

Case d* Quartiere

Luoghi di Prossimità

Restituzione del ciclo di incontri
con le esperienze di Bologna, Brindisi e Torino.



FERMENTO
URBANO

Case d* Quartiere

Luoghi di Prossimità.

Restituzione del ciclo di incontri
con le esperienze di Bologna, Brindisi e Torino.

A cura di
Marco Cutispoto, Luca Fiammetta
di Fermento Urbano

Con i contributi di
Roberto Arnaudo, Davide Di Muri, Gelsomina Macchitella,
Giovanna Solimando, Chiara Sponza, Eugenio Trivellin,
Cristiana Zongoli

Progetto grafico: Andrea Distefano di Fermento Urbano

Diffusione editoriale a cura di: *cheFare*®

Catania, 2025

INDICE

INTRODUZIONE

di Marco Cutispoto e Luca Fiammetta

1

PARTE I - I MODELLI DI RIFERIMENTO

- 1. Il Modello Bologna-Gestire la transizione di un patrimonio pubblico** 3
Con i contributi di Chiara Sponza e Eugenio Trivellin
 - 1.1. Una visione politica di apertura e rete
 - 1.2. La governance del processo. La Fondazione IU Rusconi Ghigi
 - 1.3. Gli strumenti di dialogo e co-programmazione
 - 1.4. L'esperienza della Casa di Quartiere "Fondo Comini"
- 2. Il Modello Torino - Una pratica dal basso** 9
Con i contributi di Roberto Arnaudo e Giovanna Solimando
 - 2.1. Il concetto di "Casa del Quartiere": Terzietà e radicamento
 - 2.2. La struttura di governance a doppio livello
 - 2.3. Il partenariato con la Pubblica Amministrazione
 - 2.4. Modello di sostenibilità e impatto occupazionale
 - 2.5. Esempi operativi di rigenerazione urbana e welfare sociale
- 3. Il Modello Brindisi - Un approccio ibrido di sviluppo territoriale** 21
Con i contributi di Davide Di Muri, Gelsomina Macchitella e Cristiana Zongoli
 - 3.1. La genesi. Dall'attivazione di comunità all'avviso pubblico
 - 3.2. Esempi operativi e diversità della rete
 - 3.3. Il modello di sostenibilità a "quattro gambe"
 - 3.4. Il ruolo della Pubblica Amministrazione. Piattaforma e partner

PARTE II - SINTESI OPERATIVA E SUGGERIMENTI

- 4. Analisi Comparata e Quadro Sinottico** 35
di Marco Cutispoto e Luca Fiammetta
 - 4.1. La genesi dei modelli a confronto
 - 4.2. Il rapporto con la Pubblica Amministrazione. Tre ruoli distinti
 - 4.3. Modelli di sostenibilità economica a confronto
 - 4.4. Quadro Sinottico. I tre modelli in sintesi

CONCLUSIONI

- 5. Verso un Modello per Catania** 37
di Marco Cutispoto e Luca Fiammetta
 - 5.1. La genesi. Da dove partire?
 - 5.2. Il rapporto con la Pubblica Amministrazione. Quale alleanza?
 - 5.3. La sostenibilità economica. Come stare in piedi?
 - 5.4. La governance. Come lavorare insieme?

INTRODUZIONE

In Italia le città contemporanee sono segnate da processi di frammentazione sociale e spaziale e sempre più in tempi recenti, emerge con forza la necessità di nuovi presidi di prossimità. Per rispondere a questa esigenza, assistiamo a diverse esperienze di spazi ibridi, creati con le comunità e per le comunità.

Tra le diverse esperienze in Italia, le **Case del Quartiere** rappresentano il modello più consolidato e diffuso, ma che cos'è una Casa del Quartiere?

Al suo livello più semplice, è uno **spazio pubblico** aperto e accogliente che funziona come una "piazza coperta" per gli abitanti di un territorio. Il principio che meglio ne descrive l'essenza è "**casa di tutti, sede di nessuno**". È "casa di tutti" perché è un luogo inclusivo, accessibile a ogni generazione, status sociale, culturale ed economico, dove chiunque può non solo partecipare, ma anche proporre e realizzare attività. Al contempo, è "sede di nessuno" perché, pur avendo un Ente Gestore*, nessuno ne è il proprietario esclusivo: gli spazi sono condivisi e l'ente stesso agisce con un ruolo di "terzietà", aiutando la comunità a collaborare insieme. In questa accezione, le Case del Quartiere si configurano come vere e proprie infrastrutture sociali: laboratori per la cittadinanza attiva e il welfare comunitario, capaci di agire come motori di rigenerazione urbana e luoghi per ascoltare i bisogni di un quartiere.

Quanto segue rappresenta un'analisi delle esperienze anche mediante la restituzione di tre incontri svolti a Catania nel 2025 per conoscere meglio tre esperienze attive in Italia - Brindisi, Bologna e Torino - con lo scopo di comprendere e assumere consapevolezza sui processi di costruzione e gestione di questi luoghi, al fine di importare l'esperienza delle Case del Quartiere, adattandola al contesto catanese.

Il ciclo di incontri, aperto alla partecipazione di Enti del Terzo Settore, rappresentanti della Pubblica Amministrazione e cittadine e cittadini sono stati organizzati da **Fermento Urbano**, in collaborazione con **Associazione Catania Film Festival**, **Officine Culturali Società Cooperativa Sociale**, **Fondazione Terres des Hommes Italia ETS**, **Fondazione Stella Polare ONLUS** e **Zo Centro Culture Contemporanee**.

* L'Ente Gestore è titolare di una concessione con il Comune per la gestione sociale di immobili pubblici per le attività, sportelli, iniziative di carattere culturale, artistiche, sociali e ricreative. Il ruolo degli Enti Gestori è gestire gli spazi e coordinare le azioni che si svolgono, coinvolgendo attivamente cittadini ed enti nella realizzazione delle attività.

Le pagine che seguono non intendono proporre una ricetta unica, ma offrire una "cassetta degli attrezzi", un possibile strumento, tanto di conoscenza, quanto operativo, evidenziandone i meccanismi di sviluppo e gestione, le sfide e le soluzioni, affinché possano servire da ispirazione e guida pratica.

Al ciclo di incontri sono state condivise le esperienze di:

- **Bologna**, 19 maggio 2025, Auditorium Giancarlo De Carlo, Monastero dei Benedettini, Catania, con gli interventi di **Chiara Sponza** Project Manager della Fondazione IU Rusconi Ghigi e di **Eugenio Trivellin** referente della Casa di Quartiere "Fondo Comini";
- **Torino**, 22 maggio 2025, Auditorium Giancarlo De Carlo, Monastero dei Benedettini, Catania, con il contributo di **Giovanna Solimando**, Presidentessa dell'Agenzia per lo Sviluppo del quartiere San Salvario e **Roberto Arnaudo** Direttore della Rete delle Case del Quartiere ETS;
- **Brindisi**, 27 maggio 2025, Aula Magna Accademia di Belle Arti Catania, con le testimonianze di **Cristiana Zongoli**, Presidentessa della Cooperativa Sociale Naucleros, San Bao Casa di Quartiere La Rosa, **Davide Di Muri**, Project Manager delle Case del Quartiere per il Comune di Brindisi e **Gelsomina Macchitella**, Direttrice della Direzione Programmazione Economica e Sviluppo del Comune di Brindisi.

I tre modelli rappresentano approcci strategici differenti e complementari:

- **Bologna**, come esempio di approccio **top-down**.
- **Torino**, come esempio di approccio **bottom-up**.
- **Brindisi**, come esempio di approccio **ibrido**.

Questa diversità offre un ventaglio completo di strategie e strumenti operativi. Il documento è strutturato in due parti: La Parte I è dedicata alla descrizione analitica di ciascuno dei tre modelli. La Parte II sposta l'attenzione sulla sintesi attraverso un'analisi comparata e un quadro sinottico, mette a sistema le diverse strategie per poi concludere con una serie di spunti operativi pensati per orientare la progettazione di un percorso per la città di Catania.

I MODELLI DI RIFERIMENTO

1. Il Modello Bologna

Gestire la transizione di un patrimonio pubblico

Con i contributi di Chiara Sponza e Eugenio Trivellin

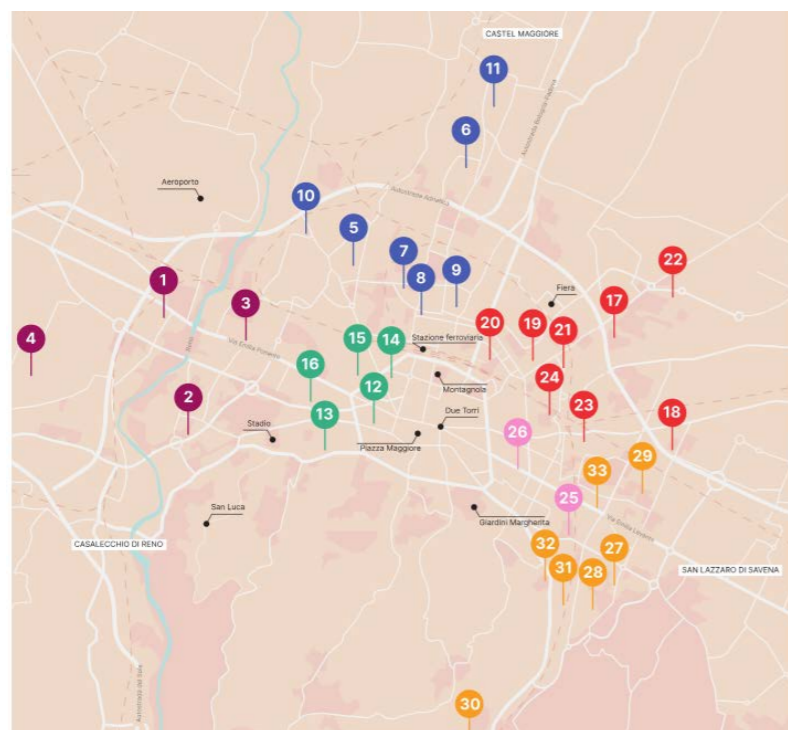
L'esperienza di Bologna si configura come un processo guidato da una chiara visione della Pubblica Amministrazione, definito **top-down**. Il percorso, avviato nel 2018, ha riguardato la trasformazione in Case di Quartiere, di un patrimonio esistente di **33 spazi pubblici**, in gran parte ex centri sociali per anziani, gestiti storicamente da associazioni di volontari (in alcuni casi da oltre 40 anni) e affiliati per l'85% alla rete nazionale ANCeSCAO Aps - Associazione Nazionale Centri Sociali Comitati Anziani e Orti.

1.1. Una visione politica di apertura e rete

Nel 2018, l'amministrazione comunale ha avviato una trasformazione strategica con un duplice obiettivo:

- Ampliare la fruizione di questi spazi, per aprirsi, oltre alla tradizionale utenza delle persone anziane ormai consolidata, a tutta la cittadinanza, con particolare focus sulle famiglie, i e le giovani ed i nuovi residenti.
- Costruire un sistema a rete, mettendo in connessione luoghi che, pur essendo radicati nel territorio da decenni, spesso non dialogavano tra loro.

Questa volontà politica ha rappresentato il motore di un cambiamento complesso, che ha richiesto un delicato lavoro di accompagnamento per trasformare la cultura gestionale di questi presidi territoriali, un "salto" che per molti gestori storici risultava "spaventoso". Un investimento specifico del Comune di circa 400.000 € è stato inoltre stanziato per rafforzare le azioni di famiglie e adolescenti, il riaggancio della popolazione anziana, contrastare il digital-divide, valorizzare l'educazione ambientale e la formazione interna dei volontari¹.



¹ Pagina web "Case di Quartiere", Fondazione IU Rusconi Ghigi (www.fondazioneiu.it).



CASE — DI
QUARTIERE
BOLOGNA

1. LUOGHI DI TUTTI E DI TUTTE

con un'identità inclusiva e in divenire, pronta ad evolversi rispetto ai bisogni, ai desideri e alle prospettive dei suoi abitanti e delle sue abitanti restando ancorata ai valori dell'uguaglianza, della giustizia sociale, della solidarietà, dell'antirazzismo, del femminismo e al principio fondamentale dell'antidiscriminazione sia essa per classe, genere, orientamento sessuale, religione, provenienza. Luoghi accessibili, liberi da barriere architettoniche, in cui promuovere una cultura sensibile alle diverse fragilità o abilità. Luoghi in cui diventa tangibile un forte senso di appartenenza e in cui ogni persona possa sentirsi accolta, a casa.

2. LUOGHI DI PARTECIPAZIONE E COLLABORAZIONE

dove è possibile ed incentivato il confronto tra la cittadinanza, le associazioni e le istituzioni e dove poter, secondo i principi dell'amministrazione condivisa, ri-definire e co-produrre progettualità, proposte e soluzioni a bisogni comuni, intercettare desideri e condividere programmi alimentando idee, prospettive e punti di vista molteplici sulla città. Luoghi dove è promosso e riconosciuto il ruolo centrale della cittadinanza attiva e del volontariato nel generare benessere per la collettività e nel promuovere e praticare co-responsabilità nella gestione degli spazi e dei beni comuni.

3. LUOGHI DI PROSSIMITÀ, SOLIDARIETÀ E MUTUALISMO

ovvero presidi accessibili di welfare e sussidiarietà circolare, in cui mettere in rete e redistribuire tempo, beni, competenze ed esperienze. Luoghi di riferimento per il territorio e per tutte le fasce di popolazione ed età, dove sperimentare nuovi servizi di prossimità disegnati con la cittadinanza per contrastare l'isolamento sociale ed essere supporto alle persone in situazioni di fragilità accrescendo la consapevolezza e la responsabilità collettive e generando soluzioni innovative, concrete, resilienti.

4. LUOGHI DI BELLEZZA

in cui si dà spazio all'espressione, alla creatività e alla sperimentazione di diverse, antiche e nuove, forme artistiche. Luoghi in cui ci si occupa insieme in un'ottica di co-responsabilità della cura degli spazi condivisi e delle relazioni che li animano. Luoghi culturali accessibili e popolari, capaci di valorizzare gli effetti che le arti hanno sulla salute e sul benessere delle persone, perché la bellezza sia un diritto per tutte e per tutti.

5. LUOGHI DI BENESSERE

dove viene messa al centro la cura del benessere fisico ed emotivo di se stessi e degli altri perché solo dal benessere individuale si può generare quello collettivo. Luoghi di cura delle relazioni come beni primari e che promuovono lo stare bene insieme di tutte le persone che li attraversano, a partire dai volontari e dalle volontarie. Luoghi per la grande come la giovane età, dove generare benessere collettivo e autodeterminazione individuale. Luoghi per genitori, bambini e bambine in cui supportare le famiglie e la genitorialità, condividere tempo libero, divertirsi e imparare attraverso il gioco.

6. LUOGHI DI SOSTENIBILITÀ INTEGRATA

ambientale, sociale ed organizzativa. Luoghi in cui si promuovono e diffondono azioni concrete e quotidiane verso la neutralità climatica attraverso il consumo critico, l'attenzione ai rifiuti, le coltivazioni biologiche e a km zero e l'educazione ambientale. Luoghi in cui si sperimenta la co-produzione di risposte dinamiche e replicabili per il territorio grazie alla messa in rete di nuove competenze e modelli di sostenibilità, nei quali convivono e collaborano forme di volontariato tradizionale con nuove professionalità.

7. LUOGHI DI APPRENDIMENTO CONTINUO

orizzontale e intergenerazionale, in cui si promuove la condivisione di culture e saperi attraverso la costruzione di reti e nuove relazioni. Luoghi dove si tramanda memoria e si produce conoscenza, nei quali si mettono in comune tradizioni e nuove esperienze. Luoghi di ascolto attivo e di gestione dei conflitti, dove si indaga e si cerca di comprendere la complessità, promuovendo la cultura della pace. Luoghi di educazione e formazione continua dedicate sia ai volontari e alle volontarie sia ai cittadini e alle cittadine che abitino all'utilizzo di nuovi strumenti (come quelli digitali) quali elementi di supporto alle pratiche sociali. Luoghi di sensibilizzazione e confronto sui valori dell'antifascismo di cui le comunità che li abitano vogliono farsi garanti di trasmissione attiva.

1.2. La governance del processo.

Per guidare questa transizione, la Fondazione IU Rusconi Ghigi (Fondazione IU) è stata incaricata di affiancare il Settore Quartieri del Comune di Bologna ed i Quartieri stessi, agendo come soggetto facilitatore e agente di accompagnamento.

Il percorso "Verso la rete delle Case di Quartiere", guidato dalla Fondazione IU, si è concretizzato in azioni mirate:

- **Co-costruzione del Manifesto dei valori**, attraverso un percorso partecipato per creare un linguaggio e una visione comuni a tutte le comunità che già abitavano i luoghi delle Case di Quartiere.
- **Creazione di un'identità di rete**, per rendere la rete riconoscibile, attraverso la pubblicazione di un concorso di idee per definire una nuova immagine coordinata per la rete e per ogni singola sede.
- **Supporto e formazione**, la Fondazione IU ha organizzato ed incentivato la proposta di sessioni di formazione e laboratori e ha garantito il supporto da parte degli **"agenti di prossimità"**, un operatore per ogni quartiere con la funzione di "antenna" e di facilitatore del dialogo, in affiancamento agli Uffici Reti di ogni quartiere.
- **Monitoraggio e input**, attraverso l'accompagnamento costante da parte degli agenti di prossimità della Fondazione IU e degli Uffici Reti dei Quartieri, è attivo un monitoraggio delle necessità delle comunità delle Case, al fine di garantire l'ampliamento dell'offerta di attività e servizi per i cittadini e le cittadine, e per garantire il supporto alle comunità delle Case nel rispondere alle loro esigenze di gestione interna.

1.3. Gli strumenti di dialogo e co-programmazione

Il modello bolognese si fonda su un'architettura di governance che struttura il dialogo a più livelli:

- **Coordinamenti territoriali (Tavoli di quartiere)**: Sono il principale strumento operativo per la co-programmazione e la discussione sull'allocazione delle risorse tra le Case di un distretto e l'amministrazione. A questi tavoli partecipano i referenti rappresentanti di ogni casa, in dialogo attivo con il Quartiere (presidente, direttore e Ufficio Reti) e la Fondazione IU, rappresentata dall'agente di prossimità.
- **Assemblea Cittadina delle Case**: Organo plenario che riunisce tutte le realtà per decisioni trasversali. È stata utilizzata, ad esempio, per la revisione collettiva del testo delle convenzioni di gestione.

- **Coordinamento cittadino**: È il tavolo corrispettivo del coordinamento territoriale su scala cittadina, al quale partecipano un portavoce per ogni coordinamento territoriale, il Settore Quartieri del Comune di Bologna, la Fondazione IU, la delegata del Sindaco al progetto Case di Quartiere e una delle presidenti di Quartiere, con l'obiettivo di avere un confronto costante sulla rete a livello cittadino.
- **Patti di Collaborazione**: Strumento agile previsto dal regolamento cittadino sull'amministrazione condivisa, che permette a gruppi di cittadini (anche non costituiti in associazione) di proporre e realizzare interventi diretti sui beni comuni, con il supporto della Pubblica Amministrazione. Nelle Case di Quartiere, questo strumento si è rivelato fondamentale per rispondere a un'ampia gamma di esigenze, che spaziano da:
 - **Supporto materiale alle attività**: come la fornitura di cancelleria necessaria per la scuola di italiano frequentata da numerosi studenti.
 - **Cura degli spazi esterni**: come la riqualificazione e la manutenzione di un'area del parco adiacente alla Casa e piccoli interventi di manutenzione.

Questo strumento responsabilizza direttamente la comunità e si affianca all'attivismo più spontaneo (come nel caso di cittadini che si sono auto-organizzati per sistemare un campo da pallavolo), fornendo un canale formale per la collaborazione.





1.4. L'esperienza della Casa di Quartiere "Fondo Comini"

La pratica quotidiana della Casa di Quartiere "Fondo Comini" offre un manuale operativo su come il modello funziona e sull'alto impatto sociale e urbano generato. La Casa di Quartiere Fondo Comini si trova in via Aristotile Fioravanti 68, i locali, come anche il Giardino Donatori di Sangue, sono stati riqualificati nell'ambito del progetto Com'In, vincitore dell'edizione 2023 del Bilancio Partecipativo² al quartiere Navile.

Sono il **welfare generativo** e la **"cascata dei bisogni"** due elementi chiave dell'esperienza della Casa di Quartiere "Fondo Comini", le cui attività principali - scuola di italiano, doposcuola, biblioteca - nascono da bisogni specifici e agiscono come "antenne". Questo, di conseguenza, innesca un meccanismo definito "a cascata": il doposcuola fa emergere fragilità familiari, che portano alla creazione di un servizio di segretariato sociale e a progetti di supporto alla genitorialità, in sinergia con i servizi pubblici come il Centri Provinciali per l'Istruzione degli Adulti (CPIA).

² Il Bilancio Partecipativo è uno tra gli strumenti di Amministrazione Condivisa e consente ai cittadini di influenzare direttamente le decisioni di spesa pubblica, proponendo e votando progetti da finanziare con una quota del bilancio comunale.

La **sostenibilità economica** si regge su un modello ibrido:

- **Contributi pubblici:** Destinati principalmente a interventi strutturali sugli edifici.
- **Bandi e grant:** partecipazione sia a bandi di fondazioni, che di bandi regionali per finanziare progetti e personale.
- **Autofinanziamento:** generato dal bar interno e da eventi specifici come "Colonna d'Estate", che prevede l'uso di chioschi esterni. I ricavi del bar finanziano gran parte delle attività gratuite e i clienti sono consapevoli di contribuire ad un impatto sociale diretto. Alcune figure professionali, come il barista, sono retribuite stabilmente, mentre altre sono coperte da progetti specifici.

Per quanto riguarda la governance interna, emergono due approcci operativi distinti nella rete bolognese:

1. **Il Modello della Casa di Quartiere "Fondo Comini":** La gestione è affidata a un unico soggetto formale (l'APS Fondo Comini), mediante un Patto di Collaborazione³ sottoscritto con il Comune di Bologna. Questa scelta è stata fatta per agire in modo super partes ed evitare conflitti tra diverse associazioni per la gestione degli spazi, garantendo al contempo la pluralità dell'offerta.
2. **Il Modello sperimentale:** In altre Case di Quartiere nella città di Bologna si sta testando un approccio diverso, dove un unico soggetto operativo professionista è stato incaricato di gestire contemporaneamente quattro diverse Case di Quartiere.

Questi due modelli offrono spunti concreti e alternativi per la definizione dell'assetto gestionale di una futura Casa del Quartiere.

³ Il Patto di Collaborazione è uno tra gli strumenti di Amministrazione Condivisa e consiste in un accordo attraverso il quale uno o più cittadini attivi insieme a un soggetto pubblico definiscono i termini della collaborazione per la cura di beni comuni materiali e immateriali. In particolare, il Patto individua il bene comune, gli obiettivi del Patto, l'interesse generale da tutelare, le capacità, le competenze, le risorse dei sottoscrittori (quindi anche dei soggetti pubblici), la durata del Patto e le responsabilità. (www.labsus.org)

2. Il Modello Torino

Una pratica dal basso

Con i contributi di Roberto Arnaudo e Giovanna Solimando

Il modello torinese si differenzia dal processo top-down adottato a Bologna, emergendo invece da una genesi orizzontale e bottom-up, in cui le istanze territoriali hanno avuto un ruolo propulsore. È fondamentale sottolineare come, sin dalle fasi iniziali dello sviluppo delle Case del Quartiere, la Pubblica Amministrazione abbia tempestivamente riconosciuto il loro valore, consentendo un affiancamento, un supporto continuo e una sinergia efficace con le politiche pubbliche.

Rappresenta il modello più "anziano" in Italia e ad oggi conta otto Case del Quartiere, ognuna di queste con una storia a sé:

Officine CAOS¹, Officine per lo Spettacolo e l'Arte Contemporanea è una realtà che nasce nel quartiere periferico-operaio "Vallette" nel 2002 al fine di creare un centro d'arte trasformativa, riqualificando un enorme seminterrato della Chiesa Santa Famiglia di Nazaret di circa 2000 mq, abbandonato per 20 anni. Nel 2020 diventa la Casa del Quartiere Vallette.

I **Bagni Pubblici di Via Agliè - La Casa del Quartiere Barriera di Milano²**, si trova in una struttura della metà degli anni Cinquanta, gli ex bagni pubblici del quartiere ed ha una superficie di circa 680 mq più cortile interno. Dopo la chiusura dei bagni pubblici, l'arrivo di migranti e il problema del sovraffollamento degli alloggi, fanno tornare l'esigenza dei bagni pubblici e nel 2005, la Circoscrizione riapre, affidando la gestione a cooperative sociali. Dal 2008 i bagni diventano anche un punto di aggregazione interculturale e nel 2015 diventano una delle Case del Quartiere.

Casa nel Parco³, la Casa del Quartiere Mirafiori Sud, ha una superficie di 550 mq più parte del parco. È stata inaugurata nel 2011, realizzata nell'ambito del Programma di Recupero Urbano di via Artom, di proprietà della Città di Torino: sito in via Panetti 1, funge da porta di ingresso del parco Colonnetti.

Cecchi Point⁴ è la Casa del Quartiere Aurora, nasce nel 2011, ma prende forma nel 2001 prendendo in gestione una palazzina, nel 2003 questo entra nella rete dei Centri di Protagonismo Giovanile To e Tu della Città di Torino. La struttura si allarga accorpando alcuni spazi attigui a quelli della palazzina, una parte del cortile e una tettoia delle Officine municipali in dismissione, per una superficie pari a 2.500mq.

Più SpazioQuattro⁵ è la Casa del Quartiere San Donato, nasce nel 2011 all'interno del progetto "+Spazio +Tempo in San Donato", realizzato in accordo fra Città di Torino, Circoscrizione 4 e Compagnia di San Paolo, che ha permesso l'avvio del progetto e la riqualificazione di uno stabile di circa 300mq più cortile interno. Le attività non si sono limitate esclusivamente all'interno dell'edificio, appunto Piazza Paravia, negli anni, è stata trasformata in uno spazio ibrido collettivo.

Barrito - Casa del Quartiere Nizza-Millefonti⁶, è gestita da una realtà costituita nel 2007, che dal 2010 prende in concessione gli ex bagni pubblici in via Tepice. Rappresenta un polo di inclusione sociale e lavorativa, con progetti di formazione e tirocini rivolti a giovani, persone con disabilità e soggetti in difficoltà, ha un bar-ristorante sociale e una foresteria, che ospita a tariffe agevolate le famiglie dei pazienti ricoverati negli ospedali vicini.

Cascina Roccafranca⁷ Casa del Quartiere Mirafiori Nord, è la struttura gestita in forma diretta dalla Città di Torino, attraverso una Fondazione a partecipazione pubblica. Mediante un progetto europeo viene riqualificata una cascina abbandonata e inaugurata il 18 maggio 2007 e nasce da un percorso di progettazione partecipata che ha coinvolto associazioni, operatori e cittadini del territorio, restituendo al quartiere uno spazio di 2.500 mq.

La **Casa del Quartiere di San Salvario⁸** è la prima ad avere adottato il nome di "casa del quartiere", è gestita da una associazione di secondo livello che associa le principali organizzazioni no profit del quartiere di San Salvario. l'Agenzia per lo sviluppo locale di San Salvario ETS. Questa associazione dopo aver ottenuto per propria iniziativa nel 2007 un finanziamento per la riqualificazione di un immobile - 600 mq circa con un cortile di 470 mq - gli ex bagni pubblici di Via Morgari a San Salvario, dal 2010 gestisce la struttura e ad oggi conta più di **90 tra associazioni e gruppi "residenti"**, che "abitano" e realizzano servizi, attività, eventi, progetti in forma stabile

Al principio solo la Casa del Quartiere di San Salvario aveva questa denominazione ma tutte le altre, di fatto, svolgevano già funzioni simili e condividevano un approccio comune. Fu proprio il riconoscimento di questo "minimo comune denominatore", al di là delle differenze, che portò queste organizzazioni a pensarsi come qualcosa di unitario, cioè come una rete cittadina

³ officinecaos.net

⁴ bagnipubblici.wordpress.com

⁵ casanelparco.it

⁶ cecchipoint.it

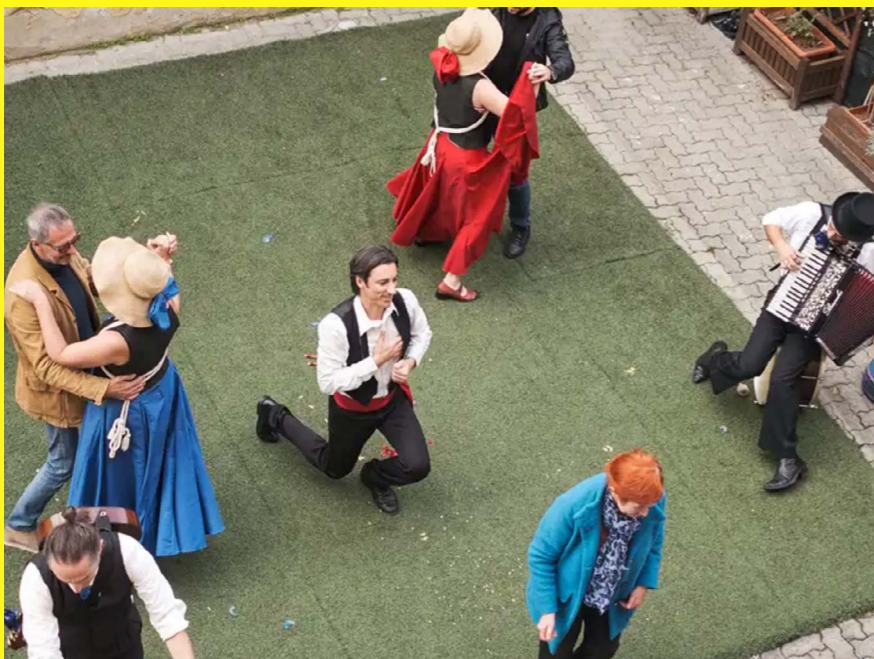
⁷ piuspazioquattro.it

⁸ barrito.to.it

⁹ cascinaroccafranca.it

¹⁰ casadelquartiere.it

¹¹ retecasedelquartiere.org



Il primo passo verso la costituzione della **Rete delle Case del Quartiere** avviene nel maggio del 2012. L'obiettivo consisteva nel mettersi in rete per poter condividere saperi, esperienze e progetti, nonché per diffondere le iniziative presenti in ogni Casa. Il desiderio di costruire una regia di Rete diventa una concreta possibilità nell'aprile del 2014 con il progetto **"Di Casa in Casa"** vincitore del bando nazionale per la cultura **cheFare2**; per la prima volta la Rete veniva percepita e si percepiva come entità concreta, portando nel 2017 alla costituzione dell'ente giuridico Rete delle Case del Quartiere ETS⁹.

2.1. Il concetto di "Casa del Quartiere": Terzietà e radicamento

Il modello torinese si fonda su un'idea precisa: le Case del Quartiere non sono luoghi che erogano servizi pubblici specialistici o socioassistenziali, ma sono in primis strutture che cercano di sollecitare, sviluppare e integrare la cittadinanza attiva. L'obiettivo è mobilitare reti, gruppi informali e singoli cittadini che desiderano realizzare qualcosa di utile per il proprio quartiere. Sebbene al loro interno operino anche realtà strutturate e con competenze specifiche, la logica di fondo è quella di essere un'**infrastruttura abilitante pubblica** e accessibile.

La scelta della preposizione "del" non è casuale, ma definisce l'identità del modello. La Casa non è un ente che eroga servizi per il quartiere, ma un luogo che appartiene al quartiere e ai suoi cittadini. Il principio cardine è quello della **"terzietà"**: l'ente gestore non è il protagonista, ma un soggetto terzo che si mette al servizio della comunità per facilitare, abilitare e supportare la cittadinanza attiva in tutte le sue forme (gruppi informali, associazioni, singoli cittadini). L'obiettivo è creare spazi pubblici aperti e plurali, capaci di "rompere le bolle" dell'autoreferenzialità e di coinvolgere fasce di popolazione eterogenee, superando le tradizionali divisioni culturali o politiche.

2.2. La struttura di governance a doppio livello

Le forme giuridiche degli enti gestori delle Case del Quartiere di Torino sono molto diverse tra loro, poiché ciascuna di queste strutture ha una sua storia autonoma. Il rapporto con l'amministrazione locale si è configurato fin da subito come quello con un **partner** e non con un ente erogatore di servizi. Il modello opera nella logica dell'**amministrazione condivisa**, anche se le Case non sono formalmente gestite attraverso Patti di collaborazione: le Case sono realtà autonome, Enti del Terzo Settore che hanno stipulato con il Comune di Torino accordi fondati su una visione condivisa e un obiettivo comune, ovvero migliorare la vivibilità dei quartieri.

1. LUOGHI APERTI A TUTTI I CITTADINI

Le Case del Quartiere sono organizzate per accogliere, attraverso attività interculturali, tutti i cittadini, dai più piccoli agli anziani, senza discriminazione di genere, nazionalità, estrazione sociale e appartenenza religiosa.
Le Case s'impegnano a soddisfare esigenze differenti, ponendo attenzione ai diversi livelli sociali e culturali delle persone; le Case promuovono iniziative popolari curando la qualità delle proposte e intrecciando cultura e socialità.
Le Case non rimandano ad alcuna ideologia, ma rispettano i differenti orientamenti culturali.
 Le Case si riconoscono in valori universali come la libertà di espressione, il diritto di partecipare alla vita collettiva e politica, l'uguaglianza tra le persone, la giustizia sociale, lo spirito di solidarietà e il rispetto dei diritti umani.

2. SPAZI DI PARTECIPAZIONE ATTIVA

Le Case incoraggiano il prender parte alla vita sociale e culturale del quartiere e della città attraverso differenti forme di cittadinanza attiva e di volontariato.
 Le Case sono luoghi in cui si ricercano e si sperimentano nuovi modi di fare welfare, sviluppando le reti di prossimità e la ricerca di soluzioni collettive a bisogni comuni.
Le Case sono spazi capaci di accogliere e sostenere:
 — le singole persone, valorizzandone le competenze e sostenendo il loro mettersi in gioco;
 — i gruppi informali che sviluppano interessi comuni, favorendone la nascita, la crescita e l'autonomia;
 — le associazioni, i gruppi di associazioni, gli enti e le istituzioni, rafforzandone l'identità e la missione.

3. LUOGHI ACCESSIBILI, ACCOGLIENTI E GENERATIVI DI INCONTRI

Le Case sono accoglienti, curate, attraenti e facilmente fruibili.
L'accessibilità è di tipo:
 — **economico** - le Case offrono molte attività gratuite e praticano prezzi popolari e contenuti;
 — **organizzativo** - le Case sono progettate in modo "leggero", permettono l'ingresso libero alle strutture, un contatto diretto con gli operatori e la possibilità di avere informazioni in modo

semplice e non burocratico;
 — **culturale** - le Case hanno una visione aperta, rispettosa dei vari orientamenti e delle diversità culturali e di genere.
 Le Case si definiscono così per quella sensazione di **"sentirsi a casa"** che vogliono trasmettere alle persone: **luoghi di quotidianità**, in una dimensione sociale aperta, **in cui è possibile stare** socializzando, **e dove si può fare**, partecipando alle attività o diventando i promotori di progetti e iniziative.
 Le Case incoraggiano in modo intenzionale le relazioni fra le persone, la conoscenza, l'incontro e il confronto fra le realtà che vi operano, fra i programmi che si realizzano, fra le diverse idee, creando le condizioni per far nascere sinergie e collaborazioni.

4. SPAZI DI TUTTI MA SEDE ESCLUSIVA DI NESSUNO

Le Case sono luoghi aperti e ospitali che accolgono numerose organizzazioni, dando loro spazio per attività e incontri, prestando attenzione affinché non prevalga un uso esclusivo dello spazio stesso.
I locali e le aree sono organizzati e strutturati per rispondere alle differenti necessità degli utilizzatori.
Le attività dei vari gruppi si svolgono in libertà e autonomia contribuendo, nel loro insieme, alla programmazione complessiva delle Case e alla costruzione di un'identità comunitaria.

5. CONTENITORI DI MOLTEPLICI PROGETTUALITÀ

Le Case sono contenitori, pensati e organizzati, in grado di raccogliere e valorizzare un insieme di attività e di iniziative culturali, artistiche, sociali e ricreative, sportelli di informazione e consulenza, corsi a pagamento, laboratori gratuiti, servizi per famiglie, spettacoli, conferenze, mostre.
 Le Case accompagnano e supportano i soggetti che intendono promuovere progetti ed eventi al proprio interno, **mettendo a disposizione competenze, spazi, strumenti e risorse** perché questi possano realizzarsi in modo adeguato, soddisfacente e con un livello di autonomia e di auto-organizzazione sempre crescente.
Le Case sono un punto di promozione e formazione artistica e culturale, poiché riconoscono nella creatività e nell'espressione artigianale uno strumento potente per generare comunità e futuro.
 Le Case trovano la propria forza sia negli elementi che le connettono tra loro, sia in quelli che le diversificano e che derivano dalla specificità delle singole storie generative, dei territori e dei loro protagonisti.

6. GLI OPERATORI: COMPETENTI ARTIGIANI SOCIALI

Le Case sono gestite da equipe di lavoro che svolgono **funzioni progettuali e organizzative**, coordinati da responsabili che curano la regia complessiva, sperimentando modelli di gestione partecipata. Le equipe di ciascuna Casa includono **competenze in ambito culturale, organizzativo e amministrativo, di cura delle relazioni e di conoscenza delle realtà sociali locali.**
 Gli operatori sono esperti ad accogliere, ascoltare, accompagnare, sostenere i cittadini, singoli e aggregati, nell'essere protagonisti della vita socio-culturale della comunità.
 Sono artigiani sociali che esercitano e sviluppano la propria professionalità attraverso **l'apprendimento**, che nasce **dall'esperienza e dalla sua valutazione, da percorsi formativi, da attivazione di scambi e sperimentazioni.**

7. LUOGHI INTERMEDI FRA IL PUBBLICO E IL PRIVATO

Le Case sono il risultato di azioni di amministrazione partecipata per la rigenerazione di beni comuni urbani, frutto della collaborazione tra Ente Pubblico e cittadini attivi.
Le Case svolgono un'importante funzione sociale, essendo luoghi privilegiati di sviluppo di partecipazione e di costruzione di legami sociali, di cui Comune e Circoscrizioni condividono azioni e modalità di lavoro. Sono pertanto uno **strumento per sperimentare nuove modalità di "welfare urbano"**.
 Sono luoghi in cui i bisogni personali possono essere soddisfatti in modo collettivo e nei quali vengono stimolate la partecipazione, la relazione e la collaborazione.

8. SPAZI ALLA RICERCA DEL GIUSTO RAPPORTO TRA AUTONOMIA ECONOMICA E SOSTEGNO PUBBLICO

Le Case di Quartiere si pongono come obiettivo la ricerca di un equilibrio tra auto-sostenibilità economica e contributo pubblico.
Le Case esercitano competenze imprenditoriali nel gestire le proprie risorse, nello sviluppare attività commerciali accessorie e funzionali al progetto, nel coinvolgere i cittadini al raggiungimento del pareggio di bilancio, attraverso iniziative di fundraising e di contribuzione collettiva.
Le Case, tuttavia, non hanno lo scopo di essere completamente autonome dal punto di vista economico, cosa che comporterebbe il rischio di cadere in logiche di mercato e di snaturare il proprio

carattere popolare e sociale. Per la funzione pubblica che le Case svolgono è indispensabile un sostegno concreto da parte di enti pubblici e privati nel finanziare, parte dei servizi che favoriscono l'uguaglianza e le pari opportunità.

9. LUOGHI RADICATI NEL TERRITORIO

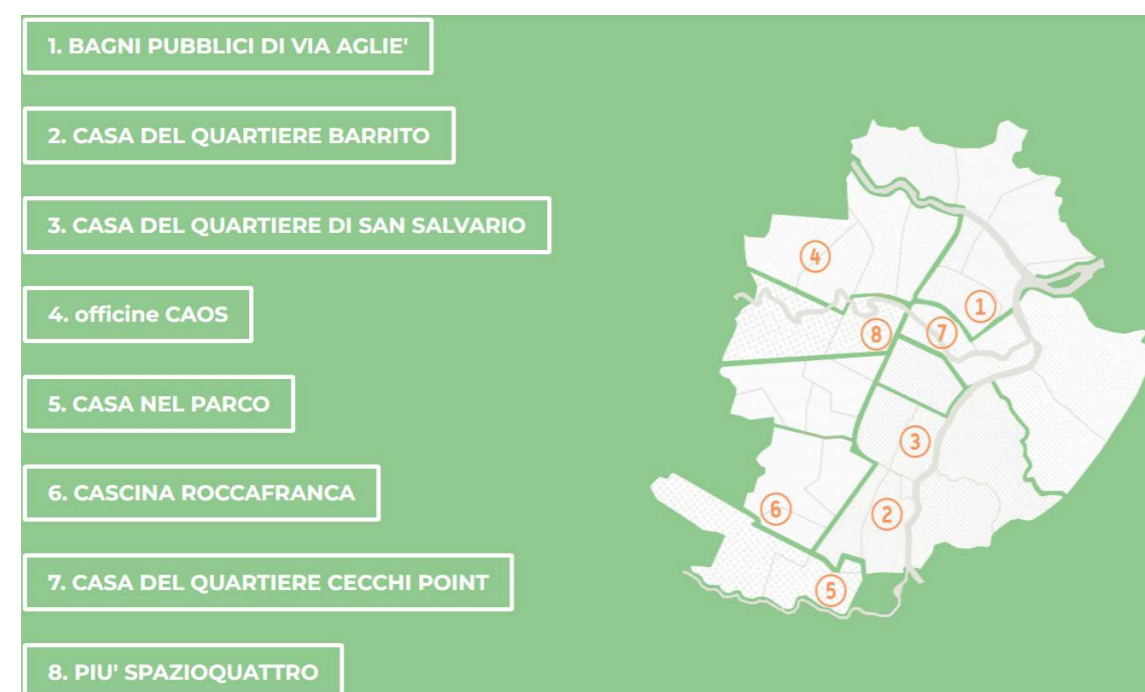
Le Case fanno parte del territorio in cui nascono e si sviluppano.
 Esse promuovono al proprio interno e con le realtà profit e no profit con cui s'incontrano, occasioni per confrontare pensieri e metodi e attivare sinergie nuove.
Stimolano la consolidazione di autentici legami sociali, attraverso la cooperazione, lo sviluppo di progettualità comuni, la relazione tra le persone, i gruppi e le azioni, in modo semplice e immediato.
 Nell'ottica di allargare la propria azione al territorio, le Case ricercano la collaborazione con le realtà e le strutture presenti nel quartiere in una prospettiva progettuale di **"Casa diffusa"**.

10. STRUTTURE CON UNA PROPRIA FORMA DI GOVERNANCE

Le Case sono gestite da diversi soggetti radicati nel territorio, associazioni di primo e di secondo livello, fondazioni o cooperative, in alcuni casi frutto di un vero e proprio percorso partecipativo che ha coinvolto, nella fase istitutiva, numerosi attori locali.
 Le Case sono **modelli gestionali capaci di apprendere dall'esperienza**, di verificare costantemente l'adeguatezza delle varie iniziative attivate, di cogliere e analizzare bisogni e aspettative, di **aggiornare continuamente il proprio progetto** adattandolo alle nuove esigenze.
 Le Case sono **strutture organizzative in grado di contribuire alla riqualificazione del quartiere** coinvolgendo le diverse realtà locali, valorizzandone il lavoro, le iniziative, la capacità di rapportarsi con i cittadini, riconoscendo tutto questo come un effettivo "patrimonio" spendibile per costruire in modo condiviso una risposta locale per migliorare e sviluppare il territorio stesso.

La governance delle Case del Quartiere si sviluppa su due livelli:

- 1. Livello della singola Casa del Quartiere:** come esempio operativo, la Casa del Quartiere di San Salvario è gestita da un'associazione di secondo livello che riunisce 24 enti non profit del territorio (parrocchie, teatri, associazioni di commercianti, etc.). La presenza di queste associazioni fortemente radicate nel quartiere sono la base per un inserimento della Casa nell'area di riferimento. Questa base sociale elegge un Consiglio Direttivo di volontari, presieduto da Giovanna Solimando, che ha il compito di fornire l'indirizzo strategico. La gestione operativa quotidiana è invece affidata a uno staff di professionisti retribuiti, guidato dal Direttore Roberto Arnaudo.
- 2. Livello della Rete delle Case del Quartiere di Torino:** le otto Case si sono costituite in un'associazione di secondo livello, la "Rete delle Case del Quartiere". Questa struttura unitaria conferisce loro maggiore forza politica, una voce unica nel dialogo con le istituzioni e una capacità superiore di partecipare a bandi e progettualità di scala nazionale. La Rete funge da "ufficio di progettazione collettivo", sviluppando progetti trasversali le cui attività vengono poi implementate dalle singole Case partner.



2.3. Il partenariato con la Pubblica Amministrazione

Il rapporto con il Comune di Torino non è di tipo gerarchico ma si configura come un partenariato ed è regolato attraverso un Protocollo di Intesa di durata triennale. Data la genesi autonoma di ogni Casa, le modalità di concessione degli immobili, di cui 7 su 8 comunali, sono variegata e offrono un ventaglio di soluzioni operative, tra queste:

- **Finanziamento privato - Casa del Quartiere di San Salvario:** Questo modello nasce da un percorso emblematico. L'associazione, dopo anni di lavoro sul territorio, ha individuato un immobile pubblico abbandonato da 15 anni. Avendo ottenuto un finanziamento di quasi mezzo milione di euro da un bando di una fondazione privata, destinato esclusivamente alla ristrutturazione di un bene pubblico, i promotori si sono presentati al Sindaco con una proposta concreta. L'operazione è risultata di grande interesse per l'amministrazione, che ha visto l'opportunità di ristrutturare e valorizzare un proprio bene a bilancio utilizzando fondi privati. Questa dinamica ha permesso di ottenere, in virtù del ruolo di cofinanziatore, una concessione trentennale non onerosa, superando la necessità di un bando di gara pubblico.
- **Gara per servizio pubblico - Bagni Pubblici di Via Agliè - La Casa del Quartiere Barriera di Milano:** L'ente gestore, la cooperativa LibertiTutti, vince la gara per la gestione dei bagni pubblici e poi sviluppa le attività della Casa negli spazi accessori.
- **Gestione pubblica - Cascina Roccafranca:** La Casa è gestita da una fondazione di proprietà della Città di Torino, quindi è identificabile come un braccio dell'amministrazione pubblica.
- **Percorso partecipativo - Più SpazioQuattro:** L'affidamento è avvenuto tramite un percorso partecipativo aperto a tutte le realtà del terzo settore del territorio, promosso dalla circoscrizione, in alternativa a un bando tradizionale.

A livello di rete, il dialogo con l'amministrazione cittadina è strutturato attraverso una cabina di regia, un organismo di confronto che si riunisce tre volte l'anno e vede la partecipazione dei rappresentanti delle Case, degli assessori e delle direzioni comunali (Cultura, Welfare, Politiche Giovanili).



2.4. Modello di sostenibilità e impatto occupazionale

Il meccanismo di sostenibilità del modello torinese si basa sull'aver una risorsa di base garantita, relativamente piccola, che fornisce l'agio necessario per generare e moltiplicare ulteriori risorse attraverso un'attività continua di ricerca fondi, sponsorizzazioni e partecipazione a bandi. Le Case gestiscono budget significativi (ad esempio, La Casa del Quartiere di San Salvario circa 500.000 €/anno) attraverso un modello economico ibrido e diversificato, le cui entrate, prendendo La Casa del Quartiere di San Salvario come caso studio, sono così composte:

- **Fondi istituzionali** (10-15% del budget): che derivano da un accordo tra la Compagnia di San Paolo e il Comune di Torino. Costituiscono un'entrata stabile che, seppur minoritaria, agisce come "tassello" fondamentale per poter generare le altre risorse.

- **Attività commerciali interne** (circa 10-15% del budget): rappresentano la fonte principale è il bar/ristorante interno, che genera un margine di circa 45.000 € all'anno. A questi si aggiungono i ricavi dall'uso commerciale degli spazi, come feste per bambini o assemblee condominiali serali, che ammontano a circa 10-15.000 € all'anno. Le tariffe del bar caffetteria così come dell'affitto degli spazi sono tarate sul carattere prevalentemente sociale dell'attività della Casa.
- **Compartecipazione ai costi per uso spazi** (circa 65.000 €/anno): questa voce non deriva da un "listino" di affitto, ma da una logica di compartecipazione collettiva ai costi, negoziata con i gruppi e le associazioni partner. Per le attività volontaristiche e gratuite per il pubblico (es. consulenza legale gratuita), la contribuzione richiesta è molto bassa o assente. Per le attività che prevedono un'iscrizione a pagamento (es. corsi di danza o musica), viene richiesta una compartecipazione più alta.
- **Progetti e bandi** (quota maggioritaria, stimata oltre il 50%): rappresenta la quota più consistente del budget ed è composta da entrate non garantite, ottenute tramite la partecipazione a progetti e bandi di varia natura. La Rete delle Case del Quartiere di Torino gioca un ruolo chiave, agendo come un ufficio di progettazione collettivo che ottiene fondi per progetti trasversali, sostenendo poi le singole Case per la loro quota parte di lavoro.

Questo modello, unito a un'apertura costante (7 giorni su 7), massimizza la valorizzazione degli spazi e genera un forte **impatto occupazionale**:



- **Impiego diretto**: la sola Casa del Quartiere di San Salvario impiega uno staff di 8-9 persone (quasi tutti part-time) per le attività di ufficio (amministrazione, progettazione, accoglienza, segretariato sociale), due persone per pulizie e manutenzione (tramite inserimenti lavorativi) e più di 10 persone per la gestione del bar/ristorante.
- **Impiego indiretto**: a seguito di una valutazione d'impatto, è emerso che le circa 100 associazioni partner che svolgono attività nella Casa retribuiscono a loro volta insegnanti, animatori e operatori.
- **Impatto complessivo**: sommando l'impiego diretto e indiretto, l'impatto occupazionale totale generato da una singola Casa come quella di San Salvario supera l'equivalente di 40 posti di lavoro a tempo pieno, rendendola di fatto, e quasi inconsapevolmente, una "piccola media impresa".

2.5. Esempi operativi di rigenerazione urbana e welfare sociale

Tutte le Case del Quartiere di Torino hanno contribuito a rigenerare gli spazi pubblici nel quartiere in cui operano e contribuiscono a supportare il welfare sociale e le situazioni emergenziali. Di seguito due esempi per far comprendere la capacità di impatto:

▪ Gestione dell'emergenza crack

Dall'estate del 2024, di fronte a un'emergenza di spaccio e consumo di sostanze stupefacenti in tutto il quartiere compresa la piazza antistante la Casa del Quartiere di San Salvario, l'Aiuola Ginzburg, la Casa ha agito da mediatore per la comunità, ha costruito un dialogo strutturato con le Istituzioni preposte alla gestione dell'emergenza e della sicurezza e dell'ordine pubblico, ha ottenuto fondi da un bando dalle Politiche giovanili della Città di Torino e ha riqualificato fisicamente lo spazio costruendo una pedana in legno che ha reso lo spazio della piazza più fruibile senza barriere architettoniche. Successivamente ha organizzato un presidio culturale fisso, animando la piazza con eventi e "illuminandola" con luci, riuscendo a restituire lo spazio ai cittadini.

▪ Rete Torino Solidale

Nata durante la pandemia per fronteggiare la consegna di cibo a singoli e famiglie in difficoltà a causa della perdita temporanea del lavoro causa Covid19, la Rete Torino Solidale si è evoluta in un servizio stabile di welfare di prossimità in coproduzione con il Comune. Il cibo funge da "aggancio" per entrare in relazione con persone fragili, a cui poi vengono offerti servizi di facilitazione digitale (SPID, voucher), segretariato sociale e, dove possibile, doti di inclusione per pagare affitti o altre necessità familiari e individuali.



3. Il Modello Brindisi

Un approccio ibrido di sviluppo territoriale

Con i contributi di Davide Di Muri, Gelsomina Macchitella e Cristiana Zongoli

Il modello Brindisi nasce da un contesto di crisi e opportunità. La città, dopo un boom industriale e demografico tra gli anni Cinquanta e Sessanta del Novecento, ha subito un progressivo declino, passando da 94.000 a 82.000 abitanti in 20 anni. Questo ha portato al conseguente abbandono di numerosi spazi pubblici come scuole e asili, creando un patrimonio inutilizzato ma ricco di potenziale. Su questa base, l'amministrazione comunale ha avviato un **processo ibrido**, una visione strategica top-down per riconnettere i territori e diversificare l'economia, implementata però attraverso strumenti che hanno attivato e dato potere a iniziative nate dal basso.

3.1. La genesi: dall'attivazione di comunità all'avviso pubblico

Il percorso ha origine nel 2019, quando l'amministrazione decide di utilizzare 650.000 € dal finanziamento POR Puglia FESR-FSE 2014-2020¹, per lanciare un bando innovativo. Attraverso questo bando, sono stati finanziati 20 progetti proposti dalla comunità, con un contributo massimo di 20.000 € ciascuno, per stimolare nuove idee d'impresa e nuovi servizi.

Successivamente, sulla base del Regolamento per la gestione dei beni comuni, adottato a livello comunale nel 2014 ma mai utilizzato, si è lanciata una prima manifestazione di interesse per la gestione di due parchi urbani. In seguito per riattivare alcuni immobili pubblici inutilizzati, la PA ha approvato il programma "RIUSA BRINDISI" e lanciato un **avviso pubblico innovativo**, la cui forza risiedeva nella sua apertura: invece di definire rigidamente i servizi da erogare, la domanda posta alla cittadinanza è stata **"che cosa ci fareste?"**. Le proposte sono state valutate non tramite un capitolato tecnico, ma in base alla loro sostenibilità e alla capacità di rispondere ai bisogni del contesto. Questo ha permesso di far emergere la vocazione specifica di ogni spazio, gestita da enti diversi (cooperative, associazioni, imprese sociali). Il canone concessorio, valutato secondo i parametri OMI, è stato però scomputato in servizi a seguito di un percorso di coprogettazione, consentendo agli enti gestori di fatto di azzerarlo producendo una rendicontazione annuale che teneva conto di quanto generato in termini di impatto sulla comunità.





3.2 Esempi Operativi e Diversità della Rete

A oggi la città di Brindisi conta 10 Case di Quartiere, 8 già operative e 2 in fase di attivazione, sono tutte molto diverse tra loro sia per struttura - 3 sono beni monumentali e 1 è un bene confiscato alla mafia - che per **vocazione** specifica:

Accademia degli Erranti - Casa di Quartiere del Centro Storico si occupa di accoglienza per i pellegrini della Via Francigena e della via Appia, la Casa di Quartiere è dedicata ad attività culturali, organizzazione di eventi e promozione del turismo lento con itinerari via mare e via terra. Al suo interno ospita la Pinacoteca della collezione Armando Scivales, artista brindisino del '900.

CAG Centro di Aggregazione Giovanile - Casa di Quartiere Paradiso è una struttura confiscata alla mafia che si compone di ampi spazi esterni ed interni: all'esterno, circa tre ettari, sono stati realizzati degli orti sociali, delle arnie per la produzione di miele e sono stati piantumati alberi d'ulivo per la produzione di olio. Nell'area esterna si svolgono anche attività sportive. Gli spazi interni sono costituiti da un edificio di tre piani, in cui si svolgono le molte attività del C.A.G.

Casa della Musica - Casa di Quartiere Centro Storico si trova nell'ex convento Santa Chiara e si occupa di formazione, produzione e fruizione artistica nel campo delle professioni della musica, contribuiscono a fare di Casa della Musica, l'HUB della creatività musicale per l'implementazione di attività e imprese sociali collegate al settore culturale.

Ex Centro di Dinamicizzazione - Casa di Quartiere Tutturano si trova in un edificio di 680 mq riqualificato in fase di attivazione si occuperà di agricoltura, teatro, lettura e formazione tecnica.

Ex Ferrante Aporti - Casa di Quartiere Paradiso, nasce all'interno di un'ex scuola materna comunale situata nel quartiere Paradiso. Al suo interno nascerà HOME LAB, una casa inclusiva e accessibile, dedicata a ragazzi e ragazze affette da patologie dello spettro dell'autismo e dedicata al potenziamento delle loro competenze comunicative, cognitive e sociali.

Ex Supermercato Perrino - Casa di Quartiere Perrino, sorge in un supermercato dismesso ed è in via di attivazione. Diventerà un centro di formazione professionale, sede di officine/laboratori di apprendimento tecnico-manuale (sartoria, falegnameria, cucina, serre, ecc), hub di inclusione sociale e culturale in cui formare gruppi di giovani, migranti e donne del quartiere ad esperienze di auto-imprenditorialità nei campi della formazione, dell'istruzione, delle industrie culturali e creative, dei servizi alla persona e dell'artigianato locale.

Minimus - Casa di Quartiere Centro Storico risiede all'interno del Bastione San Giorgio ed è impegnata quotidianamente con tutta la comunità per creare sostenibilità e consapevolezza per la tutela della nostra città e del pianeta che ci ospita.





Palazzo Guerrieri - Casa di Quartiere Centro Storico è un edificio settecentesco trasformato in uno spazio dinamico, un luogo che mette in connessione identità professionali e accompagna le nuove idee. Una Casa al fianco delle economie locali, che costruisce scenari di crescita e sviluppo per la città di Brindisi.

Parco Busicchio - Casa di Quartiere Sant'Elia, è gestito da una cooperativa di comunità, che conta 400 soci, la quale ha rigenerato un'area verde abbandonata. Offre una vasta gamma di servizi di sostegno alle famiglie, recupero ed educazione alla cittadinanza, valorizzando le risorse nascoste del quartiere e di tutta la città producendo attività laboratoriali, manifestazioni, eventi, feste con un animo artistico ed inclusivo. Inoltre Parco Busicchio si concentra sulle attività sportive, in spazi adeguati ,interni ed esterni, per praticare tennis, rugby, calcio, ginnastica posturale e pugilato.



San Bao - Casa di Quartiere La Rosa, nasce prima del progetto Case di Quartiere del Comune di Brindisi, grazie a un finanziamento di una fondazione privata di 75.000€ per ristrutturare una ex scuola materna nel quartiere La Rosa. Essendo la cifra esigua per i lavori necessari, si è attivato un circuito di mutuo soccorso con la ditta costruttrice e le maestranze locali, che hanno lavorato a costi ridotti sentendosi parte del progetto comunitario, un rapporto che perdura ancora oggi per le manutenzioni. Orienta le sue attività al benessere psico-fisico e culturale della persona con laboratori dedicati a tutte le età e attività intergenerazionali per l'apprendimento degli antichi mestieri. La sua programmazione è fortemente guidata dai bisogni espressi dai residenti "bussano alla nostra porta e ci chiedono".

Questo approccio ibrido ha permesso a Brindisi di riattivare un significativo patrimonio immobiliare e di generare nuovi servizi, creando una rete che, pur coordinata dalla PA, mantiene una forte autonomia e diversità.





3.3. Il modello di sostenibilità a “quattro gambe”

Il modello di sostenibilità economica promosso a Brindisi è esplicitamente strutturato su quattro pilastri, la cui combinazione varia a seconda dell'identità e delle caratteristiche di ogni singola Casa:

- 1. Attività di Impresa:** Comprende la generazione di ricavi attraverso servizi come bar, affitto di spazi e desk di co-working, o attività di consulenza e formazione a pagamento.
- 2. Gestione di Servizi Pubblici:** Diverse Case gestiscono servizi come centri di aggregazione giovanile o centri polivalenti per minori, finanziati però tramite fondi esterni al bilancio comunale (es. fondi regionali o nazionali).
- 3. Progettazione e Fundraising:** Tutte le Case hanno competenze interne di progettazione per partecipare a bandi europei (es. Erasmus, URBACT, INTERREG), nazionali, regionali e di fondazioni private (es. Fondazione con il Sud). L'identità di “rete delle Case di Quartiere” facilita il reperimento di risorse, perché chi finanzia riconosce la strategia comunale e il valore del network.
- 4. Volontariato:** Rappresenta una risorsa fondamentale e trasversale per tutte le organizzazioni, anche per quelle che hanno una forte vocazione imprenditoriale.

3.4. Il Ruolo della Pubblica Amministrazione: Piattaforma e Partner

A Brindisi la PA interpreta il proprio ruolo non come controllore o appaltatore, ma come piattaforma abilitante. Utilizzando gli strumenti del Codice del Terzo Settore (coprogrammazione e coprogettazione), agisce come partner alla pari attraverso la sottoscrizione di patti di collaborazione.

Il modello operativo prevede:

- **Concessione “senza canone”:** Gli immobili pubblici vengono concessi in uso gratuito. Il valore sociale prodotto dalla Casa (apertura, servizi, eventi) viene formalizzato in una tabella economica e considerato come “contropartita” che sostituisce il canone d'affitto. Questo, pur non essendo una procedura standard e richiedendo un lavoro ai “marginari” della burocrazia, abbatta i costi fissi dei gestori, che rimangono responsabili solo delle utenze.
- **Costi a carico degli Enti Gestori:** Le utenze e la manutenzione sono a carico delle organizzazioni che gestiscono gli spazi.
- **Canalizzazione di fondi esterni:** La Pubblica Amministrazione utilizza la Rete delle Case di Quartiere di Brindisi come “hardware” territoriale per implementare progetti finanziati da fondi esterni (es. PON Città Medie², bandi ministeriali). Invece di creare nuovi servizi da zero, la PA incanala risorse nelle Case, che hanno già una comunità di riferimento, rendendo l'azione più efficace e riducendo i costi di attivazione. Un esempio è l'attivazione di sportelli per servizi anagrafici digitali all'interno delle Case per servire i quartieri più distanti dal centro.

² I PON Città Medie (Programma Operativo Nazionale) è uno strumento finanziato dai fondi strutturali europei (FESR e FSE) volto a promuovere lo sviluppo urbano sostenibile nelle città medie del Sud Italia, con un focus su agenda digitale, sostenibilità e inclusione sociale.

**SINTESI
OPERATIVA E
SUGGERIMENTI**

4. Analisi Comparata e Quadro Sinottico

L'analisi delle esperienze di Bologna, Torino e Brindisi rivela tre percorsi distinti ma ugualmente ricchi di insegnamenti per la creazione di Case del Quartiere. Sebbene ogni modello sia profondamente legato al proprio contesto, il confronto permette di isolare strategie, strumenti e approcci operativi replicabili.

4.1. La genesi dei modelli a confronto

La modalità con cui una rete di Case di Quartiere prende forma ne influenza profondamente la struttura e il rapporto con gli attori locali.

- **Esperienza di Bologna (Top-Down):** Il processo è avviato e diretto dalla Pubblica Amministrazione, che decide di trasformare un patrimonio di 33 spazi pubblici esistenti (ex centri anziani) in una rete coordinata. È un modello che garantisce una visione d'insieme e un forte coordinamento istituzionale fin dall'inizio.
- **Esperienza di Torino (Bottom-Up):** Il modello inizialmente nasce in modo orizzontale dalla federazione spontanea di 8 realtà autonome, ognuna con la propria storia e identità, al di fuori di una strategia pubblica. Tuttavia l'incontro con la Pubblica Amministrazione, sempre nelle genesi, ha permesso l'affiancamento, il supporto e la connessione con le politiche pubbliche.
- **Esperienza di Brindisi (Ibrido):** La Pubblica Amministrazione agisce come promotore strategico, ma non impone un modello. Lancia un avviso pubblico aperto per stimolare proposte dal basso, mettendo a sistema sia realtà pre esistenti che nuove iniziative.

4.2. Il rapporto con la Pubblica Amministrazione. Tre ruoli distinti

Il ruolo della Pubblica Amministrazione è un fattore determinante. I tre casi mostrano un'evoluzione da un approccio tradizionale a uno più collaborativo:

- **PA come Regista (Bologna):** : L'amministrazione definisce la visione, accompagna la transizione tramite un ente terzo (la Fondazione IU Rusconi Ghigi) e istituisce strumenti di governance come i "Tavoli di Quartiere" per il dialogo.

- **PA come Partner (Torino):** L'amministrazione dialoga con una rete già forte e strutturata. Il rapporto è formalizzato da protocolli d'intesa e da un organismo di confronto paritetico, la "Cabina di Regia".
- **PA come Piattaforma Abilitante (Brindisi):** La PA mette a disposizione il proprio patrimonio immobiliare a canone zero e agisce come broker per attrarre e canalizzare fondi esterni (regionali, nazionali) verso la Rete delle Case di Quartiere di Brindisi, interpretando come l'hardware territoriale per implementare politiche pubbliche.

4.3. Modelli di sostenibilità economica a confronto

La sostenibilità economica è la sfida chiave. Tutti i modelli si basano su un mix di risorse, ma con equilibri e strumenti diversi:

- **Bologna:** In piena transizione da un modello basato sul volontariato, si sta strutturando per integrare professionalità retribuite. La sostenibilità si basa su contributi comunali per le strutture e sulla capacità di attrarre fondi per progetti.
- **Torino:** Presenta un modello ibrido molto strutturato con budget significativi. Le entrate derivano da un mix di fondi istituzionali (Compagnia di San Paolo), attività commerciali (bar/ristorante), una compartecipazione ai costi per l'uso degli spazi e una forte capacità di vincere bandi, anche grazie al supporto della Rete.
- **Brindisi:** Teorizza un modello a "quattro gambe": impresa, servizi pubblici (finanziati da fondi esterni), progettazione/fundraising e volontariato. L'elemento chiave è la concessione a canone zero, che abbatta i costi fissi e permette ai gestori di concentrarsi sulla generazione di valore e sulla ricerca di altre risorse.

4.4. Quadro Sinottico: I Tre Modelli in Sintesi

Tema di Analisi	Modello Bologna	Modello Torino	Modello Brindisi
Genesi del Modello	Top-Down: Trasformazione di un patrimonio pubblico esistente (33 ex centri anziani) su iniziativa della PA.	Bottom-Up: Federazione spontanea di 8 realtà autonome e pre-esistenti che hanno poi creato una rete.	Ibrido: La PA stimola il processo con un avviso pubblico aperto, abilitando proposte nate dal basso.
Rapporto con la P.A.	PA come Regista: definisce la visione strategica e accompagna il processo tramite un ente terzo (FIU).	PA come Partner: dialoga con una rete forte e già strutturata, con cui stipula accordi e protocolli (Cabina di Regia).	PA come Piattaforma Abilitante: fornisce gli spazi (l'hardware) e incanala fondi esterni (il software).
Governance di Rete	Coordinamento di tipo istituzionale , guidato dalla FIU e strutturato attorno a Tavoli di Quartiere.	Rete forte e formalizzata come associazione di II livello, con autonomo potere contrattuale e di progettazione.	Rete informale in via di strutturazione, fortemente facilitata e supportata dalla PA nel suo avvio.
Modello di Concessione Spazi	Convenzioni standard definite dall'amministrazione per l'intera rete, mediante Patti di Collaborazione	Accordi specifici e diversificati per ogni Casa (es. co-finanziamento, gestione servizi, etc.), mediante Patti di Collaborazione	Concessione a canone zero in cambio di valore sociale dimostrato. Utenze a carico del gestore, assegnazione mediante Patti di Collaborazione
Sostenibilità Economica	In transizione da un modello basato sul volontariato. Sostenibilità legata a contributi pubblici (Bilancio Partecipativo) e fondi su progetti.	Modello ibrido con budget elevati, mix tra fondi istituzionali, attività commerciali e project funding.	Modello esplicito a " 4 gambe ": impresa, servizi pubblici (con fondi esterni), progettazione e volontariato.
Elemento Chiave Distintivo	La trasformazione su larga scala di un patrimonio pubblico già esistente.	La forza, l'autonomia e la capacità di progettazione collettiva della Rete	Il ruolo proattivo della PA come " abilitatore " che usa strumenti innovativi.

CONCLUSIONI

5. Verso un Modello per Catania

L'analisi dei modelli di Bologna, Torino e Brindisi dimostra in modo inequivocabile che non esiste una formula unica per il successo di una Casa del Quartiere. Al contrario, la loro forza risiede proprio nella capacità di adattarsi al contesto sociale, economico e istituzionale in cui nascono. Ogni esperienza offre una lezione preziosa, non da replicare pedissequamente, ma da utilizzare come spunto di riflessione per disegnare un percorso "sartoriale" per Catania.

Questo testo si conclude quindi non con risposte definitive, ma con una serie di domande strategiche emerse dal confronto, pensate per guidare la progettazione di una o più Case del Quartiere nel contesto catanese.

5.1. La genesi. Da dove partire?

La prima scelta fondamentale riguarda l'innesco del processo:

- Si intende partire da un **patrimonio pubblico** esistente da riqualificare e trasformare, seguendo l'approccio **top-down** di Bologna? Questo richiede una forte volontà politica e una mappatura degli asset disponibili.
- Oppure si vuole far leva su un **tessuto associativo già attivo**, promuovendo la federazione di realtà autonome in una rete e parallelamente lo sviluppo di nuove, come nel modello **bottom-up di Torino**? Questo presuppone una solida società civile pronta a collaborare.
- O ancora, si potrebbe optare per un **modello ibrido** come quello di Brindisi, in cui la Pubblica Amministrazione agisce da "piattaforma abilitante", lanciando avvisi aperti per stimolare proposte innovative dal basso da insediare in spazi vuoti?

5.2. Il rapporto con la Pubblica Amministrazione. Quale alleanza?

La collaborazione con l'ente pubblico è un fattore critico e fondamentale per lo sviluppo. Quale ruolo si immagina per il Comune di Catania?

- Un ruolo di **Regia**, come a Bologna, che definisce la visione, accompagna il processo e crea gli strumenti di governance?
- Un **Partner**, come a Torino, che dialoga alla pari con una rete forte e strutturata, formalizzando la collaborazione in organismi di confronto?
- Una **Piattaforma Abilitante**, come la PA del Comune di Brindisi, che mette a disposizione beni a canone zero, snellisce la burocrazia e aiuta a canalizzare fondi esterni?

5.3. La sostenibilità economica. Come stare in piedi?

Nessuna Casa del Quartiere si regge su una sola fonte di reddito. Quale mix di sostenibilità è più realistico per il contesto catanese?

- Si può contare su un **sostegno istituzionale di base**, magari negoziando un modello a "canone zero" come a Brindisi per abbattere i costi fissi?
- Quanto si vuole puntare sull'**autofinanziamento** tramite attività commerciali interne (bar, ristorazione, affitto spazi)? Questo richiede competenze imprenditoriali e un'attenta analisi di mercato.
- Qual è la capacità del terzo settore locale di **vincere bandi e accedere a fondi** di fondazioni private, nazionali o europee? E come può una rete aumentare questa capacità?

5.4. La governance. Come lavorare insieme?

La struttura organizzativa determina l'efficacia e la resilienza del progetto, quindi:

- È più strategico puntare da subito alla creazione di una **Rete formale** e con potere contrattuale (modello Torino), o partire con un **coordinamento più snello e facilitato** (modello Bologna/Brindisi)?
- Come sarà gestita la **singola Casa**? Si opterà per un ente gestore unico che garantisca pluralità (come a Torino), oppure per una gestione diretta da parte di una cooperativa, o per altri modelli sperimentali?

Le esperienze di Bologna, Torino e Brindisi non offrono una ricetta, ma una preziosa e diversificata mappa di possibilità. La sfida e l'opportunità per Catania consistono ora nell'utilizzare questi spunti per costruire un modello autentico, capace di rispondere ai bisogni specifici del suo territorio e di valorizzare le sue immense risorse comunitarie.



FERMENTO
URBANO

fermentourbano.org info@fermentourbano.org

[LinkedIn](#) | [Instagram](#) | [Facebook](#) | [YouTube](#)



FERMENTO
URBANO