

Un'esperienza di partenariato pubblico-privato per lo sviluppo locale e la riqualificazione dell'habitat in un quartiere "naturale"

*Original*

Un'esperienza di partenariato pubblico-privato per lo sviluppo locale e la riqualificazione dell'habitat in un quartiere "naturale" / Bocco, A.. - In: TRA IL DIRE E IL FARE. - ISSN 2532-9928. - STAMPA. - 10-11:1(2008), pp. 195-197.

*Availability:*

This version is available at: 11583/1841621 since: 2023-08-01T13:18:47Z

*Publisher:*

archivio piacentini

*Published*

DOI:

*Terms of use:*

This article is made available under terms and conditions as specified in the corresponding bibliographic description in the repository

*Publisher copyright*

(Article begins on next page)

RIV  
B01  
8615  
2008

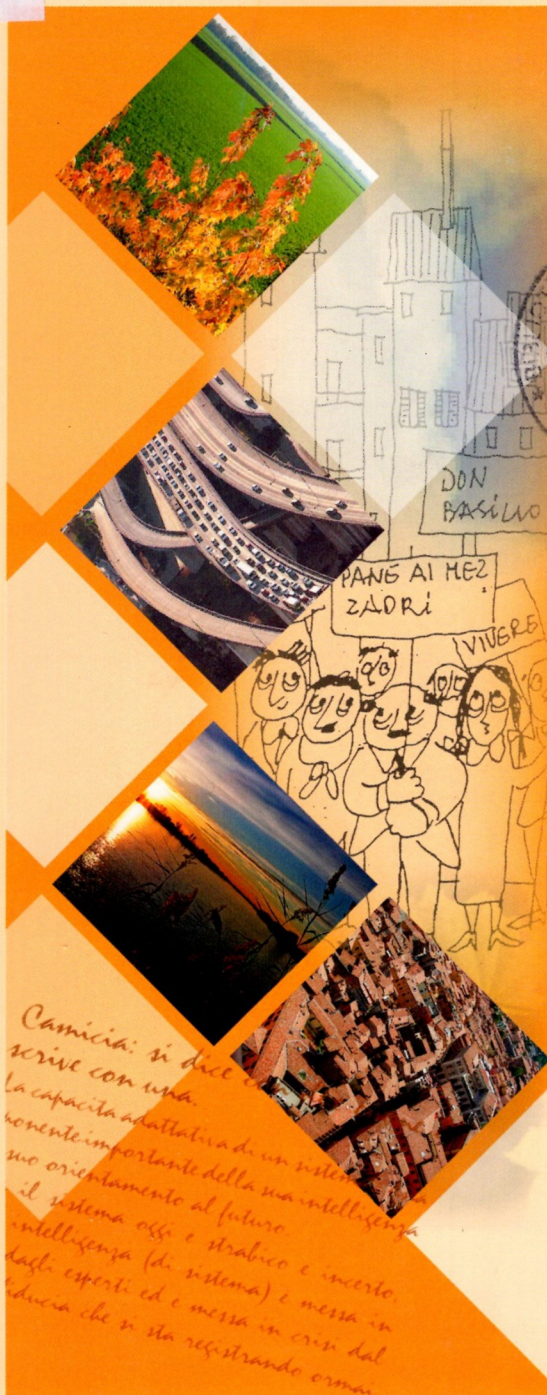
Biblioteca  
Naz. le Centrali  
Firenze

Severberi, 2 - Reggio Emilia  
522/441040 - 451657 fax 0522/439336

# tra il dire e il fare

## NOTIZIARIO DELL' ARCHIVIO OSVALDO PIACENTINI

www.archiviopiacentini.it; info@archiviopiacentini.it  
Numeri 11 - 12, Anno 10, Aprile 2008 - TOMO I



### EDITORIALE

Ugo Baldini

### STUDI E RICERCHE

Silvano Tintori, Roberto Fanfani, Paolo Silvestri

### POTERI FORTI, POTERI DEBOLI

Paolo Pombeni, Giuseppe Gario, Enrico Ciciotti, Carlo Trigilia, Giovanni Teneggi, Paolo Corradini, Antonio Miglio

#### • Le settimane sociali della Chiesa

Giovanni Quaglia, Leopoldo Cassibba, Don Daniele Bortolussi, Luigi Bottazzi

#### • Efficienza e modernità della pubblica amministrazione

Nicola Melideo, Giovanni Xilo, Domenico Tomatis, Arnaldo Toffali, Mauro Bonaretti

#### • Questioni di genere: l'idea di modernità a confronto

Francesca Traldi, Marzia Maccaferri

### DIRE, FARE, AMMINISTRARE

#### • La questione Toscana

Claudio Greppi, Mariella Zoppi, Renzo Moschini

#### • La frontiera del Nord-Est

Romeo Toffano, Paolo Gurisatti, Stefano Fracasso, Maurizio Scalabrin, Maurizio Carbognin

#### • Il sud che ti aspetti

Nicola Rossi, Concetta Irrera, Mario Serino, Vincenzo Linarello, Mauro Ponzi, Alessandra Valentini, Fabrizio Mangoni

#### • Trasformazioni urbane

Giovanni Crocioni, Francesco Evangelisti, Raffaele Radicioni, Giampaolo Bassetti, Patrizia Massocco, Gianni Gaggero, Maurizio Bartoli, Andrea Bocco

#### • L'innovazione attesa

Paolo Mogorovich, Alberto Silvani, Luigi Di Prinzio

#### • La riforma del Trasporto Pubblico Locale

Paola Villani, Alberto Santel, Valter Vanni, Mario Villa

### LAVORI D'ARCHIVIO

Osvaldo Piacentini

### SULLA RIFORMA URBANISTICA

Edoardo Salzano, Paolo Avarello, Michele Zanelli, Davide Rubbini, Stefano Bernardi, Otello Brighi, Piero Properzi, Franco Stringa

### L'AGENDA DEL SINDACO

Luigi Spagnolli, Giordano Conti, Tiziano Gasperoni, Andrea Rossi, Francesco Balocco, Antonello Tabbò, Agostino Gay, Massimo Caleo

### ALL'INSEGNA DELLA SOSTENIBILITA'

#### • Il Po e le sue Agende

Giovanni Galizzi, Alberto Magnaghi, Giuseppe Gavioli, Mariella Borasio, Pier Luigi Dall'Aglio

#### • Le risorse primarie e il consumo di suolo

Antonio Saltini, Damiano Di Simine, Maria Cristina Treu, Enrico Bussi, Gabriele Bollini, Giuseppe Piacentini

#### • Paesaggi e Parchi

Mario Prusicki, Patrizia Chirico, Gioia Gibelli, Giancarlo Poli, Manuela Ricci, Dario Rei

### STORIE

Ugo Baldini, Antonio Bonomi

### OBITUARY

Gianfranco Pagliettini per Luciano Colla

### NOTIZIE DALL'ASSOCIAZIONE

<b>EDITORIALE</b>			
Sulla nota questione dell'efficienza e della efficacia dell'urbanistica alle politiche pubbliche, <i>Ugo Baldini</i>	3		
<b>STUDI E RICERCHE</b>	7		
• I sentieri dell'urbanistica sociale che non conosciamo più, <i>Silvano Tintori</i>	9		
• Lo stato di salute della Politica Agricola Comunitaria, <i>Roberto Fanfani</i>	17		
• Benessere ed equità: indagini locali sui bilanci delle famiglie, <i>Paolo Silvestri</i>	21		
<b>POTERI FORTI, POTERI DEBOLI</b>	27		
• Riformismo senza riforme, <i>Paolo Pombeni</i>	29		
• Non mi sento rappresentato, non lo sono e va bene così, <i>Giuseppe Gario</i>	31		
• La Pianificazione Strategica: una (grande) opportunità non sfruttata, <i>Enrico Ciciotti</i>	33		
• Le sfide al modello di sviluppo italiano e il ruolo degli enti locali, <i>Carlo Trigilia</i>	37		
• Welfare e partecipazione: dalla comunità confinata alla comunità rispondente, <i>Giovanni Teneggi</i>	41		
• Attrattività ed internazionalizzazione a Torino e in Piemonte, <i>Paolo Corradini</i>	45		
• Le Fondazioni bancarie tra sud e social housing, <i>Antonio Miglio</i>	49		
<b>Le settimane sociali della Chiesa</b>	55		
• La 45ma settimana sociale di Pistoia e Pisa, <i>Giovanni Quaglia</i>	57		
• Il bene comune oggi: un impegno che viene da lontano, di <i>Leopoldo Cassibba e Don Daniele Bortolussi</i>	61		
• Uno "sguardo lungo" alle settimane sociali dei cattolici per la crescita dell'Italia, note di lettura di <i>Luigi Bottazzi</i>	73		
<b>Efficienza e modernità della pubblica amministrazione</b>	75		
• Far conto sulle Province o liquidarle?, <i>Nicola Melideo</i>	77		
• Le quattro facce dell'efficienza nelle amministrazioni locali, <i>Giovanni Xilo</i>	81		
• Da mezze maniche a professional, <i>Domenico Tomatis</i>	85		
• Gli incarichi di progettazione dopo la Merloni, <i>Arnaldo Toffali</i>	87		
• Una proposta "forte" per l'innovazione amministrativa, <i>Mauro Bonaretti</i>	91		
<b>Questioni di genere: l'idea di modernità a confronto</b>	97		
• Cosa significa dirsi moderni oggi, <i>Francesca Traldi</i>	99		
• Autarchia generazionale, <i>Marzia Mucciferri</i>	103		
		<b>DIRE, FARE AMMINISTRARE</b>	<b>107</b>
		<b>La questione Toscana</b>	<b>107</b>
		• Nella misura in cui? A proposito di Toscana in-felix, <i>Claudio Greppi</i>	109
		• L'urbanistica a Firenze e non solo, <i>Mariella Zoppi</i>	115
		• La Toscana, i parchi e il paesaggio, <i>Renzo Moschini</i>	121
		<b>La frontiera del Nord Est</b>	<b>127</b>
		• Verso il terzo Veneto un piano per decidere, <i>Romeo Toffano</i>	129
		• Ovest Vicentino: nuova frontiera dello sviluppo sostenibile, di <i>Paolo Gurisatti, Stefano Fracasso, Maurizio Scalabrin</i>	133
		• Verona tra ambizioni metropolitane e microlocalismi, <i>Maurizio Carbognin</i>	139
		<b>Il sud che ti aspetti</b>	<b>145</b>
		• La politica del Predellino, <i>Nicola Rossi</i>	147
		• 2007 Anno europeo delle pari opportunità. Ma cosa è cambiato per le donne calabresi?, <i>Concetta Irrera</i>	149
		• Benevento, Italia, <i>Mario Serino</i>	151
		• Ti guadagnerai il pane, <i>Vincenzo Linarello e Mauro Ponzi</i>	155
		• Il terreno del cambiamento, <i>Alessandra Valentini</i>	159
		• Com'è difficile capire!, <i>Fabrizio Mangoni</i>	163
		<b>Trasformazioni urbane</b>	<b>167</b>
		• Declino e degrado. Anche a Bologna, <i>Giovanni Crocioni</i>	169
		• Un piano utile? Appunti sull'esperienza bolognese, <i>Francesco Evangelisti</i>	173
		• La vicenda BOR.SET.TO, <i>Raffaele Radicioni</i>	177
		• La rimozione dell'opera di Sacripanti a Forlì, <i>Giampaolo Bassetti</i>	181
		• Interventi edilizi: questioni di semantica, <i>Patrizia Massocco</i>	183
		• Il riuso della ferrovia del ponente. Un modello utile?, <i>Gianni Gaggero</i>	187
		• Pratiche di cooperazione intercomunale nella Provincia di Pesaro e Urbino, <i>Maurizio Bartoli</i>	191
		• Sviluppo locale e riqualificazione dell'habitat in un quartiere naturale, <i>Andrea Bocco</i>	195
		<b>L'innovazione attesa</b>	<b>199</b>
		• La provocazione dei Sistemi Informativi Territoriali, di <i>Paolo Mogorovich</i>	201
		• La metafora della "monnezza". Dare valore a chi se lo merita, <i>Alberto Silvani</i>	203
		• Nuove tecnologie per la conoscenza del territorio e dell'ambiente, <i>Luigi Di Prinzio</i>	205
		<b>La riforma del Trasporto Pubblico Locale</b>	<b>209</b>
		• La riforma del Trasporto Pubblico Locale: un pò di storia, <i>Paola Villani</i>	211
		• Da una riforma senza soldi ai soldi senza la riforma, <i>Alberto Santel</i>	215
		• A che punto è il processo di liberalizzazione del trasporto pubblico locale?, <i>Valter Vanni</i>	221
		• Liberalizzare il TPL: quali problemi? <i>Mario Villa</i>	225

## Un'esperienza di partenariato pubblico-privato per lo sviluppo locale e la riqualificazione dell'habitat in un quartiere "naturale"<sup>1</sup>

di Andrea Bocco

San Salvario è un quartiere centrale di Torino, costruito nella seconda metà dell'Ottocento e collocato tra la principale stazione ferroviaria, Porta Nuova, e il parco fluviale del Valentino. La sua posizione ne ha fatto la porta d'accesso alla città per le diverse ondate di immigrati che si sono succedute nella storia, e i suoi edifici sono stati costruiti in modo da offrire sistemazioni abitative diversificate per status socioeconomico a una popolazione da sempre eterogenea e vivace. Ancora oggi il quartiere è caratterizzato da elevata densità edilizia e demografica, da grande quantità di piccole attività commerciali e imprenditoriali, da vitalità del tessuto associativo culturale e religioso. San Salvario divenne noto a livello nazionale nel 1995, quando l'allarme del parroco rispetto alle tensioni legate all'immigrazione straniera e all'illegalità venne enfatizzato dal principale quotidiano torinese.

Su questo sfondo va collocata la vicenda dell'Agenzia per lo Sviluppo Locale di San Salvario, esperienza avviata nel 1999 come progetto sostenuto dalla Città di Torino per la riqualificazione del quartiere e costituitasi giuridicamente come Comitato nel 2003. I suoi soci sono 19 soggetti collettivi privati, senza fini di lucro, portatori di interessi e competenze locali (associazioni di cittadini, di commercianti, religiose, di impegno sociale, culturali, ecc.), che hanno deciso di mettersi insieme con l'obiettivo di perseguire il miglioramento della qualità della vita a San Salvario, intesa da tutti i punti di vista e per tutti i suoi cittadini.

Nel corso dei suoi 9 anni di vita, durante i quali il quartiere ha un poco migliorato la sua immagine (da luogo pericoloso e degradato a luogo incasinato ma interessante), l'Agenzia si è occupata un po' di tutto, dall'accompagnamento agli imprenditori locali che desideravano ottenere finanziamenti al supporto alla progettualità delle associazioni, dallo studio di fattibilità di interventi di riqualificazione alla realizzazione di

eventi di promozione culturale, dalla gestione di sportelli per la sicurezza e la vivibilità alla progettazione di una "casa del quartiere".

Nello stesso tempo, l'amministrazione comunale ha realizzato alcuni interventi soprattutto fisici, non concepiti come parte di un disegno unitario, tra i quali il rifacimento (con parcheggio interrato) del mercato rionale, la metropolitana, la messa in rete delle risorse educative. Uno dei temi su cui si è concentrata l'attenzione politica è stato il legame tra degrado fisico degli edifici (molti ancora privi di servizi igienici e di impianti di riscaldamento), degrado sociale (specie nella zona da sempre più povera, in prossimità della stazione) e insicurezza/illegalità, senza però trovare strumenti efficaci poiché San Salvario è un quartiere "naturale" con naturale *mixité* sociale, contenente molta edilizia popolare *de facto* (ritornata utilizzabile e anzi resa redditizia dal *push factor* dell'immigrazione) e quasi nessuna proprietà immobiliare pubblica. In questo senso, l'Agenzia realizzò un censimento del degrado edilizio, sulla base del quale la Città definì il perimetro di un'area esentata dal pagamento del canone di occupazione del suolo pubblico per i mezzi e le installazioni di cantiere: una misura interessante per favorire gli interventi edilizi ma non sufficiente a colpire lo sfruttamento dell'habitat insalubre.

Per parte sua, l'Agenzia ottenne da una fondazione bancaria un piccolo contributo per sperimentare un programma di riqualificazione di alcuni alloggi degradati: partendo dal presupposto che solo i richiedenti più svantaggiati riescono ad accedere alla casa popolare, pensammo che una misura parziale e compensativa potesse consistere nel migliorare le condizioni di vita di nuclei in graduatoria privi di prospettiva di assegnazione.

Il meccanismo prevedeva un contributo a fondo perduto, a favore del proprietario, per l'esecu-

zione delle opere edilizie necessarie, eventualmente in autocostruzione, in cambio della stabilizzazione dell'inquilino a canone concordato; la misura, oltre ad essere realistica e molto meno costosa della realizzazione di nuovi appartamenti, comportava il vantaggio di mantenere le persone (anziani, stranieri) nel loro tessuto di relazioni sociali, elemento fondamentale della qualità della loro vita.

Questo approccio "leggero" non venne ritenuto interessante dalla Città che invece, nel frattempo, aveva già avviato il processo per la realizzazione di Piani di Recupero ai sensi della L. 457/1978: nel 2001 la delibera che definiva il perimetro (l'ipotesi era che la *gentrification* dei due isolati interessati, magari gestendo l'intervento con un'apposita STU, avrebbe riverberato positivi effetti nella zona circostante); nel 2003 l'incarico alla società ATC Progetto di predisporre i Piani di Recupero (cui l'Agenzia fornì accompagnamento tecnico e un lavoro di documentazione per dare visibilità ai bisogni e al disagio degli abitanti, completato nel 2004); nel 2005, adozione e successiva approvazione dei Piani di Recupero (che prevedono interventi di ripristino tipologico, non di risanamento degli alloggi) da parte del Consiglio Comunale, con esplicitazione dell'obiettivo di contrastare l'espulsione dei nuclei familiari meno abbienti e con indicazione dell'Agenzia come soggetto di accompagnamento.

Da allora, ci sono stati alcuni interventi di singoli privati (specie in casi di immobili a proprietà indivisa), ma ancora molto parziali rispetto ai dettati dei Piani. Per questa ragione la Città intende ora incentivare l'attuazione dei Piani con un programma di contributi la cui erogazione dovrebbe essere regolata da un bando che, oltre a richiedere la regolarità dei contratti di locazione, preveda premialità per conseguire quegli effetti sociali che costituiscono il fine ultimo dei PdR come intesi dall'attuale amministrazione.

Ci troviamo qui in un campo sperimentale di interpretazione di uno strumento di per sé non certo nuovo, che potrebbe portare anche a una nuova definizione, in un'ottica di sussidiarietà, della *partnership* tra Città e Agenzia nell'implementazione di politiche pubbliche. È in gioco il riconoscimento non solo dell'elasticità operativa (strumentalmente utile),

ma anche della possibilità di innovazione e della progettualità di cui un soggetto come l'Agenzia è portatrice: la *partnership* potrebbe migliorarne l'efficacia e legittimarne l'operato. I Piani di Recupero sono una scusa, i loro contenuti urbanistici sono irrilevanti per incidere sulla qualità della vita degli abitanti più poveri dei due isolati interessati.

Il bando per gli incentivi permetterebbe invece di introdurre elementi finalizzati al miglioramento igienico-sanitario e alla riduzione dell'impatto ambientale, nonché di creare le condizioni per attività di accompagnamento finalizzate al rafforzamento delle relazioni sociali tra i residenti e al miglioramento della sicurezza.

Questa torinese sarebbe un'eccezione all'attuale tendenza degli enti locali a intrattenere rapporti privilegiati e garantiti con soggetti terzi solo in apparenza (società di diritto privato ma facenti parte della galassia del parapubblico: ex municipalizzate, società di consulenza legate a ex IACP, ecc.), e a riferirsi al terzo settore solo per l'emergenza e sotto il ricatto di una concezione assistenzialistica. Per la ricerca e la sperimentazione, specie in campi pragmatici e poco *glamour* come la partecipazione e la casa sociale, non c'è più alcun interesse, e comunque non ci sono i soldi. È anche per vincere questa condizione generale che ripongo speranze nella *partnership* finalizzata all'attuazione dei PdR: auspico che possa estendersi a una serie di obiettivi relativi alla qualità della vita a San Salvario, tra loro integrati: oltre alla casa e alla qualità dell'abitare, anche la sostenibilità ambientale, la promozione dell'identità e dell'immagine del quartiere, l'*empowerment* e l'integrazione sociale, lo sviluppo culturale ed economico.



Dal video 325 332  
di Davide Tosco, 2004



Concerto Jazz  
nel cortile di Via Nizza,9

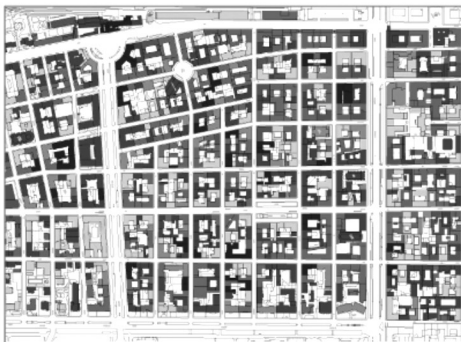
Per fare queste cose ci vuole un impegno su tempi medio-lunghi, sia da parte della società civile locale (i singoli cittadini, i loro gruppi portatori

di interessi, la comunità intera), che potrebbe conferire competenze e operatività, nonché la necessaria dose di passione quotidiana, sia da parte dell'amministrazione pubblica, che dovrebbe stabilire, col fine dell'interesse generale, un quadro di regole ed erogare le risorse economiche necessarie; mentre la definizione degli obiettivi specifici da perseguire di volta in volta dovrebbe nascere dalla collaborazione tra l'una e l'altra.

Logicamente, questo mio contributo esprime un punto di vista locale ed è tutto interno ad una dimensione locale. I problemi possono avere origine macro ma un agente di sviluppo locale riesce a lavorare ed eventualmente a ottenere effetti solo a scala micro.



Foto aerea dell'area



Mappa del degrado

#### Riferimenti bibliografici

Enrico Allasino, Luigi Bobbio, Stefano Neri, *Crisi urbane: che cosa succede dopo? Le politiche per la gestione della conflittualità legata ai problemi dell'immigrazione*, Torino, IRES Piemonte, 2000.

Enrico Allasino, Marinella Belluati, Simone Landini, *Tra partecipazione, protesta e antipolitica: i comitati spontanei di Torino*, Torino, IRES Piemonte, 2003.

Andrea Bocco (curatore), *Problematiche e opportunità di un "quartier latin". Studio sull'area di San Salvario*, Torino, Cicsene, 1996.

Andrea Bocco (curatore), *Guida al Borgo di San Salvario*, Torino, Cicsene, 2001.

Andrea Bocco (curatore), *Come mantenere in buono stato l'edificio in cui vivi*, Torino, Cicsene, 2002.

Andrea Bocco, "Sviluppo locale e riqualificazione urbana. Un'esperienza partecipata nel quartiere di San Salvario a Torino", *Controspazio*, nuova serie, n° 109, maggio-giugno 2004, p. 14-25.

Andrea Bocco, "Supporto tecnico allo sviluppo locale partecipato: una esperienza nel quartiere di San Salvario, Torino", in: Adriano Paoletta, Consuelo Nava (a cura di), *La partecipazione organica. Metodologie progettuali tecnologia ed esperienze*, Reggio Calabria, Falzea Editore, 2006, p. 174-180.

Andrea Bocco, "San Salvario: il borgo più ottocentesco di Torino", in *Il Museo della Frutta Francesco Garnier-Valletti*, Torino, Città di Torino / Milano, Officina Libraria, 2007, p. 15-29.

Andrea Bocco, "Trasformazioni, reti e politiche pubbliche a San Salvario, Torino", *Archivio di Studi Urbani e Regionali*, XXXVIII, 90, 2007, p. 147-152.

Michele D'Ottavio, *7° ad est di Greenwich*, Torino, Lindau, 1997.

don Piero Gallo, *Vi racconto San Salvario: una finestra su Torino*, Torino, Anteprema, 2004.

Alfredo Mela, Luca Davico, Luciana Conforti, *La città, una e molte. Torino e le sue dimensioni spaziali*, Napoli, Liguori, 2000.

Livia Turco, *I nuovi italiani: l'immigrazione, i pregiudizi, la convivenza*, Milano, Mondadori, 2006.

Riccardo Venturi, *Immigrazione. La nuova Italia multi-etnica*, supplemento a *Famiglia cristiana*, n° 19, 11 maggio 2003.

<sup>1</sup> Colette Pétonnet, *Espaces habités. Ethnologie des banlieues*, Paris: Galilée, 1982.