

PREMESSA

Camilla Perrone

Università degli Studi di Firenze
Dipartimento di Architettura
camilla.perrone@unifi.it

Benedetta Masiani

Università degli Studi di Firenze
Dipartimento di Architettura
benedetta.masiani@unifi.it

Federico Tosi

Fondazione Cesifin Alberto Predieri
federicotosi@hotmail.it

Questo libro raccoglie i materiali di ricerca elaborati nell'ambito del lavoro finalizzato alla redazione del VII rapporto di Urban@it, "Chi possiede le città? Proprietà, poteri, politiche" edito per il Mulino 2022. gruppi di lavoro coinvolti nella redazione del rapporto hanno sviluppato i risultati delle ricerche nei contributi di questo libro tracciano una geografia delle politiche urbane che esplora in particolare il tema del possesso e del governo delle città nella transizione in sette città metropolitane italiane dal nord al sud d'Italia, includendo Milano, Torino, Genova, Firenze, Roma, Napoli, Bari.

Lo scopo del libro è raccogliere i risultati di ricerca scaturiti dai contributi di studiosi di numerose università italiane attorno alla domanda di ricerca originaria. In particolare, gli autori si interrogano sul possesso, inteso come l'insieme delle dinamiche socio-politiche di appartenenza e di "potere" del cittadino di vivere la propria città. Riprendendo proprio l'interrogativo che Saskia Sassen poneva nel rapporto intitolato "*Who Owns the City?*" (Sassen, 2014: pp. 6-8) dal quale si evince un sostanziale cambiamento in atto del tessuto urbano e delle dinamiche sociali da esso ospitate, la ricerca vuole contribuire al dibattito, partendo dalla convinzione che molte tendenze e dinamiche, di carattere soprattutto globale, stiano mettendo a rischio la tradizionale capacità di adattamento e, se si vuole, *resilienza* propria delle città. Riprendendo Saskia Sassen, la capacità delle città di mettere al centro le periferie (intese sia in senso geografico che sociale) e da qui creare innovazione, starebbe venendo meno a causa di cambiamenti comuni a tutte le grandi città mondiali, come l'inserimento nell'arena economica cittadina di grandi gruppi internazionali o altro tipo di *global players* dalla grande fama economica ma dalla scarsa attenzione verso le conseguenze sociali e culturali delle proprie operazioni.

A partire da queste considerazioni, i contributi del libro si propongono di indagare le dinamiche in corso nelle grandi città italiane, fornendo possibili strumenti conoscitivi e di gestione per comprendere ed eventualmente orientare i processi di trasformazione economica, sociale e spaziale delle città nell'intreccio tra molti "players e attori". Dato questo obiettivo, nel corso del suo svolgimento la ricerca ha costantemente guardato con attenzione a due aspetti considerati fondamentali per comprendere i cambiamenti in atto nelle nostre città. Il primo riguarda la conoscenza ovvero la comprensione della

natura dei processi in corso, il ruolo degli attori e l'emergere di nuove *actorship* che influenzano la città, ne governano le dinamiche economiche (anche senza possedere beni materiali), ne determinano le forme e il grado di pubblicità o di privatizzazione. Il secondo aspetto si riferisce più nello specifico alla centralità del ruolo delle politiche pubbliche (e di quelle urbane in particolare) nei processi di capacitazione sociale e di costruzione di urbanità descritti da Saskia Sassen. Ovvero il ruolo delle politiche pubbliche nel costruire un profilo attivo nell'arena decisionale a confronto con nuovi attori della trasformazione, affinché le città continuino ad essere complesse, ma anche incomplete (Sassen, 2014). Città quindi in grado di incorporare persone diverse, capaci di agire alle prese con logiche e politiche spesso contrastanti, ma anche di far emergere innovazione da parte di coloro che non hanno potere i quali, (pur non diventando necessariamente potenti nel processo) producono componenti di città, lasciando così un'eredità che aggiunge al suo cosmopolitismo qualcosa che pochi altri luoghi consentono.

Il perché quindi occuparsi di questo tema, diventa particolarmente evidente se si provano a individuare le nuove sfide per le politiche urbane di cui si elencano in prima istanza le seguenti: sfide derivanti dai nuovi proprietari, spesso part-time, internazionali; sfide legate a traiettorie di vita non residenti (si pensi ad esempio alla questione della tassazione dei servizi e al problema del *decoupling* tra residente e user); sfide legate alle dinamiche del mercato immobiliare (capendo chi lo controlla); sfide legate al conflitto sugli spazi pubblici e più in generale sulla città pubblica; sfide connesse al controllo dell'etere e alle narrazioni della città che esso traghetta, nonché alla *platform economy* e alle implicazioni sulle forme di "possesso" della città.

Con riferimento a questi aspetti il lavoro di ricerca ha cercato di muoversi intorno a tre concetti chiave: proprietà, possesso e influenza, agganciando a quest'ultimo una riflessione metodologica e possibilmente degli indirizzi operativi per le politiche pubbliche e in particolare per le politiche urbane. Inoltre, si è cercato di indagare possibili strumenti conoscitivi e di gestione per comprendere ed eventualmente orientare i processi di trasformazione economica, sociale e spaziale delle città nell'intreccio tra molti attori; in particolare tra chi vive la città, chi la possiede e chi è invece proprietario di beni e diritti.

Dal punto di vista contenutistico, il lavoro di ricerca viene inizialmente stimolato dalle profonde trasformazioni che la pandemia di Covid-19 sta innescando e continuerà a innescare, nelle nostre città. Infatti, seppur ancora immersi nell'ondata pandemica, è possibile immaginare che la risposta ai grandi cambiamenti portati dal virus possa andare in due direzioni opposte: una trasformazione verso qualcosa di nuovo o il ripristino dell'ordine precedente. In entrambi i casi, però, la costante sarà l'alto tasso di innovazione. Questo perché l'arrivo della pandemia ha innegabilmente accelerato cambiamenti esistenti o latenti, il cui superamento o la cui irreversibilità implicherà in ogni caso una forte innovazione di tanti aspetti di vari ambiti, come quello sociale, economico e politico. In questo contesto di trasformazione ed innovazione socio-culturale, la migliore lente di analisi non può che essere quella urbana, unica chiave per catturare la produzione di innovazione grazie all'essenza stessa delle città come luogo di sperimentazione e nascita delle avanguardie. Come Alessandro Balducci chiaramente sostiene, "le città sono la risposta al problema, non il problema" (Balducci, 2020), come a indicare che la

costruzione di un nuovo modello di società, che includa una diversa maniera di concepire le politiche pubbliche, non possa che passare per le nostre città. Questo è il fondamentale motivo per cui l'analisi delle nascenti dinamiche urbane è imprescindibile per comprendere le nuove tendenze a livello globale.

Nel contesto europeo, ed italiano nello specifico, tale lente permette anche una riflessione particolare sulla dimensione cittadina (e territoriale in generale) del rilancio post pandemico. I grandi piani di ricovero economico come il Next Generation EU e il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) fanno riferimento a molti ambiti ed innovazioni socio-economiche per la cui realizzazione è fondamentale un coinvolgimento dei territori, come anche ribadito dall'obiettivo 11 dell'agenda 2030 delle Nazioni unite (Orioli & Laino, 2020). In questo senso sarà imprescindibile al fine di programmare in maniera efficace ed efficiente le risorse che si investiranno, impostare la governance in senso concentrico, con una dinamica co-gestione tra centro (sia esso Roma o Bruxelles) e territori (Viesti, 2020).

Considerando la citata rilevanza della tematica di ricerca, il lavoro si è svolto tramite tre piste di indagine, il cui sviluppo è stato necessario per svolgere un'approfondita analisi dei processi innovativi.

La città delle reti. Questa pista di indagine nasce dalla consapevolezza che la pandemia da Covid-19 ha fortemente impattato le reti all'interno delle città. Se da un lato il confinamento ha costretto alla lontananza e "disconnessione" sociale, dall'altro, tale fenomeno ha sicuramente moltiplicato quella tendenza già esistente verso la connessione digitale. Questo ha permesso non solo l'emergere di nuovi attori (come le piattaforme dell'e-commerce) ma anche il vertiginoso aumento di reti di socialità telematica, come social network o mezzi di comunicazione digitale. Partendo da questa consapevolezza, l'indagine si è proposta di contribuire a capire chi veramente possiede il controllo dell'etere, che conseguenze ha avuto e potrà avere questa tendenza nelle strutture politiche, economiche e sociali delle nostre città. Grazie a questa indagine, si evince la necessità di una riflessione più approfondita sui modelli di città moderna, questionando in qualche modo una eccessiva e non regolamentata digitalizzazione, come già nel 2018 Bria e Morozov anticipavano nel loro saggio "Ripensare la Smart City" (Bria e Morozov, 2018).

La città condivisa. La seconda pista d'indagine, se vogliamo complementare alla precedente e strettamente connessa alla successiva, tocca il fondamentale tema della cittadinanza attiva nel rapporto con la città nel suo insieme e con le varie amministrazioni. Giancarlo Paba aveva, per così dire, messo tutto dentro un unico comun denominatore che possiamo sintetizzare così: senza cittadinanza attiva, la città non ha futuro alcuno (Paba, 2010). È un punto di particolare rilevanza se si considerano le conseguenze dell'isolamento dovuto alle restrizioni pandemiche. Anche in un contesto così difficile, viene in qualche modo dimostrato quanto esperienze di solidarietà, di comunità e di interazione sociale possano aiutare a costruire la resilienza di una città. Tuttavia, rimane importante investigare le tendenze che si celano dietro alle esperienze virtuose, per capire come tali attori si interfaccino all'interno della città, quanto riescano ad influenzarne la direzione e che grado di legittimità riscuotano.

La città dei ‘muri’. L’ultima pista di indagine, forse la più dolente, riguarda le dinamiche del mercato immobiliare. In questo settore, la tendenza globale all’inserimento di grandi investitori stranieri si scontra con una particolarità tutta italiana che vede il mercato immobiliare delle principali città abbastanza rigido. Ciononostante, non si può trascurare la presenza di nuovi investitori che, soprattutto in uno scenario post-pandemico, porterà ad un forte ripensamento sul ruolo (e potere) di questi grandi gruppi di investimento rispetto alla possibilità di modellare la pianificazione urbanistica e, di conseguenza sociale, economica e ambientale. Ancora chiaro il riferimento alla Sassen che anticipa e sottolinea la necessità di rendere la città più pubblica e più politica in opposizione alle logiche che considerano lo spazio urbano una merce da acquistare e scambiare.

Tenendo fisse le tre lenti di analisi, di fronte al rischio di uniformare le caratteristiche delle sette città analizzate, si sono costantemente prese in considerazione le particolarità geografiche di ogni territorio, date le differenze che possono far scaturire in merito alla nozione stessa di possesso e alla gerarchizzazione dei fenomeni. Tuttavia, ai fini della ricerca, si ritiene utile anche tracciare delle tendenze, riconoscendo, oltre che una oggettiva affinità tematica, anche un approccio metodologico, all’insegna della comparazione e collaborazione. Tale approccio si crede utile anche considerando la sempre maggiore necessità di collaborare e confrontarsi tra diverse città non solo italiane ma anche europee e mondiali.

Considerando tutti questi aspetti, la classificazione dei contributi segue una prima impostazione tematica, approfondita poi nelle diverse connotazioni geografiche. Il senso logico di tale suddivisione riprende l’importanza del possesso come domanda di ricerca originaria, per poi analizzare singoli casi studio, comparazioni geografiche e tematiche trasversali.

Nello specifico, la prima parte del libro offre una panoramica della geografia del possesso, seguendo sia un approccio tematico - nella direttrice precedentemente illustrata di reti, beni comuni e “muri” urbani - che geografico. In particolare, viene analizzato in profondità il mercato immobiliare e le sue mutazioni, la dimensione pubblica di proprietà e innovazione urbana, alcune pratiche di “città in comune”, la sfida della digitalizzazione nel contesto urbano tra piattaforme telematiche e controindicazioni della transizione digitale; infine, nell’intera stesura del capitolo, vengono offerti molti *case-studies* utili a comprendere a pieno, esempi paradigmatici relativi a tali ambiti.

La seconda parte del libro affronta il tema dell’Airbnb particolarmente rilevante oltre che trasversale a livello geografico, descrivendone le dinamiche e l’influenza economica nelle città di Milano, Firenze, Roma, Napoli e Palermo.

La terza parte si concentra su un’analisi comparata tra due città italiane di grandi dimensioni: Milano e Roma. Tale analisi affronta tematiche cruciali come le sfide legate alla Smart City, la costruzione di ecosistemi dell’innovazione e la dinamica innescata dall’organizzazione di grandi eventi. Il tutto contribuisce a delineare la relazione tra politiche urbane ed economia.

Nella quarta e ultima parte sono raccolti alcuni contributi tematici che riflettono sulle politiche di digitalizzazione e rigenerazione urbana. Si propongono, inoltre, spunti di riflessione legati alla rinascita culturale dei nostri territori, alle dinamiche di sviluppo e recupero urbano in relazione agli investimenti immobiliari e alla sostenibilità ambientale declinata in varie forme dell’abitare la città.

Concludendo, il lavoro di ricerca funzionale alla stesura del VII rapporto di Urban@it “Chi possiede la città? Proprietà, poteri, politiche” (Perrone, Magnier, Morisi, 2022) è stato molto vasto ed approfondito così da far emergere la necessità di essere raccolto in questo libro, che costituisce il primo numero della collana di Urban@it. Tuttavia, la varietà dei temi trattati e delle realtà geografiche analizzate contribuisce a evidenziare le innovazioni in atto rispetto al tema del possesso delle nostre città, qui inteso come cartina di tornasole delle più ampie trasformazioni sociali, economiche e politiche che le città si troveranno a governare. In questo senso, l’analisi qui proposta rileva le molteplici sfaccettature del dinamismo sociale quali utili inneschi per l’elaborazione di politiche pubbliche e legislative all’altezza della sfida. L’emergenza sanitaria nella quale ci troviamo ha mostrato la fragilità del modello di sviluppo fino ad ora adottato, caratterizzato dalle crescenti sfide che la rivoluzione digitale pone alle istituzioni, soprattutto locali, tanto da rendere estremamente attuale la questione posta da Antoine Courmont e Patrick Le Galès nel loro “*Gouverner la ville numérique*” (Courmont e De Galès, 2019). Proprio in linea con questa riflessione, in tutte le piste di indagine è emersa l’esigenza di un sostanziale ripensamento del rapporto tra tecnologia e autorità. L’emergere di questi importanti limiti dentro il concetto stesso di sviluppo attuale dovrebbe, nell’opinione dei curatori, portare politica e società civile (nelle sue molte forme) ad una profonda riflessione così da supplire alle mancanze riscontrate e non arrivare impreparati alle prossime grandi sfide globali. Per concludere, in un mondo dove le fragilità sistemiche stanno piano piano emergendo, questo contributo vuole essere un terreno solido sul quale costruire dibattiti ed elaborazioni volte ad aumentare “equità, inclusività e resilienza” (Armondi *et al.* 2020) delle nostre società, qualità che sembrano essere imprescindibili nel futuro che ci aspetta.

RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

Armondi *et al.*, 2020.
Spazio e preparedness. Sulle sfide del Covid-19 per un rinnovato ruolo pubblico della pianificazione territoriale e delle politiche urbane. Urban@it. [online] Disponibile su: <https://www.eccellenza.dastu.polimi.it/wp-content/uploads/2020/09/LETTERA-APERTA-_Il-Covid-19-e-le-sfide-per-la-pianificazione.pdf> Consultato il 20 luglio 2021

Balducci, A., Fedeli, V., Curti, F., 2017.
Ripensare la questione urbana. Regionalizzazione dell'urbano in Italia e scenari di innovazione. Milano: Guerrini e Associati.

Balducci, A., 2020.
Le città sono la risposta al problema, non il problema. Urban@it. [online] Disponibile su: <<https://www.urbanit.it/covid-19-le-citta-sono-la-risposta-al-problema-non-il-problema/>>, Consultato il 29 luglio 2021.

Bria, F., Morozov, E., 2018.
Ripensare la Smart City. Torino: Codice Edizione.

Courmont, A., De Galès, P., 2019.
Gouverner la ville numérique.

Mattei, U., 2011.
Beni Comuni. Un Manifesto. Roma - Bari: Laterza.

Orioli, V., Laino, G., 2020.
Rinnovare le politiche urbane per attraversare il passaggio d'epoca. Urban@it. [online] Disponibile su: <<https://www.urbanit.it/wp-content/uploads/2020/10/2010223-Urban@it-Testo-Orioli-Laino-PP-2.pdf>> Consultato il 29 luglio 2021.

Paba, G., 2010.
Corpi urbani. Differenze, interazioni, politiche. Milano: Franco Angeli.

Perrone, C., Magnier, A., Morisi, M., eds., 2022.
Chi possiede la città? Proprietà, poteri, politiche. VII rapporto Urban@it. Bologna: Il Mulino.

Sassen, S., 2014.
Who owns the city? In: Urban Age Governing Urban Futures. LSE Cities: London. pp. 6-8.

Viesti, G. *et al.*, 2020.
Position Paper su Piano di Ripresa e resilienza (PNRR) e città. Urban@it. [online] Disponibile su: <https://www.urbanit.it/wp-content/uploads/2021/03/210308_Position-Paper-Urban@it-PN-RR-Citt%C3%A0.pdf> Consultato il 29 luglio 2021.