



# Viva Villa Crastan Viva

Decidiamo insieme il futuro di Villa Crastan

Report laboratorio di coprogettazione per la definizione delle linee guida  
per il futuro bando di gestione della Villa

## Il laboratorio

Venerdì 13 ottobre si è svolto nei locali della Villa l'ultimo incontro di partecipazione previsto dal percorso "Viva Villa Crastan Viva". L'appuntamento, organizzato sotto forma di **laboratorio di co-progettazione**, aveva lo scopo di delineare **spunti e indirizzi per un ipotetico bando di gestione** della villa, affrontando i principali nodi attinenti lo sviluppo di un **progetto complessivo di gestione degli spazi**, il rapporto tra gestore e amministrazione comunale, la **tipologia** di attività e la **sostenibilità** economica del progetto.

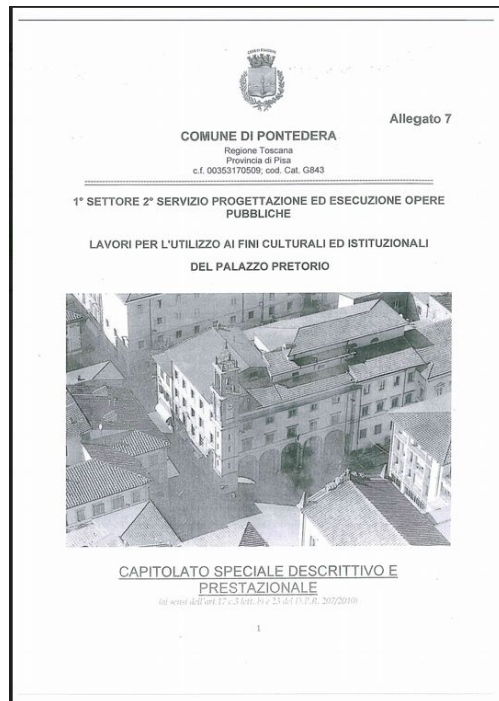
## Gli invitati

Il laboratorio era rivolto a tutte le realtà (singoli cittadini, gruppi informali, associazioni) che avevano reso possibile, durante il mese di settembre, la "ri-animazione" degli spazi della villa. Insieme a loro sono stati invitati gli **amministratori locali ed alcuni tecnici comunali**, la cui presenza è stata giudicata fondamentale per il confronto e l'elaborazione di strumenti e soluzioni praticabili sul piano amministrativo.



## La preparazione dell'incontro: il contributo dell'amministrazione

Oltre alla presenza di tecnici dei settori urbanistico, lavori pubblici e manutenzioni, patrimonio, cultura, ragioneria, all'amministrazione è stato chiesto di fornire un quadro di sintesi che esplicitasse:



- i **costi di manutenzione ordinaria** della Villa;
- l'**elenco dei lavori** che il Comune realizzerà prima di procedere con le procedure di affidamento della Villa;
- l'elenco dei lavori che rimangono da fare e che sono ritenuti imprescindibili per un suo utilizzo;
- una nota generale sullo **stato di manutenzione attuale** dell'immobile.

### COSTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

**ENERGIA ELETTRICA:** fornitore 2013 EDISON (NON CONSIP) - POD IT001E04109393: spesa 2013 € 12.000,00 compresa IVA al 20% (considerando un aumento del 2% per l'IVA, che attualmente è al 22%, la spesa sarebbe € 12.300). Il fornitore attuale è Gala S.p.A. (Consip) ma dal 01/06/2017 parte la nuova convenzione Consip 14 di cui è risultata aggiudicataria Enel Energia (con durata 1 anno).

**ACQUA POTABILE:** fornitore Acque S.p.A. - CONTATORE 092/305520: spesa 2013 € 8.000 compresa IVA al 10% (IVA attuale è sempre al 10%).

**GAS NATURALE:** fornitore 2013 SIMAGAS (NON CONSIP) - PDR 01613560009736: spesa 2013 € 10.000,00 compresa IVA mista al 10% e al 20% (L'IVA per il gas è attualmente mista al 10% e al 22%, ma in prevalenza è al 22% quindi un considerando un aumento del 2% verrebbero circa € 10.200,00). Il fornitore attuale (e fino almeno al 31/03/2018) è Estra Energie S.R.L.

Rispetto al 2013 la spesa per le utenze è genericamente in aumento (più o meno sensibile a seconda della tipologia di spesa).

**PULIZIE:** Si presume una spesa di circa € 300/400 al mese tramite una ditta di pulizie. Da tenere conto che la spesa varia in relazione all'uso che viene fatto degli spazi.

### LAVORI CHE VERRANNO REALIZZATI A OTTOBRE 2017

#### 1° PIANO

Sistemazione parquet  
Sistemazione pavimento antistante bagno al 1° piano  
Impianto d'illuminazione del vano scale  
Impianto d'illuminazione del corridoio al 1° piano  
Corpi illuminanti nuovi del 1° piano  
Sistemazione porte di accesso alla sala di lettura (installazione di porte a vetri all'ingresso della sala di lettura + porta di vetro apribile su lato sinistro)

#### PIANO TERRA

Rifacimento delle porte esterno di ingresso (quelle sotto il loggiato)  
Fontana

### LAVORI DA FARE

Abbattimento barriere architettoniche, in particolare:  
1. ripristino montascale posto nell'ingresso retrostante dell'edificio  
2. messa a norma di n° 2 bagni (1 al piano terra e 1 al piano primo)

Restauro degli infissi  
Tetto (da verificare)

Nell'edificio della Dependence:

vuotare e pulire i vari locali  
Restauro degli infissi su entrambi i piani

## Hai partecipato per

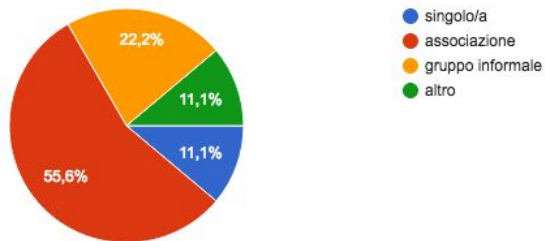
9 risposte

## La preparazione dell'incontro: il contributo dei PARTECIPANTI

Ai soggetti che hanno dato vita al “Settembre della villa” è stato invece chiesto di compilare - prima della partecipazione al laboratorio - un **questionario** contenente alcune domande sulla sperimentazione di cui si sono resi protagonisti. L'obiettivo era quello di favorire un raffronto tra lo scopo iniziale con cui i proponenti si sono approcciati al progetto e le prospettive percepite al termine dell'esperienza fatta, favorendo così un processo di **valutazione** ed **auto-valutazione** circa il percorso complessivo, la **risposta del pubblico** alle attività da essi proposte, le **spese sostenute**, l'esperienza di **condivisione** degli spazi, i **punti di forza e di debolezza** del progetto di cui si sono resi protagonisti per un mese.

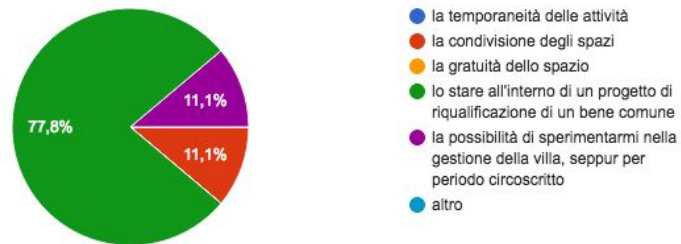
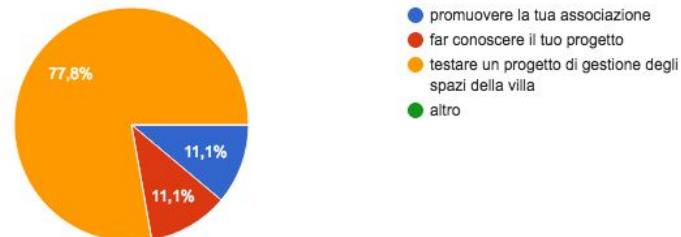
### Hai partecipato in qualità di

9 risposte



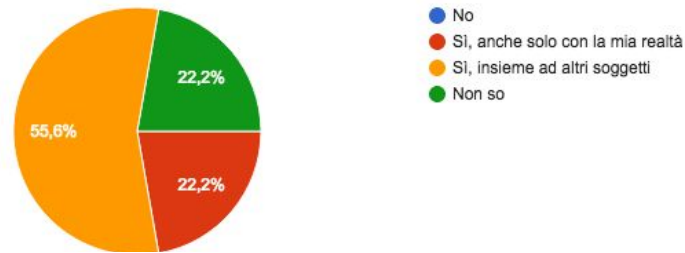
### Quali aspetti del progetto ti hanno maggiormente interessato?

9 risposte



### Saresti interessato ad una prosecuzione del progetto di gestione della villa?

9 risposte



## La preparazione dell'incontro: l'urbanismo tattico

Al laboratorio, svoltosi sotto il coordinamento e la regia dei facilitatori di Sociolab che hanno seguito l'intero percorso, hanno inoltre preso parte **Valentina Talu** e **Chiara Soletta**, ricercatrici del Dipartimento di Architettura dell'Università di Sassari, fondatrici di **Talamacà** (laboratorio di ricerca e spin-off universitario che si occupa di temi legati alla rigenerazione urbana) e autrici della guida italiana all'**urbanismo tattico**. La loro presenza aveva lo scopo di permettere ai partecipanti una più approfondita conoscenza dei casi nazionali più innovativi di rigenerazione di beni comuni urbani, e di accompagnare il laboratorio di co-progettazione supportando tecnici e cittadini nella individuazione di soluzioni percorribili, anche in virtù delle esperienze già in essere sul territorio nazionale.

L'urbanismo tattico è un approccio alla rigenerazione urbana dei quartieri che si basa su **azioni e trasformazioni a breve termine, a basso costo e scalabili**, finalizzato a **istigare cambiamenti a lungo-termine**. Si tratta di uno strumento, un processo abilitante che gli abitanti possono utilizzare per costruire percorsi di **riappropriazione consapevole e responsabile** di luoghi (spazi o edifici) sensibili, ma anche di un approccio di cui gli amministratori possono avvalersi per **sperimentare procedure e strumenti innovativi** per la gestione di luoghi (spazi o edifici) pubblici.



## Il laboratorio - PRIMA PARTE

1 di 2

La prima parte del laboratorio si è aperta con gli interventi di Valentina Talu e Chiara Soletta, che hanno presentato il loro lavoro di ricerca, sottolineando l'importanza e la sempre più diffusa sperimentazione positiva di processi di rigenerazione urbana che coinvolgano abitanti e cittadini. In particolare le due ricercatrici si sono soffermate sulla produzione di **dispositivi giuridici** per il governo di questi processi, ovvero per la costruzione di procedure e regole condivise per un uso pubblico degli spazi, basati su forme collaborative di gestione. A tal fine sono state esposte le storia e le caratteristiche di due esperienze significative a livello nazionale:

---

### Fare storie in Biblioteca (Trento, 2016)

Questa esperienza, che coinvolge un punto di prestito della Biblioteca di Trento situato in una zona distante dal centro , poggia principalmente sull'adozione, da parte del Comune, del *Regolamento per la cura e la rigenerazione dei Beni Comuni* (che disciplina le forme di collaborazione tra cittadini e amministrazione in questo ambito specifico) e sulla conseguente sottoscrizione di un **Patto di Collaborazione** (lo strumento attuativo del Regolamento con cui il Comune ed i cittadini attivi concordano tutto ciò che è necessario ai fini della realizzazione degli interventi di cura, rigenerazione e gestione dei beni comuni in forma condivisa). I Patti di collaborazione sono definiti “atti amministrativi di natura non autoritativa”, quindi cittadini e amministrazione sono chiamati ad agire come alleati nella gestione della complessità dei problemi, della scarsità dei mezzi, dell'aumento delle esigenze e in questa lotta condividono responsabilità e risorse. Si tratta di uno strumento basato sul modello dell'amministrazione condivisa, per il quale sussiste una parità di rapporti fra cittadini e amministrazione.



## Il laboratorio - PRIMA PARTE

2 di 2

### Ex Asilo Filangieri (Napoli, 2012)

L'ex Asilo Filangieri di Napoli è uno spazio che per molti anni ha conosciuto uno stato di abbandono, prima di essere occupato da una comunità composta da associazioni di varia natura, che ha proposto una offerta culturale rivolta a tutta la città. Sin da subito - come Valentina Talu ha sottolineato - si sono posti l'obiettivo di uscire dalla situazione di "illegalità" dovuta all'occupazione, dimostrandosi interessati a trovare forme di collaborazione con l'amministrazione, che si è per parte sua dichiarata disponibile. Da qui è scaturita la **Dichiarazione d'uso civico e collettivo urbano**: il bene pubblico, in quanto riconosciuto come bene comune, è amministrato direttamente dalla collettività, attraverso forme decisionali e di organizzazione fondate su modelli di democrazia partecipativa.

Il processo di dichiarazione prevede un rapporto tra la comunità di riferimento che stende le regole d'uso ed il Comune che riconosce tale statuto, conferendo valore giuridico pubblico attraverso l'adozione di una, o più, delibere di giunta.



Al termine dell'esposizione di queste due esperienze, si è aperto un confronto con i partecipanti, che hanno chiesto approfondimenti sia dal punto di vista giuridico che organizzativo, con l'obiettivo di trovare assonanze e punti di contatto con l'esperienza che loro stessi hanno portato avanti a Villa Crastan e che potrebbe proseguire in quegli spazi. Il confronto è stato l'occasione anche per conoscere altre esperienze di natura diversa come le **Case del Quartiere** nate nella città di Torino, o la **Locanda dei buoni e dei cattivi**, a Cagliari, dove uno spazio abbandonato è diventato sede di una attività ricettiva e di ristorazione gestita da una cooperativa sociale di tipo B che dà lavoro a persone svantaggiate.

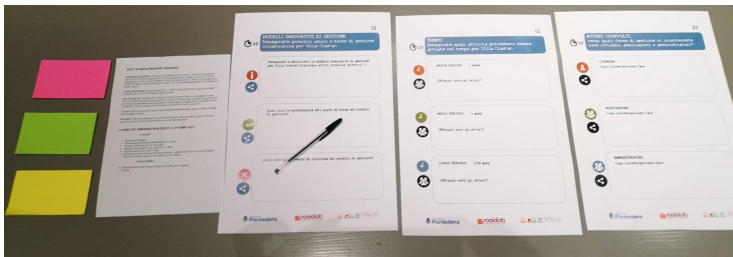
## Il laboratorio - SECONDA PARTE



Nella seconda parte dell'incontro, i partecipanti sono stati invitati a dividersi in gruppi di lavoro, per cominciare a definire, sulla base della propria esperienza e di quanto ascoltato nella prima parte, le caratteristiche di un possibile progetto di gestione della Villa. Le suggestioni emerse nella prima parte avevano infatti lo scopo di **far emergere la pluralità di soluzioni anche amministrative** che ormai si stanno sperimentando nei processi di rigenerazione di spazi in disuso, come forme alternative ed innovative rispetto ai tradizionali processi collaudati dalla pubblica amministrazione a cui spesso però - complice anche la crisi - non segue un effettivo risultato.

### Una nota di metodo:

In ogni gruppo era presente almeno una rappresentanza dell'amministrazione comunale. I gruppi avevano a disposizione, oltre a fogli, penne, post-it e lavagne, il **documento prodotto dall'amministrazione comunale riassuntivo dei costi di gestione** estrapolati dall'anno 2014 (ultimo anno di attività della biblioteca nella Villa) dei lavori che verranno realizzati dall'a.c. nel mese di ottobre 2017 e dei lavori che dovranno essere realizzati in futuro. Ogni gruppo ha ricevuto 3 fogli, ognuno contenente 3 domande sulle quali riflettere e appuntare delle risposte possibili. Per ogni foglio erano concessi 15 minuti di tempo.





## Il laboratorio - SECONDA PARTE



### A. Modelli di gestione

Il primo macro-tema affrontato è stato quello dei **modelli di gestione**. Ai partecipanti è stato chiesto di immaginare possibili azioni e forme di gestione collaborativa per Villa Crastan. A tal proposito sono emersi diversi scenari, che si caratterizzano per un **maggiore o minore coinvolgimento dell'amministrazione comunale**: un gruppo ha proposto una **co-partecipazione di pubblico e privato** con “quote” in funzione delle attività proposte/svolte, indicando come punto di forza la reciproca possibilità di supporto e di controllo. Gli altri due gruppi hanno invece proposto la **costituzione di un'associazione di associazioni** come soggetto cui affidare la gestione degli spazi (ipotizzando la costituzione in ATI) senza alcuna partecipazione dell'ente pubblico. La forza di questa ipotesi, secondo i proponenti, sta nella poliedricità del progetto e nella possibilità di grande apertura alla partecipazione della città, tramite la creazione di relazioni virtuose tra le realtà coinvolte.

## Il laboratorio - SECONDA PARTE

### A. Modelli di gestione

In tutte le ipotesi è stata prevista, al fine di garantire la sostenibilità del progetto, una compresenza di attività a carattere principalmente culturale e sociale e di attività a fini di lucro. Le iniziative a carattere socio-culturale sono considerate un perno irrinunciabile di ogni possibile progetto di gestione (anche in sintonia con quanto emerso dal laboratorio di visione aperto a tutta la cittadinanza e svoltosi nel mese di aprile 2017): sottolineando la possibilità di integrazione (oltre che di compresenza) delle varie attività come punto di forza, anche per garantire un'offerta culturale varia e destinata a target diversi.



I partecipanti sono stati poi chiamati a riflettere sulle possibili **criticità** dei modelli di gestione indicati: da un punto di vista **organizzativo** è emersa la difficile individuazione di un responsabile e di un referente in modelli di gestione “misti” (sia pubblico-privato che nel caso dell’associazione di associazioni, che secondo alcuni ha un ulteriore punto di debolezza nelle difficoltà di **convivenza** tra realtà molto diverse); mentre dal punto di vista finanziario sono percepiti come critici il recupero di un eventuale **investimento** iniziale, il reperimento delle **risorse** necessarie e la conseguente difficoltosa partecipazione delle associazioni che hanno bilanci strutturalmente più fragili e non votati alla produzione di utili (qua sotto una tabella riassuntiva delle risposte emerse dai tavoli di lavoro). 10

## Il laboratorio - SECONDA PARTE

### A. Modelli di gestione

MODELLI DI GESTIONE			
	Gruppo 1	Gruppo 2	Gruppo 3
<b>QUALE MODELLO</b>	<u>copartecipazione</u> pubblico-privato  + attività remunerative	Associazione di associazioni  + attività remunerative	ATI associazione di associazioni (no amministrazione comunale)  + attività remunerative
<b>Punti di forza</b>	- mutuo supporto/controllo tra pubblico e privato - apertura alla partecipazione	-Spazio aperto alla città -Attività di più associazioni in contemporanea -Fiducia e collaborazione - Aggregazione	Offerta culturale varia a target diversi e con diversi interessi
<b>Criticità</b>	individuazione delle responsabilità	- individuazione referenti e responsabili organizzazione - reperimento fondi - associazioni senza entrate	- coabitazione - recupero risorse iniziali di investimento

Tabella A

## Il laboratorio - SECONDA PARTE

### B. Tempo

Dopo aver lavorato sul modello di gestione i partecipanti hanno poi **immaginato scenari possibili circa le attività realizzabili nella Villa, in tre lassi temporali diversi: il breve, il medio e il lungo periodo.**

A proposito del **breve periodo** (un mese) tutti i partecipanti hanno osservato la specularità con il Settembre nella Villa appena sperimentato; concordano quindi tutti nel pensare come attività ideale per il breve periodo un'attività che ricalchi quella già testata. In tal caso gli attori in scena sarebbero le associazioni, coinvolte liberamente oppure con una organizzazione informale che determini un coordinatore/ capofila.

Per il **medio periodo (un anno)** i partecipanti immaginano attività e gestione più strutturate, con una **presenza di attività gratuite e a scopo di lucro.**



## Il laboratorio - SECONDA PARTE

### B. Tempo



Interrogati su **quali attori** potrebbero essere coinvolti in questo secondo modello di gestione di medio periodo, tutti e tre i gruppi propongono le **associazioni** che hanno partecipato all'esperienza del "Settembre della villa", a cui si possono aggiungere altri soggetti interessati, tenendo a sottolineare che comunque **anche le realtà che non fanno parte dell'organismo di gestione dovrebbero avere libero accesso (magari dietro pagamento di una quota di "affitto" e nel rispetto delle attività programmate dai gestori) agli spazi della villa**. Si prevede la presenza di un ente/associazione capofila.

Tra le **attività proposte**: laboratori, mostre, corsi, eventi, corsi strutturati per il recupero dei vecchi mestieri, ristoro con catering esterno, utilizzando l'ampio parco-giardino e i locali della ex biblioteca dei ragazzi.

Nel **lungo periodo (da cinque a dieci anni)** lo scenario diventa più stabile e strutturato; potrebbero convivere iniziative prolungate nel tempo ed iniziative

temporanee. Nel lungo periodo diventa preponderante la necessità di creare nella Villa un'attività remunerativa che possa trainare e sostenere tutte le altre attività: per questo scenario i partecipanti ipotizzano di coinvolgere nella gestione un'associazione di associazioni che coinvolga i proponenti iniziali, ma **anche realtà disposte ad investire nel progetto e realtà produttive**. Alcuni sostengono la necessità di costituzione giuridica di tale aggregazione secondo la formula dell'Associazione Temporanea d'Impresa (ATI).

Tra le attività proposte nel lungo periodo: laboratori, mostre, corsi, iniziative legate ai prodotti di punta locali, un Festival annuale della contaminazione (il culmine delle attività continuative dell'anno), workshop, corsi di formazione, spettacoli, Food and beverage, ristorazione, creazione di un centro polifunzionale creativo artistico (nella Tabella B lo schema riassuntiva di tutte le risposte emerse).

## Il laboratorio - SECONDA PARTE

### B. Tempo

QUALI ATTIVITÀ NEL TEMPO?			
	Gruppo 1	Gruppo 2	Gruppo 3
<b>1 mese</b>	vedi attività svolte a settembre	vedi attività svolte a settembre	vedi attività svolte a settembre
<b>1 anno</b>	<p>Attività più strutturate</p> <p><i>Culturali, sociali, commerciali</i></p> <p><u>Attori</u>: i sopravvissuti al breve periodo/ chi intende partecipare alla strutturazione sul lungo periodo</p>	<p>Attività in coordinamento tra associazioni con calendario comune</p> <p><i>Laboratori mostre corsi</i></p> <p><u>Attori</u>: le stesse associazioni del settembre 2017 con apertura agli esterni con locali a disposizione in affitto</p>	<p><i>Ristoro con catering esterno dedicato a eventi specifici, corsi strutturati dedicati alle Arti e Mestieri</i></p> <p><u>Attori</u>: le associazioni di cui sopra con un capofila</p>
<b>10 anni</b>	<p>Attività culturali e non solo/ prodotti di punta locali di vario genere/ iniziative temporanee</p> <p><u>Attori</u>: chi è disponibile a investire. comitato di gestione aperto/ misto</p>	<p>Laboratori mostre corsi, attività produttiva trainante</p> <p><u>Attori</u>: Associazione di associazioni tra proponenti iniziali più altri eventuali (+attività produttive)</p>	<p>Festival annuale della contaminazione (il culmine delle attività continuative dell'anno) Workshop, corsi di formazione, spettacoli, mostre, Food and beverage come elemento trainante</p> <p><u>Attori</u>: ATI costituita con una forma giuridica specifica</p>

## Il laboratorio - SECONDA PARTE

### C. Attori coinvolti

Dopo aver progettato forme di gestione e modelli di organizzazione delle attività i partecipanti sono stati invitati a riflettere sulle diverse necessità/interessi, da parte dei diversi **attori in gioco**: i cittadini, le associazioni e l'amministrazione. Invitando i partecipanti a rispondere calandosi di volta in volta "nei panni" di uno degli attori proposti, è stato chiesto *"verso quali forme di gestione vi orientereste come cittadini, associazioni, amministratori?"*

**Dal punto di vista di cittadini**, i partecipanti hanno ribadito - in piena coerenza con quanto emerso nel laboratorio di visione del mese di aprile - l'auspicio di poter **usufruire degli spazi** della Villa presenziando ad eventi organizzati, **partecipando ad attività anche a pagamento**, ma anche semplicemente **fruendo degli spazi esterni** della villa (giardino antistante e parco retrostante) **per il tempo libero**. Vorrebbero inoltre avere la possibilità di proporre iniziative, e anche di sponsorizzare eventi, sottolineando la necessità di **garantire iniziative rivolte a tutte le fasce di età**.

Identificandosi con le **associazioni** i partecipanti vorrebbero avere la possibilità di usufruire degli spazi per costruire una sorta di **rete sinergica di attività fra soggetti di varia natura**. Sul piano della sostenibilità del modello di gestione emerge ancora una volta una doppia ipotesi: alcuni vorrebbero che l'**amministrazione si facesse carico di contribuire al mantenimento dello spazio** (ad esempio fornendo un custode o occupandosi della manutenzione). Altri immaginano invece di **gestire gli spazi senza partecipazione né vincoli da parte dell'amministrazione**, tramite una concessione del fabbricato **per una durata che consenta il riassorbimento degli investimenti**, la messa a norma e l'abbattimento delle barriere, oltre che la manutenzione straordinaria, prevedendo dunque la necessità di trovare fonti di autofinanziamento da parte del gestore.



## Il laboratorio - SECONDA PARTE

### C. attori coinvolti

Infine, mettendosi “nei panni” degli **amministratori**, i partecipanti immaginano di desiderare l’organizzazione (**senza troppo - o per nulla - gravare sul bilancio dell’Ente**) di molte iniziative, la presenza di una serie di **realità innovative** aggregate nello spazio della Villa vivo ed utilizzato, a disposizione dei cittadini. Emerge come l’amministrazione abbia l’interesse di far cimentare nella gestione della Villa **soggetti in grado di gestirla al meglio e arricchire il panorama culturale locale** con iniziative fruibili da tutta la cittadinanza, in collaborazione con le politiche da lei messe in campo.



Alcuni infine sottolineano che sarebbe importante un atteggiamento di **fiducia** da parte delle istituzioni **verso soggetti “meno convenzionali”**; altri ricordano la necessità di continuare a **disporre della Villa per la celebrazione dei matrimoni** e per altre sporadiche **attività istituzionali** (pur integrate col programma definito dai gestori); immaginando inoltre che sarebbe gradito da parte dell’amministrazione l’impiego della villa per **la sperimentazione di progetti che prevedano l’occupazione di categorie svantaggiate**, e che tra i gestori ci fossero realtà capaci di cercare sponsor.





## Il laboratorio - SECONDA PARTE

### C. attori coinvolti

COSA VORREMMO/POTREMMO FARE.....			
	Gruppo 1	Gruppo 2	Gruppo 3
<b>come cittadini?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>usufruire</u> degli spazi della Villa</li> <li>- avere la possibilità di proporre iniziative</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>partecipare</u> ad attività anche pagando</li> <li>- sponsorizzare eventi</li> <li>- vivere spazi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- avere la villa <u>fruibile</u> con eventi interessanti per tutte le fasce di età pulita e curata</li> </ul>
<b>come associazione?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- avere la possibilità di usufruire degli spazi per costruire una rete sinergica di <u>attività</u> fra soggetti di varia natura</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- cercare mezzi di autofinanziamento</li> <li>- vorrei che l'<u>amministrazione</u> si facesse carico di contribuire al mantenimento del posto (custode e manutenzione)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>gestione</u> di spazi senza vincoli da parte dell' amministrazione</li> <li>- <u>concessione</u> del fabbricato per una durata che consenta riassorbimento degli investimenti</li> <li>- messa a norma abbattimento barriere, manutenzione straordinaria</li> </ul>
<b>come amministrazione?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- avere tante iniziative a costo zero</li> <li>- poter offrire una serie di realtà innovative aggregate nello spazio vivo ed utilizzato a disposizione dei cittadini</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- avrei un atteggiamento fiducioso</li> <li>- le attività: matrimoni, luogo di utilizzo pubblico, impiego di lavori sociali, vorrei qualcuno che cercasse sponsor</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Associazioni o soggetti in grado di gestire al meglio il bene e di animare e arricchire il panorama culturale locale fruito da tutta la cittadinanza e in collaborazione con le politiche amministrative</li> </ul>

## Il laboratorio - TERZA ED ULTIMA PARTE

Nella terza ed ultima parte del laboratorio i partecipanti sono stati chiamati ad **approfondire le linee principali di un progetto di gestione della Villa**, a partire dalla propria esperienza e da quanto emerso nella seconda parte della serata circa la natura delle attività, degli attori da coinvolgere e del modello di gestione.



### D. Gestione del bene pubblico - ATTIVITÀ/SPAZI *- verso la definizione di destinazioni d'uso condivise degli spazi.*

In un primo momento di lavoro i partecipanti sono stati invitati a riflettere su **quali** avrebbero potuto essere gli **attori interessati alla cogestione della Villa**: ancora una volta il punto di partenza è apparso essere per la maggior parte dei partecipanti il nucleo di associazioni che hanno partecipato al percorso **“Viva Villa Crastan Viva”**. È stato sottolineato tuttavia come elemento di consapevolezza da parte degli stessi partecipanti, che il coinvolgimento in un progetto di gestione di lungo periodo comporta comunque che anche le associazioni fin qui coinvolte sappiano compiere un **“salto di qualità”** sul piano dell'**assunzione del rischio di impresa**.

Successivamente i gruppi sono stati invitati a identificare in maniera più approfondita le attività che potrebbero essere ospitate all'interno della villa (si è ribadito l'ambito prevalentemente culturale di esse) concentrandosi soprattutto sulla compatibilità tra esse e le caratteristiche degli spazi della villa. Gli interni infatti si caratterizzano per la presenza di molte stanze, la maggior parte delle quali non molto grandi.

## Il laboratorio - TERZA ED ULTIMA PARTE

### D. Gestione del bene pubblico - ATTIVITÀ/SPAZI

*verso la condivisione di diritti e doveri derivanti dalla co-gestione di Villa Crastan*

I partecipanti hanno evidenziato come la tipologia di spazi impedisca la organizzazione di eventi e attività rivolte a molte decine di persone, ma quello che da un punto di vista può apparire un elemento di criticità è stato visto anche come una opportunità: quella di **ospitare e far convivere tante diverse attività** che riempiano la villa con pubblici diversi: mostre ed esposizioni, ma anche eventi come cerimonie (in primis i matrimoni, poiché la Villa ne è sede istituzionale), convegni, eventi formativi, piccole conferenze, riunioni. Secondo i partecipanti lo spazio si adatterebbe alla messa in scena di piccoli spettacoli teatrali, ma anche ad ospitare momenti formativi quali lezioni di teatro, lezioni di musica, laboratori. Il giardino frontale è stato immaginato come setting di spettacoli teatrali, concerti, incontri didattici, cinema all'aperto, oltre che (come più volte emerso durante il percorso) essere sempre disponibile per la libera fruizione. L'ex Cinema sotto le stelle potrebbe invece ospitare street food ed eventi sporadici come ad esempio il mercatino di Natale; il giardino sul retro sarebbe adatto ad iniziative estive, ricevimenti, spazio bar (a gestione esterna o con catering). Esiste inoltre una **dependance** sul retro con ulteriori locali: secondo i partecipanti, un progetto di gestione completo potrebbe vedere impegnati questi spazi in attività produttive meno adatte agli spazi della Villa, come ad esempio il coworking, ma anche e soprattutto attività di **ristorazione e ricettività**.



## Il laboratorio - TERZA ED ULTIMA PARTE

### E. Gestione del bene pubblico - RESPONSABILITÀ

*verso la condivisione di diritti e doveri derivanti dalla co-gestione di Villa Crastan*

Spostando l'attenzione sugli attori, i partecipanti sono stati invitati a definire le **caratteristiche e le responsabilità dei soggetti gestori**. Dai gruppi di lavoro sono emerse ipotesi simili, ma con un diverso inquadramento del ruolo dell'amministrazione comunale: la **prima ipotesi è un comitato di gestione misto** che rappresenti i possibili investitori privati (o le associazione che animano la villa) ed il comune. **La seconda ipotesi** non prevede alcun ruolo per l'ente pubblico, immaginando quindi di affidare **unicamente la responsabilità al soggetto privato**, sperimentando un sistema di **turnazione** periodica tra le associazioni coinvolte per quanto riguarda il ruolo di coordinamento; **la terza ipotesi** invece prefigura una **responsabilità gestionale completamente in carico al comune**.

Riflettendo sulle modalità attraverso le quali si può **garantire l'accessibilità** di Villa Crastan, dai tavoli di lavoro sono state avanzate diverse proposte: dalla possibilità di gestire le chiavi in base al calendario degli eventi, investendo della responsabilità il soggetto che in quel momento svolge la propria attività all'interno dei locali della villa; oppure di affidare l'organizzazione ad un'unica figura messa a disposizione dal comune. Tutti concordano sull'importanza di definire con chiarezza questo aspetto tramite il contratto di servizio con il gestore.



## Il laboratorio - TERZA ED ULTIMA PARTE

### E. Gestione del bene pubblico - RESPONSABILITÀ

*verso la condivisione di diritti e doveri derivanti dalla co-gestione di Villa Crastan*



Sulla gestione delle responsabilità, i partecipanti sono infine stati invitati ad immaginare come potrebbe essere organizzata la **gestione ordinaria** dello spazio: tutti hanno concordato sulla necessità di far scaturire tale organizzazione dal dialogo e dal confronto tra tutte le realtà coinvolte; nello specifico alcuni hanno ipotizzato la dotazione di un'attrezzatura di base garantita dal gestore della Villa, acquistata e mantenuta grazie ai proventi dell'affitto, e gestita dal comitato di gestione associativo. Durante la discussione è emersa anche la possibile necessità di personale addetto alla gestione ordinaria (volontario o retribuito).

## Il laboratorio - TERZA ED ULTIMA PARTE

### F. La gestione delle spese

*verso la condivisione di diritti e doveri derivanti dalla co-gestione di Villa Crastan*

Passando ad affrontare le questioni legate alla sostenibilità economica del progetto di gestione, i gruppi hanno immaginato inizialmente **come potrebbero essere ripartite le spese di gestione ordinaria**. Sono emerse tre ipotesi: la suddivisione delle stesse secondo un criterio legato agli spazi fissi occupati (gli spazi dati in affitto invece coprirebbero tali spese tramite il canone di locazione); una ripartizione tra amministrazione comunale, associazioni partecipanti, e attività volontarie o in forma collaborativa (soprattutto per la manutenzione del giardino e del parco). La terza ipotesi invece prevede il supporto della fase di start-up da parte dell'amministrazione comunale con una copertura dei costi graduale e "a scalare": il primo anno del 70%, il secondo anno del 50%, ed il terzo anno del 30%.



## Il laboratorio - TERZA ED ULTIMA PARTE

### F. La gestione delle spese

*verso la condivisione di diritti e doveri derivanti dalla co-gestione di Villa Crastan*

La riflessione è proseguita provando ad individuare quali attività potrebbero **contribuire alla sostenibilità economica** della gestione. Quelle su cui si è concentrata l'attenzione dei partecipanti sono state attività di bar o **ristoro** (fisse oppure sporadiche in abbinamento a eventi/cerimonie); quelle legate all'offerta formativa (attività didattiche, corsi di teatro, corsi di musica, laboratori); un'attività di coworking (possibilità che è stata oggetto di riflessione sia durante il laboratorio di visione di aprile, sia durante il settembre a Villa Crastan). I partecipanti non hanno escluso la possibilità di dare ulteriore sviluppo ad una attività già oggi ospitata all'interno della villa (il Comune la utilizza come sede per la celebrazione dei matrimoni di rito civile), ritenendo che l'organizzazione di ricevimenti, eventi e matrimoni, potrebbe contribuire alla sostenibilità economica della gestione. Ci si è infine concentrati sulla possibilità di sviluppare un'attività **ricettiva** (oggetto di sperimentazione durante il mese di settembre). Tra le ipotesi emerse come soluzione per alleggerire i costi di gestione, i partecipanti hanno ipotizzato anche lo **scambio di servizi con il comune**: il gestore offre una serie di servizi che il Comune altrimenti avrebbe dovuto pagare, in cambio di un accordo sulle spese di gestione o sul criterio di ripartirle tra gestore e proprietario.

A questo proposito è emersa anche la possibilità e l'opportunità di individuare attività che possano garantire la funzione sociale e l'uso pubblico della Villa, un aspetto di fondamentale importanza, emerso come indirizzo condiviso sia dall'amministrazione comunale che dai cittadini già durante la fase di ascolto. I partecipanti hanno individuato a tale scopo la realizzazione di eventi culturali artistici e sociali, ma anche la presenza di **attività a scopo di lucro che possano creare occasioni di impiego e vedere il coinvolgimento di soggetti svantaggiati**.

Alcuni partecipanti hanno evidenziato come molte delle attività prodotte dalle associazioni garantiscano comunque una funzione sociale (sottolineando ancora una volta la necessità di garantire libero accesso al giardino da mattina a sera); altri invece hanno immaginato di sviluppare un vero e proprio **progetto socio-culturale** che sia pensato e approvato annualmente.

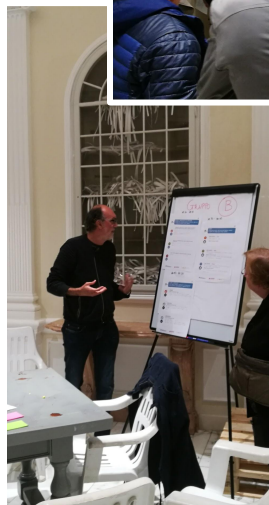
## Il laboratorio - TERZA ED ULTIMA PARTE

### Progetti per il futuro

Al termine del laboratorio molti dei partecipanti hanno manifestato il bisogno di approfondire con l'amministrazione tutti gli argomenti sondati, primo tra tutti l'aspetto economico. In un clima molto distensivo il laboratorio si è avviato al termine, chiedendo ai partecipanti di dare un nome al progetto, e di ipotizzare i prossimi passi verso la realizzazione di quanto immaginato.

I nomi simpaticamente emersi sono stati: *"Only the braves"*, *"I know my chicken"*, *"Hai visto un bel mondo"*, *"Volontari della cultura"*, *"Gli svoltanti"*.

I primi passi da muovere secondo alcuni partecipanti potrebbero essere l'immediata costituzione di un'associazione di associazioni in grado di dialogare con l'amministrazione comunale; per altri invece sarebbe utile **organizzare nei prossimi mesi ulteriori iniziative nella Villa**: sia per continuare a tenerla viva, sia per sperimentarne la ricaduta, in attesa del bando di gestione. Molti si immaginano che tra un anno saranno in procinto di realizzare nuove iniziative come gestori: ad esempio la calendarizzazione delle attività, la messa a punto di un'attività di ristoro con catering esterno, l'organizzazione di corsi strutturati dedicati alle arti e ai mestieri.





## Cosa è emerso in sintesi - parte prima

### Destinazione degli spazi:

- finalità pubbliche
- massima apertura alle diverse fasce di età e generazioni
- luogo di produzione di cultura e creatività
- spazi ricreativi di socialità e convivialità

### Modello di gestione:

- gestione collaborativa che coinvolga il privato e il pubblico attraverso un “patto”
- mix di attività gratuite e a pagamento (sostenibilità economica)
- Coabitazione di più attività diverse (ammettere in percentuale anche attività di somministrazione)
- tempi di gestione medi (1-5 anni)



## Cosa è emerso in sintesi - parte seconda

### Natura degli interventi sulla struttura:

- interventi di natura “leggera” (sostenibilità economica e adattabilità degli spazi)

### Attori coinvolti nella gestione:

- associazioni
- gruppi informali di cittadini costituiti in soggetto “proponente”
- privati
- pubblica amministrazione

### Caratteristiche fisiche degli spazi:

- spazi “adattabili” alle diverse esigenze
- No interventi di “ingessatura” a servizio di un’unica attività
- rendere utilizzabile la dependance e gli spazi esterni



## Hanno partecipato.....

Simonetta Boldrini - Industria delle Idee  
Maria Triggiano - Viviteatro  
Moreno Caponi - ACLI Pontedera  
Valentina Filidei - Tagete edizioni / Industria delle Idee  
Martina Volpi - Facto  
Silvia Greco - Facto  
Eugenio Leone - Filarmonica Volere è Potere  
Alessandro Remorini - in rappresentanza dell'Open Program del Workcenter  
Grotowski e T. Richards  
Simone Franchini - L'Anello compagnia teatrale  
Andrea Lanini - accademia musicale toscana  
Andrea Carli - Accademia della chitarra  
Laura Martini - progetto ostello  
Sarah Esposito - progetto ostello  
Luigi Nannetti - accademia chitarra  
Dario Tuccinardi - Acli  
Gabriele Lanini - accademia musicale toscana  
Davide Nesti - acli  
Laura Marconcini - aicc  
Maria Rita de Micheli - Piccola Sarta Clandestina  
Troviamo dunque rappresentate 9 sperimentazioni su 13

Per l'amministrazione comunale:

Marco Salvini - uff. urbanistica, pianificazione

Luca Panicucci - uff. patrimonio

Delia Granfatti - uff. cultura

Mattia Belli - consigliere delegato alla partecipazione

Liviana Canovai - Assessora alla cultura

Per Sociolab

Cristian Pardossi

Monica Baldini

Valentina Talu

Chiara Soletta

