendosi in equilibrio tra passato e presente. La governance partecipativa riguarda il coinvolgimento di tutti i portatori di interessi, comprese le autorità pubbliche, gli attori privati e le organizzazioni della società civile. Obiettivo principale, quindi, è la riappropriazione di luoghi sottoutilizzati o inutilizzati da parte della comunità, attivando dapprima una riflessione critica e condivisa dello spazio urbano e territoriale che porti poi a forme di accompagnamento nelle diverse fasi il percorso progettuale per Samo-Precacore con processi/progetti innovativi in ambito culturale e creativo, orientati allo sviluppo e riattivazione fisica, sociale, economica del territorio stesso.

Il processo partecipativo prevede il coinvolgimento dell'intera comunità di Samo (associazioni, enti pubblici e privati, altri soggetti interessati del territorio, cittadini comuni, adulti e bambini) per elaborare un

⁴ Magnaghi A. (2009).

documento che riassume l'identità del territorio di Samo e Precacore, mappando sia i beni comuni materiali (siti, manufatti, strutture, spazi verdi, ecc.) che i beni comuni immateriali (tradizioni, saperi, testimonianze, abitudini tipiche, ecc.) e nel quale sono condivise relazioni capaci di rendere la comunità un sistema attivo nel recuperare, salvaguardare, valorizzare, implementare quei patrimoni nei quali riconosce la sua storia, il suo presente, il suo futuro.

Dopo la fase iniziale di presentazione del progetto, avvenuta attraverso incontri, relazioni dirette e attività colloquiali, si è passati a una fase di ascolto ed esplorazione condivisa all'interno delle scuole primarie (ultime classi delle elementari e medie) e con incontri programmati con giovani e adulti. Si sono, inoltre, svolte passeggiate esplorative e patrimoniali nelle quali la comunità ha partecipato assieme a realtà organizzate come: CAI, Legambiente, cooperative e associazioni del luogo. Questa fase ha permesso la creazione di una mappa emotiva e la definizione delle necessità e dei bisogni dei cittadini. A queste attività si è aggiunta un'analisi conoscitiva approfondita attraverso la raccolta di questionari e interviste.

Si è così costruito un sistema di conoscenze condiviso attraverso cinque chiavi di lettura: la memoria storica del luogo; le pratiche abitudinarie dei fruitori; le modalità di accesso e fruizione; le emergenze ambientali e paesaggistiche; le proposte per il futuro.

I risultati attesi (ad oggi il processo è ancora in fase di realizzazione), riguardano: *a) la redazione di un contenitore di informazioni*, La mappa sarà un prodotto cartaceo supportato da più prodotti multimediali (video mapping, postazioni informative con QR code, ecc.); *b) lo sviluppo di una o più azioni condivise* (es. valorizzazione/recupero di uno o più spazi urbani identitari o comunque identificati nella mappa), che coniughi responsabilità reciproca, sostenibilità e miglioramento della qualità della vita, attivando la comunità nel sostanziare il modello collaborativo che può caratterizzare la gestione delle attività del progetto Samo - Precacore; *c) attività di sensibilizzazione e promozione dei luoghi* da parte della comunità verso fruitori esterni. Sono previsti degli *educational tour*, che avranno come protagonista l'offerta turistica del territorio, per un viaggio nella storia dei luoghi. Si prevede la selezione ed ingaggio di operatori turistici esteri interessati a sviluppare il 'prodotto Calabria-Samo' secondo una strategia di *comarketing* di medio periodo: incoming tour operator, costruzione pacchetti e piano di promo-commercializzazione.

	MEMORIA	VALORI Emergenze	LUOGHI CENTRALI	PRATICHE	DESIDERI
PATRIMONI MATERIALI	- RUDERI BORGO ANTICO DI PRECACORE - NUCLEO INSEDIATIVO DI SAMO	- PAESAGGIO NATURALE IDENTITARIO - NATURA, MONTAGNA	- PERCORSI - ACCESSI - LUOGHI DI RELAZIONE - LUOGHI DEL LAVORO E DELL'IDENTITÀ	- UVA E VIGNETI - OLIVE E OLIO - ORTOFRUTTA ED ERBE	PROGETTI DI RIATTIVAZIONE
PATRIMONI IMMATERIALI	- ARTISTI E PERSONAGGI	- TOPONOMASTICA - TRADIZIONE ORALE - SOPRANNOMI	- PROCESSIONI - RITI	- ATTIVITÀ LAVORATIVE E TEMPI DEL LAVORO - PAESAGGIO RURALE E CULTURA AGRICOLA	PROGETTI DI VALORIZZAZIONE
PROPOSTE/ AZIONI (DI CURA)	SVILUPPARE LA NARRAZIONE	SOLLECITARE L'ATTENZIONE	EDUCARE LO SGUARDO	INCORAGGIARE LA CONVIVIALITÀ	ATTIVARE LA RIGENERAZIONE

Tabella 1 | Temi chiave e tipologie di azioni per la struttura della mappa di comunità.

Fonte: elaborazione dell'autore.



Figura 2 | Primo elaborato per la mappa di comunità per Samo-Precacore.
 Fonte: elaborazione dell'autore.

Sono previsti anche cantieri di archeologia/arte Pubblica, come metodo di divulgazione dei siti archeologici e artistici, che coinvolgono le comunità, i turisti e i professionisti a vari livelli, con incontri/conversazioni all'interno di Precacore. Le proposte che spaziano tra microprogetti e attività formative e laboratoriali, cantieri creativi, workshop di progettazione, di ricerca e sperimentazione di prodotti artigianali, laboratori di partecipazione urbanistica e creativi artistici, etc., hanno come obiettivo finale la realizzazione di azioni che contribuiscano a rigenerare la dimensione urbana, socioculturale ed economica del territorio, al fine di sensibilizzare i cittadini verso forme innovative di sviluppo rispettose della propria identità.

2.3 | Conclusioni. Dalla memoria la progetto

L'elaborazione della *mappa* (Fig.2) secondo la lettura partecipata del paesaggio e del patrimonio, come mezzo e strumento di *appropriazione* del territorio e dei luoghi da parte della sua comunità, sottolinea come l'aspetto cruciale risieda soprattutto nelle modalità di realizzazione della mappa stessa, nelle dinamiche di creazione di senso di appartenenza, di acquisizione di competenze e di creazione di *leadership* che l'accompagna, piuttosto che nella mappa in sé. In altre parole, il processo, cioè la conoscenza del territorio, la coesione che si crea fra i partecipanti e nella comunità, è più importante del prodotto stesso, ossia la mappa. In questo contesto *la mappa* mette in luce una funzionalità nuova, utile a formare leadership, più attraverso un processo di consolidamento della rete locale per mezzo della condivisione di un punto di vista comune sul patrimonio culturale del territorio che per quello che produce in termini di conoscenze effettive sul

territorio stesso. Ciò significa che nel processo attivato, le dinamiche che seguono la realizzazione della mappa sono altrettanto se non più importanti di quelle che ne hanno consentito l'elaborazione. Se, infatti, si accetta il quadro concettuale di partenza: riconoscimento di un *carattere* non retorico dei luoghi attraverso un processo selettivo e condiviso; identità come progetto collettivo e infine formazione di leadership attraverso un processo cooperativo e partecipativo, ne consegue che la mappa ha l'obiettivo di far nascere, mettere in moto e consolidare forze locali che poi devono trovare un loro ruolo attivo nelle dinamiche di governo del territorio, cercando di indirizzare le inevitabili trasformazioni in modo da aumentare il benessere della comunità. Per questo motivo la mappa deve essere utilizzata come una sorta di *piano di azione* e non solo come una fotografia di quel che c'era una volta. Anzi, la mappa, proprio per mettere pienamente a frutto la sua potenzialità di strumento di trasformazione, è stata concepita e realizzata come fotografia di quel che dovrebbe esserci ma ancora non c'è; per questo è importante che essa non sia vista come qualcosa di conclusivo, ma, al contrario, destinato ad essere aggiornato e rivisitato.

Riferimenti bibliografici

- Appadurai A. (2004), "The Capacity to Aspire: Culture and the Terms of Recognition", in Rao V. e Walton M. (a cura di), *Culture and Public Action*, Stanford University Press, Palo Alto, California.
- Clifford S., Maggi M., Murtas D. (2006), *Genius Loci. Perché, quando e come realizzare una mappa di comunità*, Strumenti IRES.
- Leslie K. (2006), *A sense of place. West Sussex Parish Maps*, West Sussex County Council.
- Magnaghi A. (2009), *Gli ecomusei e le mappe di comunità per il paesaggio*, estratto della relazione generale al Piano paesaggistico della Regione Puglia.
- Magnaghi A. (2010), *Montespertoli. Le mappe di comunità per lo statuto del territorio*, Alinea, Bari.
- Murtas D. (2004), "Mappe culturali: di persone e di luoghi", in *Signum-La rivista dell'Ecomuseo del Biellese, Provincia di Biella e Regione Piemonte* (PDF), , anno 2, n°1.
- Scarpelli F., Romano A. (a cura di) (2011), *Voci della città. L'interpretazione dei territori urbani*, Carocci, Roma.
- Summa A. (2009), "La percezione sociale del paesaggio: le mappe di comunità", in *Il progetto dell'urbanistica per il paesaggio*, XII Conferenza nazionale degli urbanisti, Bari 19-20 febbraio.

01 Innovazioni tecnologiche e qualità urbana

A CURA DI ROMANO FISTOLA, LAURA FREGOLENT, SILVIA ROSSETTI, PAOLO LA GRECA

02 Conoscenza materiale e immateriale e gestione delle informazioni

A CURA DI FRANCESCO MUSCO, CORRADO ZOPPI

03 La declinazione della sostenibilità ambientale nella disciplina urbanistica

A CURA DI ADRIANA GALDERISI, MARIAVALERIA MININNI, IDA GIULIA PRESTA

04 Governance territoriale tra cooperazione e varietà

A CURA DI GABRIELE PASQUI, CARLA TEDESCO

05 Agire collettivo e rapporto tra attori nel governo del territorio

A CURA DI CHIARA BELINGARDI, GABRIELLA ESPOSITO DE VITA, LAURA LIETO, GIUSY PAPPALARDO, LAURA SAIJA

06 Forme di welfare e dotazione di servizi, un'eredità in continua evoluzione

A CURA DI CAMILLA PERRONE, ELENA MARCHIGIANI, PAOLA SAVOLDI, MARIA CHIARA TOSI

07 La misura del valore del suolo e i processi di valorizzazione

A CURA DI CLAUDIA CASSATELLA, ROBERTO DE LOTTO

08 Agire sul patrimonio

A CURA DI FULVIO ADOBATI, LUCIANO DE BONIS, ANNA MARSON

09 Le Planning-Evaluation. Le valutazioni nel processo di pianificazione e progettazione

A CURA DI MARIA CERRETA, MICHELANGELO RUSSO

10 Il progetto di urbanistica tra conflitto e integrazione

A CURA DI MARCO RANZATO, BARBARA BADIANI

URBANISTI • SIU SOCIETÀ ITALIANA DEGLI URBANISTI • SIU SOCIETÀ ITALIANA
za Nazionale • XXIV Conferenza Nazionale • XXIV Conferenza Nazio
valore ai valori in urbanistica • Dare valore ai valori in urbanistica • D
Worthing values for urban planning • Worthing values for urban planni

Planum Publisher e Società Italiana degli Urbanisti
ISBN 978-88-99237-49-3
Volume pubblicato digitalmente nel mese di maggio 2023
Pubblicazione disponibile su www.planum.net |
Planum Publisher | Roma-Milano

