

**UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PADOVA**

**DIPARTIMENTO DI SCIENZE POLITICHE, GIURIDICHE E  
STUDI INTERNAZIONALI**

**LAUREA TRIENNALE IN SCIENZE POLITICHE**



**RIGENERAZIONE TERRITORIALE E DI  
COMUNITÀ: ESPERIENZE NEL VENETO**

Relatrice: Prof.ssa Patrizia Messina

Laureando: Gabriele Conte

matricola N. 1232400

A.A. 2025-2026







# Indice

<b>Introduzione</b> .....	pag. 3
<b>Capitolo I – L'importanza di rigenerare il territorio e la comunità</b>	
1.1. La rigenerazione territoriale e di comunità: concetti generali .....	pag. 7
1.2. Degrado urbano e socioeconomico: il caso del Veneto .....	pag. 12
1.3. Rigenerare la comunità e politiche di rigenerazione .....	pag. 17
<b>Capitolo II – Lo spazio ibrido come forma di rigenerazione: cinque casi studio</b>	
2.1. Gli spazi ibridi socioculturali .....	pag. 23
2.2. Spazi ibridi nella provincia veneta: alcuni casi studio .....	pag. 26
2.2.1 Spazio Zephiro – Castelfranco Veneto .....	pag. 28
2.2.2 VAM Villa Albrizzi Marini – San Zenone degli Ezzelini .....	pag. 32
2.2.3 Officina 31021 – Mogliano Veneto .....	pag. 36
2.2.4 MetaForte – Cavallino Treporti .....	pag. 39
2.2.5 Dolomiti Hub – Fonzaso .....	pag. 43
<b>Conclusioni</b> .....	pag. 48
<b>Bibliografia</b> .....	pag. 52
<b>Normativa di riferimento</b> .....	pag. 53
<b>Sitografia</b> .....	pag. 54



## Introduzione

In un contesto regionale in cui sembra che il valore dello spazio fisico sia esclusivamente legato al profitto economico che da questo si può ricavare, assistiamo ormai da tempo a continue privazioni di realtà che privilegiano altri valori fondamentali dei luoghi, come il potere di creare socialità e rapporti relazionali tra le persone e l'essere un punto di riferimento per la comunità locale. Questa tesi nasce quindi dalla volontà di studiare e approfondire la conoscenza di questo tipo di spazi, attraverso i concetti della rigenerazione territoriale e di comunità, anch'essi fondamentali in una regione ai primi posti per consumo di suolo a livello nazionale come il Veneto.

Strutturata in due capitoli, questo lavoro si propone, nel primo capitolo, di stabilire delle basi teoriche solide per l'identificazione di alcuni concetti e di alcuni temi che, in seguito, verranno approfonditi e concretizzati nella seconda parte, di natura più pratica e di ricerca sul campo. Nel primo capitolo si andranno a definire la rigenerazione territoriale e la rigenerazione di comunità, partendo da una loro breve storia negli ultimi trent'anni in Italia. In particolare, la prima verrà analizzata attraverso i concetti di multidimensionalità e sostenibilità, veri e propri fondamenti senza i quali un processo rigenerativo non potrebbe definirsi tale, e verrà distinta dalla riqualificazione. In seguito, verrà sottolineato quanto queste due pratiche siano strettamente collegate tra di loro e come i processi partecipativi da cui parte la rigenerazione siano essi stessi pratiche di rigenerazione di comunità.

Si passerà poi ad analizzare il caso del Veneto seguendo tre filoni principali: il filone economico-ambientale, prendendo come punto di partenza il boom economico del secondo dopoguerra, il passaggio dal lavoro agricolo all'industrializzazione della regione, la sua crescita e lo sviluppo incontrastato delle aree industriali nelle campagne; il filone demografico, dove saranno riportati dati sulla crescita demografica tra gli anni Cinquanta e gli anni Ottanta, il suo lento arresto negli ultimi due decenni del secolo scorso e l'inversione di tendenza

dell'ultimo quarto di secolo. Conseguentemente a questo aspetto, sarà presentato un quadro generale riguardante l'aumento dei costi della vita in Veneto, in particolare della sua situazione abitativa; l'ultimo filone in questione sarà quello politico-sociale, in cui si vedrà come la mancanza di creazione di forme di socialità condivisa abbiano reso molto difficile l'instaurarsi del concetto di comunità, in Veneto strettamente legato, in modo praticamente esclusivo, alla Chiesa e alla parrocchia.

Il concetto di comunità sarà anche protagonista del terzo paragrafo: attraverso dati ISTAT e Censis, si delinea un quadro generale della percezione che hanno di essa gli italiani negli anni recenti e le dinamiche che hanno portato alla sua rarefazione. Verranno presentati, quindi, degli esempi virtuosi di politiche di rigenerazione, già diffusamente messe in pratica in alcune zone d'Italia, e ci si chiederà quale sia il contesto odierno nel quale queste *policies* nascono e come esse vengano percepite dalle amministrazioni locali e regionali.

Nel secondo capitolo saranno definiti quegli spazi attraverso cui si vuole dimostrare possibile una rigenerazione dal basso che parta dai cittadini: gli spazi ibridi socioculturali. Dopo aver presentato questi spazi con una loro storia e con alcuni esempi in contesti diversi rispetto al Veneto, si passerà all'analisi dei casi studio, rappresentati da cinque spazi socioculturali veneti molto diversi tra loro, ma che sono accomunati dalla localizzazione nella provincia veneta (ossia al di fuori dei capoluoghi) e dalla volontà di ciascuno di essi di portare avanti un'offerta culturale e sociale ben precisa per la comunità. Questi spazi nascono tutti in contesti di recupero e riqualifica del degrado urbano veneto: alcuni di essi in strutture abbandonate in zone industriali di piccole-medie dimensioni, altre in edifici storici in disuso, dove il patrimonio storico, artistico e culturale rischiava di andare perduto. Sotto una lente particolare sono stati messi i processi partecipativi che hanno dato origine a queste realtà, i loro rapporti con le istituzioni e con la comunità circostante.

L'intento di questa tesi è quello di portare degli esempi di rigenerazione territoriale e di comunità di tipo bottom-up, vista la sempre più chiara capacità di attivare processi

rigenerativi di questa metodologia partecipativa, a differenza del più classico metodo *top-down*, in cui prevale una regolazione politica di tipo dirigista. Indipendentemente dall'origine degli spazi analizzati, si vedrà come tutti questi luoghi siano strettamente legati per quanto riguarda alcune problematiche e, soprattutto, le difficoltà che derivano dai rapporti con la pubblica amministrazione: per loro natura queste realtà sono in costante mutamento ed è a volte anche estremamente difficile per loro riuscire a far comprendere alle istituzioni il loro operato e la sua possibile portata.



# Capitolo I

## L'IMPORTANZA DI RIGENERARE IL TERRITORIO E LA COMUNITÀ

### 1.1. La rigenerazione territoriale e di comunità: concetti generali

La rigenerazione urbana è un concetto che, sempre più spesso, assume il ruolo di protagonista nella pianificazione territoriale e urbanistica di diverse zone d'Italia. Questo concetto compare per le prime volte verso la metà degli anni Novanta, con il processo sistematico avviato dal decreto Fontana del 1994<sup>1</sup> per la trasformazione delle aree dismesse, ossia quelle aree in gran parte ex industriali (come il Lingotto della Fiat a Torino o la zona Bicocca della Pirelli a Milano) e le vecchie sedi abbandonate di strutture e servizi pubblici che hanno cessato la loro attività (ospedali e caserme). Per un decennio questa prima stagione rigenerativa sembra destinato a cambiare il volto di molte città italiane senza ostacoli, ma, con la crisi finanziaria del 2008, viene a mancare la domanda e il processo si blocca. Da quel periodo si contano a decine i cantieri abbandonati e i lavori lasciati incompiuti, ma ciò che non si ferma è, invece, la dismissione di spazi non più utilizzati.

Nel nostro paese si stimano almeno 2 milioni di siti industriali in stato di abbandono<sup>2</sup>, di cui almeno 620.000 vengono considerati dei “ruderi”, cioè inseriti nella categoria catastale F2, nella quale vengono inclusi fabbricati in stato di rovina, inagibili e con gravi danni strutturali. Nonostante questo dato, negli ultimi anni si assiste ad un aumento del consumo di suolo, definito dalla legge regionale 14/2017

---

<sup>1</sup> Decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, conv. in Legge 4 dicembre 1993, n. 493, *Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti ed il sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia*. Gazzetta Ufficiale n. 297 del 20 dicembre 1993

<sup>2</sup> Inti, I., Cantaluppi, G., Mastropirro, R. (*in corso di pubblicazione*), *Spazi ibridi socioculturali*, Letteraventidue, Siracusa, [https://letteraventidue.com/it/libri/spazi-ibridi-socioculturali-inti-cantaluppi-mastropirro?srsId=AfmBOopv51V66b1sjw1SAynb1shoT\\_5p3vcEhRZ95Mdz77KWQv4Awmq5](https://letteraventidue.com/it/libri/spazi-ibridi-socioculturali-inti-cantaluppi-mastropirro?srsId=AfmBOopv51V66b1sjw1SAynb1shoT_5p3vcEhRZ95Mdz77KWQv4Awmq5)

del Veneto «come l'incremento della superficie naturale e semi-naturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco-sistemiche e le potenzialità produttive»<sup>3</sup>, con una media di 6.262 ettari consumati all'anno negli anni dal 2016 al 2024<sup>4</sup>. Di questi, in media, se ne riescono a recuperare, attraverso le azioni di ripristino, soltanto una piccola percentuale.

Negli anni sono quindi sempre più necessari interventi di rigenerazione urbana che vadano a riqualificare gli edifici in stato di degrado urbanistico.

Prima di addentrarci nell'analisi dei processi rigenerativi, però, va fatto un importante distinguo: c'è una sostanziale differenza tra il concetto di "riqualificazione" e di "rigenerazione".

La riqualificazione va intesa come strettamente legata al suo significato, cioè l'azione di rendere qualitativamente più valido qualcosa. Nel nostro caso, essa concerne principalmente l'aspetto architettonico-strutturale di un edificio o di un'area e al suo interno non vengono inseriti aspetti multidimensionali che caratterizzano, invece, la rigenerazione. Questo perché la chiave di lettura della rigenerazione è proprio la multidimensionalità, non esclusivamente il miglioramento qualitativo di una struttura, per quanto questo aspetto possa essere essenziale.

In termini di processi, si potrebbe dire che la riqualificazione è lo strumento principale delle amministrazioni che, attraverso approcci *top-down*, individuano aree da riqualificare e, di norma, attraverso una gara di appalto procedono con l'assegnazione dei lavori.

Al contrario, la rigenerazione parte da un modello *bottom-up* nel quale si assiste alla nascita di processi partecipati da parte degli attori coinvolti. Per questo il punto di partenza molto spesso non è il luogo su cui intervenire, ma le persone stesse, che, attraverso processi di concertazione, modificano lo spazio interessato.

---

<sup>3</sup> Legge Regionale 06 giugno 2017, n. 14, *Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"*. Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto n. 56 del 9 giugno 2017

<sup>4</sup> SNPA (2025), *Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici*, in *Report ambientali SNPA n. 46/2025*, <https://www.snpambiente.it/pubblicazioni/consumo-di-suolo-dinamiche-territoriali-e-servizi-ecosistemici-edizione-2025/>

Una volta messa a fuoco la differenza tra riqualificazione e rigenerazione, dobbiamo chiederci quale sia la differenza tra due concetti che sempre più spesso vengono appaiati: la rigenerazione urbana e la rigenerazione territoriale.

Innanzitutto, ci è utile rifarci alle etimologie di queste due espressioni: se, da un lato, l'*urbanità* deriva dall'*urbs* romana, che stabiliva al suo interno una serie di valori molto precisi, quali la civiltà, il rispetto delle regole e un quadro amministrativo definito, dall'altro abbiamo il territorio, parola che deriva dal tardo latino *territorium*, cioè una porzione di terreno naturale, adibita al lavoro agricolo, sulla quale si esprime un chiaro concetto di possesso da parte di uno, più individui o di una collettività e, quindi, di appartenenza ad un determinato contesto, esterno alla città e più legato ad un concetto ambientale<sup>5</sup>. Avendo chiare queste definizioni, il territorio propriamente inteso ci appare come un *luogo* più ampio rispetto alla città, in cui per secoli, oltre alle normali istanze cittadine, si sono tessute relazioni e accordi, si è fatta socialità in un modo ben preciso e si è costruito un legame con l'ambiente circostante definito.

Giampiero Lupatelli esprime questo concetto con le seguenti parole:

Nel territorio, nella terra, l'impulso a "rigenerare" incontra una materia "viva". Viva non solo nella sua dimensione "sociale", della quale anche la rigenerazione urbana avverte sempre più e sempre meglio di doversi fare esplicitamente carico. "Viva" e "vitale", la materia con la quale la rigenerazione territoriale deve fare i conti, lo è ancora più evidentemente nella sua dimensione propriamente biologica della quale, infine, anche la vita della nostra specie è totalmente parte. (...) La rigenerazione territoriale deve muoversi piuttosto con la cautela necessaria a interrogare i processi, innanzitutto biologici e poi anche sociali, che quotidianamente governano la manutenzione del territorio e la riproduzione della vita (Lupatelli, 2025, p.135).

Proprio per questo, e qui si torna al concetto di multidimensionalità, la rigenerazione territoriale non è legata esclusivamente al territorio come spazio fisico, ma anche come spazio ambientale, economico, sociale, culturale e politico:

---

<sup>5</sup> Dizionario etimologico Treccani (2025), voci: "Territorio"; "Urbano"; <https://www.treccani.it/vocabolario/territorio/> <https://www.treccani.it/vocabolario/urbano/>

essa si occupa del funzionamento degli ecosistemi e della capacità dei sistemi sociali che li ospitano di riconoscere il valore del loro apporto.

Per questo un intervento di rigenerazione territoriale va ad innescare processi che toccano direttamente le vite delle persone, attraverso la creazione di lavoro, di relazioni sociali e di reti di conoscenze virtuose: non ci può essere rigenerazione territoriale senza rigenerazione di comunità.

Arrivati a questo punto è necessario introdurre un aspetto fondamentale legato a questi temi, ovvero il concetto di sostenibilità, che qui non può essere intesa esclusivamente come ambientale, ma come (e ancora una volta ritorna questo aggettivo) multidimensionale. Più precisamente identifichiamo cinque dimensioni della sostenibilità:

- Sostenibilità ambientale
- Sostenibilità economica
- Sostenibilità sociale
- Sostenibilità istituzionale
- Sostenibilità politica

Affinché una pratica possa portare alla rigenerazione del territorio e della comunità, si deve tenere conto di questa divisione, rispettandola il più possibile<sup>6</sup>.

Anche nei contesti urbani, la rigenerazione di comunità è al centro del lavoro di sempre più amministratori locali, urbanisti e ricercatori, che si concentrano su quartieri cosiddetti “difficili” delle nostre città. Un esempio è il progetto creato da Elena Ostanel, già consigliera comunale a Padova e coordinatrice all’Università Iuav di Venezia del Master in *Rigenerazione Urbana e Innovazione Sociale*, riguardante Piazza Gasparotto e la zona della stazione a Padova<sup>7</sup>.

(I progetti) devono essere costituiti da un insieme coordinato di interventi diretti alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale, nonché al miglioramento della qualità urbana e alla riqualificazione del tessuto sociale, alla riqualificazione ambientale, mediante attivazione di servizi e interventi di ristrutturazione edilizia, riqualificazione e rigenerazione urbana

---

<sup>6</sup> Giambruno, N. (2025), *La sfida della rigenerazione territoriale e di comunità: i casi studio di villa Albrizzi e villa Mocenigo*, tesi per il Master di II livello in *Management dello Sviluppo Locale Sostenibile*, Università degli Studi di Padova

<sup>7</sup> Ostanel, E. (2017), *Spazi fuori dal comune. Rigenerare, includere, innovare*, FrancoAngeli, Milano, pp. 112-119

con particolare riferimento allo sviluppo dei servizi sociali ed educativi e alla promozione delle attività culturali, didattiche e sportive, senza ulteriore consumo di suolo<sup>8</sup>.

Ci si trova quindi ad agire sempre sul territorio e sulla comunità, lavorando su contesti di degrado urbano e degrado socioeconomico differenti.

Quest'ultimo in particolare può essere caratterizzato da carenze importanti nelle categorie che prima abbiamo usato come dimensioni della sostenibilità, ossia l'ambito economico, ambientale, sociale, istituzionale e politico.

Possiamo, inoltre, includere lo stesso degrado urbano, se lo intendiamo come semplice insieme degli edifici «assoggettabili agli interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale che per caratteristiche localizzative, morfologiche, strutturali, funzionali, volumetriche od estetiche, costituiscono elementi non congruenti con il contesto paesaggistico, ambientale od urbanistico, o sotto il profilo igienico-sanitario e della sicurezza»<sup>9</sup> come elemento del degrado socioeconomico, a maggior ragione in una regione come il Veneto, dove il degrado urbano rappresenta uno dei principali problemi.

Infine, possiamo dire che gli stessi processi partecipati attraverso i quali si vuole arrivare all'*output* del processo di rigenerazione possono essere considerati delle vere e proprie pratiche di rigenerazione di comunità: la semplice messa in rete di attori diversi per il conseguimento di un obiettivo crea rapporti che difficilmente si sarebbe instaurati senza questo scopo. È fondamentale, quindi, che la logica che va ad innescare il processo sia *bottom-up*, cioè che derivi dal basso, da chi esprime un bisogno, un desiderio ed è determinato a realizzare un progetto.

---

<sup>8</sup> Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 15 ottobre 2015, *Interventi per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate*. Gazzetta Ufficiale n. 249 del 26 ottobre 2015

<sup>9</sup> Legge Regionale del Veneto 14/2017

## 1.2. Degrado urbano e socioeconomico: il caso del Veneto

Arriviamo quindi al luogo preso in esame per questa tesi: il Veneto e la sua provincia. Con i suoi più di 4.852.000 abitanti, il Veneto rappresenta la quarta regione italiana per popolazione. Di questi, quasi il 66% vive in comuni con meno di 30.000 abitanti e, in particolare, il 25% della popolazione totale vive in paesi tra i 10.001 e i 20.000 abitanti. Soltanto il 17% vive nelle 4 città più grandi, che contano più di 100.000 abitanti (Padova, Venezia, Verona e Vicenza)<sup>10</sup>.

Dal punto di vista economico, il Veneto rappresenta, secondo dati del 2023, il 9,2% del PIL nazionale, per un totale di 197 miliardi di euro, al terzo posto tra le regioni italiane<sup>11</sup>.

Se guardiamo alla storia economica della regione, è impossibile non prendere come “anno 0” il sorprendente boom economico del secondo dopoguerra: a partire da questo periodo il Veneto passa dall’essere una regione tra le più povere d’Italia, prevalentemente volta all’agricoltura, al diventare un’area a fortissima trazione industriale. Già nel 1961, la popolazione coinvolta nel lavoro agricolo era dimezzata rispetto a dieci anni prima<sup>12</sup>. La particolarità del modello industriale veneto, a differenza di quello delle regioni del Nord-Ovest, è che chi abbandona la terra per entrare nelle fabbriche, molto spesso lo fa riuscendo a restare a vivere nel luogo d’origine, addirittura allargando semplicemente i vecchi fabbricati agricoli per creare spazio alla nuova attività: in Veneto è molto meno marcata la creazione di grandi zone industriali cittadine, come quelle al centro delle province piemontesi, lombarde e, in misura minore, liguri.<sup>13</sup>

La regione si caratterizza, quindi, per l’assenza di un centro, di un polo metropolitano unico verso il quale si convogliano le relazioni. D’altra parte, invece, si ha l’affermazione dei centri di medie dimensioni: da Bassano del Grappa a Schio, da Castelfranco Veneto a Montebelluna, da Conegliano a San Donà di Piave, il

---

<sup>10</sup> Tutti i dati demografici sono presi da ISTAT (2025), *Censimento permanente della popolazione in Veneto*, [https://www.istat.it/wp-content/uploads/2025/04/Censimento-permanente-popolazione\\_Anno-2023\\_Veneto.pdf](https://www.istat.it/wp-content/uploads/2025/04/Censimento-permanente-popolazione_Anno-2023_Veneto.pdf)

<sup>11</sup> Sistema Statistico Regionale del Veneto, *Prodotto Interno Lordo*, [https://statistica.regione.veneto.it/banche\\_dati\\_economia\\_PIL.jsp?scheda=b2](https://statistica.regione.veneto.it/banche_dati_economia_PIL.jsp?scheda=b2)

<sup>12</sup> Tattara, G., Anastasia, B. (2003), *Come mai il Veneto è diventato così ricco? Tempi, forme e ragioni dello sviluppo di una regione di successo*, Università Ca’ Foscari di Venezia, p. 4

<sup>13</sup> Bagnasco, A., Trigilia C. (1984), *Società e politica nelle aree di piccola impresa. Il caso di Bassano*, Fondazione Corazzin, Ires Veneto, Arsenale editrice, Bologna

Veneto è storicamente caratterizzato da cittadine intorno alle quali si concentrano zone industriali sviluppate e si affermano alcuni dei distretti industriali regionali, come il distretto dell'abbigliamento sportivo a Montebelluna, quello calzaturiero della Riviera del Brenta e quello del mobile della zona orientale della provincia di Treviso.

Una struttura a-centrata implica appunto la presenza di più centri. E di fatto, come molti studi territoriali hanno messo in luce, è definibile anche nella geografia complessiva della regione una molteplice "centralità" di aree, così come è ben individuabile la relativa "marginalità" di altre. L'estensione di una maglia urbana multi-centrica non può certo essere un carattere improvviso, non può nemmeno essere casuale il fatto che meglio in alcune aree che altre il modello appaia più strutturato, il "pattern" più efficace (Corò, Romano, 1986, p.29).

Per quanto riguarda i dati, il PIL regionale cresce in media del 2,4% all'anno tra il 1980 e il 1995 e dello 0,8% tra il 1995 e il 2004<sup>14</sup>. La crescita economica incentiva lo sviluppo delle aree industriali nelle campagne venete, incrementando in modo importante il consumo di suolo. Inoltre, questa rapidissima e caotica crescita economica e urbanistica, senza una vera e propria pianificazione dall'alto, porta spesso e volentieri al danneggiamento di ecosistemi e ambienti naturali. Ma, già con il primo rallentamento della crescita nella seconda metà degli anni Novanta e poi, molto più considerevolmente, con la crisi finanziaria scoppiata tra il 2007 e il 2008, si ha una flessione della produzione industriale e una diminuzione del numero di imprese (solo nel 2000 vengono cancellate dagli archivi camerali 111 società di persone e 398 ditte individuali, portando ad un saldo negativo, rispettivamente dello 0,5 e dell'1,1%, rispetto alle imprese iscritte nei registri l'anno precedente<sup>15</sup>). Si assiste sempre di più all'abbandono dei vecchi edifici industriali, lasciati al degrado urbano. Al 2022, su un totale di più di 92.000 fabbricati industriali, se ne contano più di 11.000 vuoti, circa il 12%<sup>16</sup>. Ciononostante, il

---

<sup>14</sup> ISTAT (2005), *Conti economici regionali 1980-2004*, [https://www.istat.it/wp-content/uploads/2011/02/db\\_ediz2005\\_1995\\_2004\\_regionali.zip](https://www.istat.it/wp-content/uploads/2011/02/db_ediz2005_1995_2004_regionali.zip)

<sup>15</sup> Banca d'Italia (2001), *Note sull'andamento dell'economia del Veneto nel 2000*, Venezia, <https://www.bancaditalia.it/pubblicazioni/economie-regionali/2001/2001-veneto-ann/vene00int.pdf>

<sup>16</sup> De Vidi, M. (2022), *Le fabbriche vuote raccontano un Veneto che non esiste più*, in *L'Essenziale*, 12 ottobre, <https://www.internazionale.it/essenziale/notizie/marco-de-vidi/2022/10/12/fabbriche-vuote-veneto>

consumo di suolo in Veneto non sembra intenzionato a fermarsi: nel 2017 la regione era al primo posto a livello nazionale per ettari impermeabilizzati in un anno (1137ha) e, nonostante la neo emanata normativa regionale per il contenimento del consumo di suolo (la già citata legge regionale 14/2017), dal 2019 la situazione si è stabilizzata sui 700 ettari consumati annualmente<sup>17</sup>.

Questo policentrismo economico a cui abbiamo appena accennato si rispecchia anche dal punto di vista demografico: tra gli anni Sessanta e gli anni Ottanta, vanno ad ampliarsi anche quei paesi di più piccole dimensioni che pullulano tra Belluno e la bassa padovana (soprannominati *città di pianura* nell'omonimo e fortunato film del regista feltrino Francesco Sossai<sup>18</sup>). Anche demograficamente, se i paesi sotto i 2.000 abitanti cominciano il loro lento spopolamento, che dura fino ai giorni nostri, quelli fino a 30.000 abitanti registrano un significativo aumento, anche in rapporto all'aumento nelle città. Analogamente al resto d'Italia, la popolazione continua a crescere fino alla fine degli anni Settanta, per poi arrestarsi negli ultimi due decenni del Novecento e, infine, cominciare a calare con l'inizio del nuovo millennio, entrando in un inverno demografico che, da ormai più di 20 anni, attanaglia il nostro paese.

Lo stesso calo demografico è uno degli indici principali del degrado socioeconomico. In Veneto il calo della popolazione è un dato consolidato dal 2014 e, come nel resto d'Italia, si assiste ogni anno ad un nuovo record negativo del tasso di natalità: nel 2022 in regione nascevano 6,5 bambini ogni mille abitanti, mentre nel 2023 il dato si è attestato sui 6,3 nuovi nati<sup>19</sup>, in linea con la media del resto d'Italia (6,4 nati ogni mille abitanti). Nonostante questo, la popolazione totale del Veneto tra il 2022 e il 2023 è aumentata dello 0,1% (2.663 individui), esclusivamente grazie all'immigrazione dall'estero e dal resto d'Italia, che ha portato rispettivamente 19.104 e 5.885 nuovi abitanti.

Altro aspetto chiave è l'aumento del costo della vita: secondo dati del 2022, la spesa mensile delle famiglie in Veneto era pari a 2.708,76 euro, in aumento del 5,7% rispetto al 2021. La quota di spesa più importante è quella destinata all'abitazione

---

<sup>17</sup> ARPAV (2023), *Consumo di suolo nella Regione Veneto*, <https://www.arpa.veneto.it/temi-ambientali/soolo/file-e-allegati/documenti/consumo-di-suolo/consumo-di-suolo-nella-regione-veneto-nel-2022.pdf>

<sup>18</sup> Sossai, F., *Le città di pianura* (Italia: Vivo Film, 2025)

<sup>19</sup> ISTAT (2025), *Censimento permanente della popolazione in Veneto*

(36,4% della spesa totale), seguita dai prodotti alimentari (17,3%) e dai trasporti (11,6%). La quota media mensile che una famiglia veneta deve versare per i servizi sanitari e le spese per la salute sono pari al 4,5% del reddito<sup>20</sup>. Ovviamente queste percentuali aumentano in modo consistente nelle fasce di reddito più basse: secondo i dati sulla distribuzione dei contribuenti per fasce di reddito, il 27% dei residenti del Nord Italia<sup>21</sup> dichiara meno di 15.000 euro.

Ultimo aspetto da toccare riguardo all'aumento del costo della vita è l'importante aumento dei costi legati all'abitare: tra il 2023 e il 2024 si registrano aumenti dei prezzi delle case in tutte le province venete, dal +2,4% della provincia di Venezia al +13,81% della provincia di Rovigo<sup>22</sup>, e aumenti degli affitti, dal +5,71% di Venezia al +15,52% di Belluno (tutte le province aumentano tra queste cifre, tranne Vicenza che scende del 2,93%).

Riflessioni molto interessanti si possono fare analizzando i dati del rapporto *Benessere equo e sostenibile dei territori* dell'ISTAT<sup>23</sup>, secondo cui il Veneto raccoglie la maggior parte dei suoi indicatori negativi alle voci "Paesaggio e patrimonio culturale", "Ambiente" e "Relazioni sociali".

La voce "Relazioni sociali" tiene conto della diffusione delle organizzazioni non profit come indicatore della concentrazione e della quantità di offerta di attività sociali nelle province del Veneto. Nel 2021 la diffusione di questi enti risultava superiore all'Italia (63,0 ogni 10.000 abitanti contro 61,0) e inferiore di 7,1 punti rispetto al resto del Nord-Est (70,1). Ma, ad eccezione della provincia di Belluno (99 associazioni ogni 10.000 abitanti, tra le più alte del Paese), tutte le altre province si collocano tra le 55,8 (dato registrato a Venezia) e le 68,4 (a Rovigo).

Nel dominio "Ambiente" l'unica caratteristica nettamente positiva rispetto al resto d'Italia è la quota di raccolta differenziata dei rifiuti urbani. Per gli altri

---

<sup>20</sup> Confindustria Verona (2024), *Costo della vita in Veneto*, [https://www.confindustria.verona.it/hub/confindustria/verona/contents.nsf/\(\\$linkacross\)/1A88342C77E38661C12589880035D408/\\$file/Costo%20della%20vita\\_2023.pdf?openement](https://www.confindustria.verona.it/hub/confindustria/verona/contents.nsf/($linkacross)/1A88342C77E38661C12589880035D408/$file/Costo%20della%20vita_2023.pdf?openement)

<sup>21</sup> Dati non disponibili per il solo Veneto

<sup>22</sup> Confimpresa Italia Verona (2025), *Andamento del mercato immobiliare residenziale regione Veneto*, <https://confimpresaitaliaverona.it/andamento-del-mercato-immobiliare-residenziale-regione-veneto/>

<sup>23</sup> ISTAT (2024), *Benessere equo e sostenibile dei territori – Veneto 2024*, [https://www.istat.it/wp-content/uploads/2023/10/BesT\\_VENETO\\_2023\\_VSP\\_19102023.pdf](https://www.istat.it/wp-content/uploads/2023/10/BesT_VENETO_2023_VSP_19102023.pdf)

indicatori, nessuna provincia ha un profilo con risultati relativamente buoni sotto tutti gli aspetti. La voce peggiore è sicuramente quella relativa all'impermeabilizzazione del suolo da copertura artificiale, mentre restano vicini ai valori medi nazionali gli indicatori riguardo la dispersione della rete idrica comunale, la quantità e la qualità delle aree protette, la disponibilità di verde urbano e la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili.

Ultimo aspetto riconducibile al degrado socioeconomico veneto riguarda il lato politico e l'organizzazione della vita sociale. Il Veneto è stata una regione storicamente controllata dalla Democrazia Cristiana, stabilmente al governo dal 1948 al 1990. La DC veneta era caratterizzata da forti componenti di cattolicesimo democratico. Il centro della vita associativa erano le parrocchie, diffuse capillarmente sul territorio e che rappresentavano l'unica offerta comunitaria ad ampia scala all'interno della regione. La chiesa e il parroco erano al centro della quotidianità, in particolar modo nella provincia e nelle zone rurali: si poteva chiedere a lui per trovare un lavoro, per interagire con la pubblica amministrazione, per ricevere un prestito o, semplicemente, per ricevere un consiglio su un problema interno alla comunità.

Altre forme di associazionismo e di esperienze di vita comunitaria, legata ad esperienze politiche diverse dal cattolicesimo democratico, erano molto più marginali: già all'inizio del XX secolo, con molta fatica, nascono le prime Case del popolo venete (fino al 1925 erano presenti soltanto nelle principali città). In alcune città sono le Camere del lavoro stesse ad aprire queste realtà per farne le sedi proprie o di altre associazioni proletarie, ma, al di fuori dei capoluoghi, queste esperienze restano molto limitate<sup>24</sup>.

Come già detto, il lavoratore veneto passa dall'agricoltura all'essere un cosiddetto "metalmazzadro", quell'operaio del settore metallurgico, molto spesso legato ad una piccola fabbrica nei pressi di casa, che nel tempo libero lavorava il proprio pezzo di terra<sup>25</sup>. Ciò comporta la mancanza della formazione di una vera coscienza di classe.

---

<sup>24</sup> Fincardi, M. (2011), *Le sedi delle associazioni operaie e le Case del popolo*, in *Venetica 24/2011*, ISTRESCO, pp. 130-132

<sup>25</sup> Intervista a Gianfranco Bettin, *Le tre giornate di Marghera, tra memoria e presente*, in "Seize the Time" rivista online, 1° ottobre 2020, <https://www.seizethetime.it/le-tre-giornate-di-marghera-tra-memoria-e-presente/>

Secondo Maria Chiara Tosi, docente di urbanistica all'università Iuav di Venezia, è la stessa DC, in seguito ai moti del Sessantotto e alle rivendicazioni sindacali di Porto Marghera del 1970, che favorisce la dispersione di fabbriche e aree produttive, di fatto “spargendo” gli operai per evitare grandi concentrazioni di persone<sup>26</sup>.

A livello sindacale si assiste alla divisione su due piani principali: da un lato il sindacato più sviluppato e che ha più presa sul territorio, la CISL, legata alla Democrazia Cristiana e di matrice cristiano-sociale; dall'altro la CGIL, che come sindacato “rosso” non riesce a tornare ad avere l'importanza che aveva in certe zone del Veneto all'inizio del Novecento, ossia in quelle aree dove si svilupparono assetti industriali più consolidati, come in certe zone dell'alta vicentina e del veneziano<sup>27</sup>.

A questo scenario completamente sfavorevole all'instaurazione di forme di vita comunitaria consapevoli, dobbiamo aggiungere anche la perdita di interesse di una grande fetta della popolazione verso gli spazi pubblici cittadini. A partire dagli anni Ottanta assistiamo al cosiddetto “riflusso nel privato”, vale a dire l'epoca del disimpegno politico e sociale e del ripiegamento nella sfera privata, in un clima di profonda disillusione<sup>28</sup>.

Arriviamo, quindi, ai giorni nostri con un quadro regionale riferito alle opportunità sociali molto carente di offerte, in cui il costo della vita in salita aumenta la marginalizzazione di fette intere della popolazione e in cui il degrado urbano avvolge un numero sempre maggiore di aree industriali non più usate e il consumo di suolo raggiunge picchi record ogni anno.

### **1.3. Rigenerare la comunità e politiche di rigenerazione**

Le società di un tempo tendevano a promuovere la fiducia nelle virtù della cooperazione e dell'accudimento, dando così un senso etico alla vita associata; la società moderna promuove invece la fiducia nelle virtù della competizione

---

<sup>26</sup> De Vidi, M. (2022)

<sup>27</sup> Casellato A., Zazzara, G. (2012), *Quaderni di rassegna sindacale. Lavori*, 3, Futura Editrice, Roma, pp. 97-110

<sup>28</sup> Battistutti, F., *Rive sconosciute. Linee di fuga nei movimenti a partire dagli anni Ottanta*, in “Machina rivista”, DeriveApprodi, 21 febbraio 2023 <https://www.machina-deriveapprodi.com/post/rive-sconosciute-linee-di-fuga-nei-movimenti-a-partire-dagli-anni-ottanta>

e dell'egotismo, e così facendo priva il consesso umano di qualsiasi senso (Bookchin, 1980, p.11).

Con questa citazione di Murray Bookchin, filosofo e sociologo americano, cominciamo ad affrontare il secondo grande tema di questa tesi: la rigenerazione di comunità.

Innanzitutto, cosa si intende con questa parola? Possiamo dire che una comunità nasce quando si crea un principio mutualistico tra le persone che abitano un determinato luogo, che superano una visione individualista e che si rendono conto di aver creato un insieme di valori condivisi e di aver messo a disposizione reciproca una serie di beni comuni. Altra caratteristica fondante è l'affermazione dell'idea che per vivere si ha necessariamente bisogno dell'altro<sup>29</sup>.

La comunità può riguardare tutti gli aspetti della vita di un individuo, dal lavoro al tempo libero, dalla sfera privata alla sfera pubblica, perché tutti noi siamo calati in almeno una comunità. Nonostante un periodo storico in cui le connessioni tra persone non sono mai state così a portata di mano, le relazioni sociali e il senso di appartenenza non sono mai stati così rarefatti e privati di spazio e significato: secondo una ricerca del Censis, soltanto il 15,3% degli italiani si sente pienamente parte di una comunità, il 32% sente di non farne parte e non ne sente il bisogno e il 48% percepisce di contare poco nell'ambiente in cui vive<sup>30</sup>; passando a dati più pratici, secondo una ricerca ISTAT, soltanto il 22,5% degli italiani ripone fiducia nel prossimo<sup>31</sup> e il 17,7% dice di non avere familiari, amici o vicini a cui rivolgersi in caso di bisogno (in particolare soltanto il 66,7% dice di poter contare sui propri vicini), collocando il nostro Paese agli ultimi posti in Europa per quanto riguarda questi indicatori<sup>32</sup>. I dati spesso peggiorano se si prendono in esame i giovani: la quota di ragazzi tra i 16 e i 24 anni che incontra regolarmente di persona i propri

---

<sup>29</sup> Venturi, P. (2025), *Comunità*, in *Rigenerazione urbana e territoriale. Un sussidiario*, Donzelli, Milano, p. 173

<sup>30</sup> Censis (2024), *La tentazione di tralasciare*, p. 4, , <https://www.associazioneeq.it/wp-content/uploads/2025/07/LA-TENTAZIONE-DEL-TRALASCIARE-20241204.pdf>

<sup>31</sup> ISTAT (2024), *Soddisfazione dei cittadini per le condizioni di vita*, p. 2, [https://www.istat.it/wp-content/uploads/2025/05/Report\\_Soddisfazione-dei-cittadini-per-le-condizioni-di-vita\\_Anno-2024.pdf](https://www.istat.it/wp-content/uploads/2025/05/Report_Soddisfazione-dei-cittadini-per-le-condizioni-di-vita_Anno-2024.pdf)

<sup>32</sup> ISTAT (2023), *Benessere equo e solidale dei territori*, p. 123

amici si è ridotta dal 94,8% del 2003 all'88,0% del 2024<sup>33</sup> e più della metà dei giovani non si sente parte di una comunità.

In che modo quindi le attività di rigenerazione territoriale possono portare benefici alla comunità coinvolta?

Come prima cosa, c'è da considerare che queste attività sono sempre più spesso innescate dalle attività dei cittadini stessi che, interagendo tra di loro, costruiscono una rete virtuosa di relazioni. Questo anche a causa della crisi dell'approccio *top-down* negli interventi di rigenerazione: è sempre più raro che l'amministrazione pubblica inneschi processi di questo tipo, preferendo la semplice riqualificazione o appoggiandosi a politiche di *welfare* territoriale. Al contrario, le pratiche dal basso sono sempre più diffuse e sono già state regolamentate e inserite in alcune legislazioni regionali, come in Emilia-Romagna con la legge regionale n. 24 del 2017<sup>34</sup> che favorisce l'uso di pratiche *soft*, marginali e spesso invisibili o quasi, ma in grado di creare relazioni di comunità e impatti reali sulla vita delle persone, senza generare rilevanti effetti collaterali di gentrificazione. La stessa legge regionale afferma che al centro di tutte le politiche territoriali ci dovrebbero essere le connessioni causali dei rapporti di cura e interazione tra il territorio fisico e le comunità che lo abitano.

Con il nuovo millennio si moltiplicano, seppur con approcci non sempre equivalenti nei diversi paesi, pratiche di auto-organizzazione e d'intervento diretto urbano da parte di gruppi di cittadini, situazioni di innovazione sociale in cui attori locali dal basso riattivano comparti urbani o singoli edifici degradati e semiabbandonati (...) attivano un servizio (spesso culturale, più raramente sociale) mai offerto o non più offerto dalle amministrazioni pubbliche. L'azione diretta è del tutto informale, talora concordata con le amministrazioni locali o i proprietari con apposite convenzioni. (...) L'amministrazione è talvolta vista come un avversario, molto più spesso come un partner tanto necessario quanto distratto se non potenzialmente ostile (Lanzani, 2024, pp. 118-119)

---

<sup>33</sup> ISTAT (2024), *Rapporto annuale in pillole*, p. 16, <https://www.istat.it/wp-content/uploads/2024/05/Rapporto-Annuale-in-pillole.pdf>

<sup>34</sup> Legge regionale n. 24 del 21 dicembre 2017, *Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*, Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 340 del 21 dicembre 2017

Emerge qui il concetto di *do-it-yourself urbanism*, cioè la creazione di azioni volte al miglioramento del contesto urbano in cui una comunità vive. Anche se l'intento iniziale è volto al soddisfacimento di bisogni interni alla comunità stessa, è facile che queste esperienze coinvolgano anche le comunità vicine, instaurando una trasmissione di buone pratiche informali. Queste ultime possono portare anche l'amministrazione pubblica a rapportarsi in maniera diversa con chi le attua e ad includere tali realtà all'interno di strumenti di concertazione pubblico-privata. L'obiettivo è la creazione di una "comunità di pratica" capace di rivendicare diritti in una dimensione pubblica<sup>35</sup>.

Questa *community led regeneration* è sempre più al centro del dibattito sulla rigenerazione, soprattutto in un paese come l'Italia dove spesso questi processi di partecipazione sembrano essere svuotati di senso e utilizzati come mezzo per costruire il consenso, piuttosto che come risignificazione della comunità.

Al contrario, sono le pratiche stesse che spesso modificano l'organizzazione sociale locale entrando nei processi di formazione delle *policies*: un esempio chiaro sono i Patti di Collaborazione istituiti dal comune di Bologna<sup>36</sup>. Attraverso questi accordi, ai cittadini viene data la possibilità di proporre iniziative dal basso, autorganizzandosi per prendersi cura e rigenerare una parte della città. In generale, nei comuni che hanno stabilito forme di coprogettazione di questo tipo, in base al principio di sussidiarietà orizzontale o circolare, i beni comuni diventano la base di un sistema di collaborazione tra singolo cittadino, gruppi di cittadini, associazioni, enti del terzo settore, aziende e istituzioni pubbliche. Una volta approvato un patto di collaborazione su un determinato bene, si stabilisce in che modo si interverrà su tale bene e con quali forme di sostegno da parte dell'istituzione pubblica, che, però, non delega, ma co-produce. I *Patti* sono sperimentazioni che usano tipologie di contratti normalmente usate dalle amministrazioni pubbliche, come il partenariato pubblico privato, il partenariato sociale e il baratto amministrativo.

Cominciando a categorizzare le politiche di rigenerazione e spostandoci sul focus dell'intervento, possiamo individuare due approcci principali:

---

<sup>35</sup> Ostanel, E. (2017), p. 36

<sup>36</sup> Delibera PG n. 45010/2014, *Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura e la rigenerazione dei beni comuni urbani*, 19 maggio 2014

- **Approccio *hardware***: viene identificato come punto di partenza il luogo da rigenerare e viene messo al centro il progetto, che, a prescindere da come intervenga sull'oggetto (trasformando radicalmente un contesto, riqualificando in maniera profonda o, semplicemente, aggiornando e mantenendo), incida su un territorio che intercetta il vissuto quotidiano di molti abitanti. L'obiettivo del percorso è, quindi, la realizzazione. Questo è l'approccio più frequente alla rigenerazione che all'interno delle pubbliche amministrazioni si svolge nei mondi tecnici radicati dell'urbanistica e dei lavori pubblici. Esempi di questo tipo di intervento possono essere la riqualifica di parchi e aree verdi o di vecchi quartieri residenziali;
- **Approccio *software***: si parte da progetti che cercano di innescare processi di riattivazione sociale, riuso e cura del territorio agendo in primis sul materiale umano disponibile. Rientrano in questo approccio i processi di riuso temporaneo, le varie forme di collaborazione per la presa in carico di spazi abbandonati e i progetti di comunità per contrastare forme di degrado. Il focus di questo approccio è la sostenibilità e i processi partecipativi tra le persone. L'approccio *software* rende la rigenerazione territoriale più efficiente, trasparente e partecipata, trasformando dati in strategie concrete e coinvolgendo attivamente la comunità.

Da parte dell'attore pubblico, l'approccio *hardware* viene spesso utilizzato dagli assessori al *welfare* (nelle sue varie declinazioni) o, più di rado, dagli assessori alla cultura. L'istituzione pubblica si deve fornire di tutti quegli strumenti necessari alla rigenerazione, al fine di cogliere ogni utile e legittima opportunità che proviene dal territorio. Questi strumenti, infatti, cominciano ad essere abbastanza solidi e comprovati: si va dalla sperimentazione di pratiche partecipative (come i tavoli di coprogettazione per le politiche pubbliche, a volte unico vero strumento di dialogo tra istituzione e *stakeholders*), che però spesso si concludono esclusivamente con la consegna di un desiderio, ad altre forme di collaborazione attiva.

Partendo dalla definizione di approccio *software*, tenendo in considerazione l'offerta che l'esperienza di risignificazione mette a disposizione della comunità, possiamo quindi dividere ulteriormente gli interventi in due tipologie di rigenerazione:

- A base culturale (più diffuse)
- Via innovazione sociale (meno diffuse)

C'è da premettere, innanzitutto, che spesso la distinzione tra queste due tipologie non è netta: come vedremo nel secondo capitolo, dove andremo ad analizzare alcuni spazi della provincia veneta che concretizzano queste pratiche, molto spesso gli attori che abitano questi luoghi intervengono in modo composito sul territorio, offrendo un'ampia gamma di opportunità sia culturali sia sociali, oltre che di altra natura. Più che una specializzazione, si ha un'ibridazione, ed è per questo che parliamo di *spazi ibridi socioculturali*, dove uno dei due aspetti solitamente prevale, ma, per la pluralità degli attori coinvolti e delle realtà che abitano questi luoghi, non si riesce ad avere un'inquadramento preciso. Vedremo come questa stessa difficoltà venga esplicitata da chi negli spazi ibridi ci lavora, ci vive o, semplicemente, passa il proprio tempo libero, nei confronti delle istituzioni pubbliche: come già detto in questo paragrafo, più che un aiuto l'amministrazione spesso rappresenta un ostacolo, se non un vero e proprio nemico, perché non riesce a comprendere la natura di ciò che si trova davanti e fa fatica a stare al passo con il concetto di temporaneità e con la velocità con cui questi spazi nascono, si sviluppano e cambiano. Oltre a questo aspetto, nella provincia veneta c'è il rischio che partecipino ai benefici generati da interventi di rigenerazione urbana comunità chiuse e non aperte, private e non collettive, e che non riescano a modificare la distribuzione sociale e spaziale di ineguaglianza. C'è quindi il rischio che anche i processi partecipativi all'origine di questi benefici facciano più fatica ad attecchire sul territorio<sup>37</sup>.

---

<sup>37</sup> Ostanel, E. (2017), p. 77

## Capitolo II

### LO SPAZIO IBRIDO COME FORMA DI RIGENERAZIONE: CINQUE CASI STUDIO

#### 2.1. Gli spazi ibridi socioculturali

In questo capitolo andremo a definire cos'è uno spazio ibrido socioculturale e come possa essere un esempio di rigenerazione territoriale e di comunità, riportando alcune esperienze di questo tipo nella provincia veneta.

Un punto di partenza ci viene dato dal percorso *Ibridazioni – Nuove politiche per la rigenerazione culturale dei luoghi* promosso dalla Direzione Generale Creatività Contemporanea del Ministero della Cultura in collaborazione con la rete nazionale *Lo Stato dei Luoghi* e il Master Urise dell'Università Iuav di Venezia del 2023, che definisce un centro culturale ibrido in questo modo:

I centri culturali ibridi rigenerati rappresentano un'infrastruttura di luoghi della prossimità dove si sperimentano nuovi modi di fare cultura, produrre *welfare* generativo, elaborare immaginari e partecipare al rinnovamento di un patrimonio culturale materiale e immateriale in continua trasformazione. Oggi più che mai, rappresentano luoghi dove la cultura, l'arte, lo scambio dei saperi non sono puro intrattenimento, commercializzazione di servizi o volontariato, ma leva di crescita e cambiamento di una società. Sono spazi di produzione alternativa di un'economia solidale, piattaforme collaborative parte di un *welfare* generativo, che propongono nuovi modelli di governance e gestione, di business e imprenditorialità. Sono spazi dove il ruolo della cultura è quello di essere strumento per ricucire il legame sociale e sviluppare un dialogo plurale e inclusivo tra artisti e comunità. Si possono considerare a tutti gli effetti nuove istituzioni culturali di prossimità (Lo Stato dei Luoghi, 2023)

Gli spazi ibridi sono, quindi, dei luoghi che vengono sottratti al degrado urbano e all'abbandono e che, attraverso gli interventi di un insieme di attori, vengono

rivitalizzati per una svariata serie di scopi, siano essi lavorativi, sociali, culturali, didattici o ricreativi. Spesso tutte queste funzioni abitano allo stesso tempo uno stesso luogo: il termine “ibrido” sta ad indicare proprio la pluralità delle funzioni che questi spazi hanno. Come vedremo, molto spesso queste strutture sono sedi di coworking, di laboratori di piccoli artigiani o di attività commerciali come ristoranti, bar o librerie: lo spazio si adatta a seconda delle professioni e degli obiettivi degli *stakeholders* coinvolti, offrendo servizi non presenti sul territorio o che l’amministrazione pubblica non prevede e non eroga più.

Questa stessa mancanza di una definizione precisa è uno dei motivi per cui l’amministrazione pubblica fatica ad inquadrare questi luoghi.

La flessibilità dell’offerta sociale e culturale, la fluidità dei modelli di governance e la commistione di forme giuridiche che li sorreggono, l’eterogeneità della composizione dell’utenza, fino alla multifunzionalità nella gestione degli spazi. Sono spazi in continuo divenire, le cui identità sfuggono a categorizzazioni consolidate. Per questo motivo restano ancora esclusi dalle pratiche di pianificazione territoriale delle politiche pubbliche da parte di larga parte dell’amministrazione, che fatica ad afferrarne fino in fondo la portata degli impatti, tanto sociali quanto economici. Ed è così che molti di essi rimangono relegati in quella zona d’ombra tra il visibile e l’invisibile. (Cirilli, 2025)

Il luogo in questi casi viene visto come “spazio innesco”, ossia un luogo che arriva ad essere al centro di un processo di sviluppo di comunità, basato su un lavoro di co-creazione<sup>38</sup>. Queste strutture possono svolgere spesso anche un ruolo di *brokerage*<sup>39</sup> all’interno del complesso associativo locale, poiché, anche con il passare del tempo, questi spazi possono rappresentare un punto di riferimento per queste realtà che spesso non godono di uno spazio fisico dove realizzare i propri progetti. Questo bacino di utenza molto ampio può far sì che associazioni, produttori o individui anche molto vicini tra loro possano entrare in collegamento, aumentando esponenzialmente la quantità e la qualità del *welfare* generativo prodotto.

---

<sup>38</sup> Ostanel, E. (2017), p. 8

<sup>39</sup> Lingo, E., O’Mahony, S. (2010), *Nexus Work: Brokerage on Creative Projects*, Johnson Graduate School, Cornell University, Ithaca, <https://www.jstor.org/stable/27856088?seq=2>

I primi centri ibridi socioculturali nascono in contesti urbani e, spesso, metropolitani: a Milano cominciano a diffondersi nei primi anni Duemila, ma, prima che vengano accomunati da una stessa definizione e, soprattutto, raggruppati in una mappatura, passano diversi anni. È dell'aprile del 2021 la creazione della "Rete Informale Spazi Ibridi" che, al momento della sua nascita, contava ben 26 spazi dislocati in tutta l'area metropolitana milanese, spesso vicini a punti nevralgici come scuole e parchi<sup>40</sup>, e che resterà aperta alle nuove strutture ibride che volessero farne parte fino alla fine del 2026.

Oltre ai contesti metropolitani, altre aree in cui esperienze di questo tipo nascono e si sviluppano facilmente sono quelle zone in cui si sono sviluppate storicamente forme di socialità più variegata e di portata maggiore, ossia le cosiddette "regioni rosse". In particolare, già nel 2020 si contavano in Emilia-Romagna 140 spazi di questo tipo nati negli anni precedenti<sup>41</sup>, situati non esclusivamente nelle città capoluogo, ma anche nelle varie province, dove erogavano servizi come aule studio, sale polivalenti e biblioteche e mettevano a disposizione uffici per il *co-working* e atelier creativi.

A livello del Veneto, nel febbraio 2023 è stato redatto un reportage da Naomi Pedri Stocco, ricercatrice presso l'Università Iuav di Venezia, in collaborazione con Lo Stato dei Luoghi e coordinata dal progetto *ETICity – Exploring Territories Imagining Cities*<sup>42</sup>, intitolato *Corale – rete veneta degli spazi socio-culturali ibridi*<sup>43</sup>, in cui sono stati raggruppati alcuni degli spazi che in Veneto fanno rigenerazione a base culturale e via innovazione sociale. Da questo dossier emerge un quadro variegato che unisce 16 spazi provenienti da quasi tutte le province del Veneto. Il progetto *Corale* è ancora aperto all'adesione di nuovi luoghi.

---

<sup>40</sup> Caserini, P. (2022), *Cos'è uno spazio ibrido socioculturale?*, in *Zero*, rivista online <https://zero.eu/it/news/cose-uno-spazio-ibrido-socioculturale/>

<sup>41</sup> Razzoli, D. et al. (2020), *In Emilia Romagna, i nuovi centri culturali fanno rigenerazione informale e uniscono le comunità*, pubblicato su "cheFare", agenzia per la trasformazione culturale <https://che-fare.com/articoli/in-emilia-romagna-i-nuovi-centri-culturali-fanno-rigenerazione-informale-e-uniscono-le-comunita>

<sup>42</sup> Per ulteriori informazioni su questo progetto <https://www.eticity.it/w/eticity-venezia/>

<sup>43</sup> Pedri Stocco, N. (2023), *Corale – rete veneta degli spazi socio-culturali ibridi*, Venezia, [http://www.eticity.it/w/wp-content/uploads/2020/03/Dossier\\_Corale\\_agg\\_3agosto.pdf](http://www.eticity.it/w/wp-content/uploads/2020/03/Dossier_Corale_agg_3agosto.pdf)

## **2.2. Spazi ibridi nella provincia veneta: cinque casi studio**

In questo paragrafo andremo ad analizzare cinque casi studio di spazi ibridi socioculturali anche molto diversi tra loro, sparsi nelle province di Treviso, Venezia e Belluno.

Questi spazi sono diversi per i luoghi in cui nascono, per le attività organizzate al loro interno e per gli attori che li abitano. Sono diversi i loro rapporti con le istituzioni e con le comunità da cui sono circondati, sono diversi il loro impegno politico-sociale o le attività culturali che li animano. Le uniche cose che li accomunano tutti sono il fatto di essere collocati al di fuori dei capoluoghi veneti e il fatto di rappresentare dei presidi di socialità e di promozione cultura in aree in cui spesso non si aveva avuto nulla di simile: proprio per questo il legame che hanno con la propria zona è essenzialmente “territoriale”. Come vedremo, alcuni sono spazi situati in cittadine di poche migliaia di abitanti, altri in paesi di medie dimensioni, tra i 25.000 e i 40.000 abitanti, e i cui fruitori variano dalle poche centinaia di persone alle diverse migliaia, spaziando dai bambini agli anziani.

Visti i pochi punti in comune, per cercare di fare sintesi e di analizzare al meglio ogni spazio, sono stati individuati alcuni aspetti chiave che li caratterizzano tutti: il tipo di struttura che queste realtà abitano e che tipo di rigenerazione urbana e territoriale è stata messa in atto; la forma giuridica adottata da chi formalmente gestisce gli spazi; i processi partecipativi che sono stati messi in atto all’inizio dell’esperienza; quali persone e realtà usufruiscono dello spazio da un punto di vista lavorativo o organizzativo e le attività e i servizi che queste offrono; il rapporto con le istituzioni e con la comunità locali e le loro criticità, problematiche e richieste; infine, il modo in cui queste realtà si sentono inserite nel territorio.

In secondo luogo, tutte le realtà prese in considerazione sono state analizzate usando come punto di riferimento le cinque dimensioni della sostenibilità citate nel primo capitolo: sostenibilità economica, ambientale, sociale, istituzionale e politica.

Tutte le informazioni riguardanti gli spazi ibridi socioculturali presi come casi studio sono state raccolte attraverso interviste svolte di persona direttamente nel luogo oggetto della ricerca tra dicembre 2025 e febbraio 2026. Di seguito l’elenco degli intervistati:

Tab. 1 – Elenco degli intervistati

Intervista n.	Nome e ruolo	Data	Luogo
1	Anna, co-fondatrice	07/02/2026	Spazio Zephiro, Castelfranco Veneto
2	Thea, direttrice artistica	12/12/2025	Villa Albrizzi Marini, San Zenone degli Ezzelini
3	Simone, contabile associativo	12/12/2025	Villa Albrizzi Marini, San Zenone degli Ezzelini
4	Caterina, presidentessa	22/01/2026	Officina 31021, Mogliano Veneto
5	Camilla, presidentessa	22/01/2026	Officina 31021, Mogliano Veneto
6	Manuela, co-fondatrice	01/02/2026	MetaForte, Cavallino- Treporti
7	Debora, co-fondatrice e presidentessa	11/02/2026	Dolomiti Hub, Fonzaso

### 2.2.1. Spazio Zephiro– Castelfranco Veneto

Fig. 2.1 – Spazio Zephiro durante un evento all'aperto (2025)



Fig. 2.2 – Gli interni di Spazio Zephiro (2015)



Spazio Zephiro nasce in una zona industriale a Castelfranco Veneto, in provincia di Treviso, dall'idea di un gruppo molto ampio di persone riunitosi con l'intento di rispondere all'esigenze di creare un'offerta culturale per la comunità. Dopo alcune riunioni di ampio respiro, a cui partecipano diverse decine di persone, si decide di muoversi anche sul piano concreto, con due tentativi iniziali di insediamento in aree abbandonate della cittadina, che non riescono a concludersi per la mancata intesa con i proprietari degli spazi. Al terzo tentativo, il progetto approda nel 2015 nello spazio che abita tuttora: un ex manifattura tessile, che, con i processi di delocalizzazione della produzione industriale degli anni Ottanta e Novanta, perde la sua funzione e passa ad essere un magazzino, per poi essere definitivamente abbandonata. In seguito alla dismissione dell'area, diverse strutture vengono acquisite da un imprenditore locale che, presentatagli l'idea di uno spazio polifunzionale messo a disposizione della comunità, accetta di concedere la struttura in affitto.

Il progetto dei fondatori di Spazio Zephiro intendeva la struttura come un "contenitore" per le idee della comunità, con l'obiettivo sia di accogliere le realtà già presenti sul territorio, sia di dare uno spazio a chi voleva provare a investire nei propri progetti, sia culturalmente sia lavorativamente. Per rispondere alle diverse esigenze di chi la abita, la struttura viene concepita come divisa in tre aree: una zona per il *coworking*, che ad oggi accoglie uno studio di architetti, uno studio di grafici, un designer e quattro fotografi; un teatro-studio, usato principalmente dalle associazioni culturali insediate come sede di corsi serali e per la realizzazione di eventi culturali; un'area comune a disposizione di tutti coloro che usufruiscono della struttura.

A livello organizzativo Zephiro è diviso in un'associazione culturale, a cui fanno capo tutte le realtà che organizzano le attività culturali, e un'associazione di promozione sociale, che comprende i vari professionisti del *coworking* e alla quale sono intestate le spese dell'affitto e delle utenze.

Spazio Zephiro, soprattutto all'inizio della sua storia, ha provato ad includere l'amministrazione comunale nella realizzazione dei propri progetti, ma non è mai riuscito ad ottenere dei risultati soddisfacenti, come eventuali *partnership* o

finanziamenti pubblici. Ad oggi i rapporti tra la locale pubblica amministrazione e i membri dello spazio si limitano alla normale convivenza.

I rapporti con la comunità vengono valutati dalla partecipazione agli eventi, che dall'inizio dell'esperienza, nonostante il totale arresto delle iniziative durante il periodo della pandemia, è in continua crescita. La quasi totalità degli eventi organizzati da Zephiro sono gratuiti o, comunque, con prezzi politici, proprio per la volontà di far sì che lo spazio sia aperto a tutti. È presente una tessera associativa annuale, che garantisce l'accesso agli spazi con assicurazione, svincolata dai circuiti classici dei centri culturali, come ARCI o ACSI, e attraverso la quale si può notare la crescita della partecipazione dei cittadini: si passa dal primo biennio associativo 2015/2016, che contava un centinaio di tesserati, all'ultimo biennio rilevato, quello riferito agli anni 2024 e 2025, con un totale di 946 soci.

Tra i fattori a cui si deve questo incremento del numero di associati c'è da menzionare il tentativo di ricambio generazionale che sta avvenendo all'interno dello spazio per quanto riguarda la parte di organizzazione culturale: da ormai quattro anni, Zephiro è abitato anche da genze, un gruppo informale di giovani tra i 23 e i 36 anni, che, tra le altre attività, propone un cineforum gratuito e continuativo tutti i venerdì da ottobre a marzo. Secondo l'esperienza di questo gruppo, una delle chiavi del loro operato è stato proprio il fattore della continuità, che, negli anni, ha permesso la creazione di un pubblico fedele all'interno del quale si sono instaurati rapporti di svariata natura. Anche questo tipo di buone pratiche può essere sicuramente annoverato tra i processi di rigenerazione di comunità svolti dal suddetto spazio. Come vedremo anche in altri casi studio, la collaborazione tra generazioni diverse, la sovrapposizione di più linguaggi e target e la trasmissione di conoscenze amplia notevolmente la portata delle *policies* informali messe in atto dagli spazi ibridi socioculturali.

Nonostante la grande partecipazione e la presenza di molteplici realtà, una delle sfide principali per i gestori dello spazio è sicuramente la sostenibilità economica: si rileva in particolare una difficoltà nel generare un sistema economico che autosostenga l'associazione culturale, che, per questo motivo, è continuamente alla ricerca di proposte che possano attirare un numero sufficiente di partecipanti.

Durante l'intervista<sup>44</sup> viene anche sottolineato un apparente paradosso: gli unici bandi per la rigenerazione territoriale sono di livello nazionale o europeo, pur essendo questa materia strettamente locale. Sarebbe preferibile, quindi, avere come interlocutori dei livelli di governo più vicini, come la Regione o direttamente l'amministrazione comunale, non soltanto per una comunicazione diretta, ma anche per consentire ai partecipanti di fare rete tra di loro e di condividere le proprie esperienze per creare un fondamento solido di conoscenze da cui partire. L'istituzione dovrebbe porsi come facilitatore di queste pratiche, coordinando i progetti a livello regionale, mentre, a livello locale, sarebbe congeniale l'apertura alla coprogettazione, individuando dei temi su cui lavorare.

Spazio Zephiro presenta una grande conoscenza di meccanismi utili ai processi di rigenerazione territoriale e di comunità, dovuta all'esperienza ormai decennale sul campo e alla formazione personale dei professionisti che abitano lo spazio. Se da una parte si sottolinea questo grande pregio sotto il punto di vista della *governance* e della sostenibilità politico-istituzionale, dall'altra l'ampia e diversa composizione degli attori all'interno dello spazio hanno fatto sì che negli anni non si definisse mai un'identità precisa. L'obiettivo di rappresentare un "contenitore" per le idee ha caratterizzato lo spazio nel corso della sua storia, aprendolo a quanti più soggetti possibili, ma è mancata una gestione generale delle attività, una regia, rendendo Zephiro frammentato e senza delle indicazioni e regole precise. Da un punto di vista formale, anche la divisione in due associazioni ha spesso dilatato i tempi necessari per le diverse procedure amministrative interne e per i processi decisionali. A marzo 2026 è prevista, proprio per questo motivo, una fusione tra le due associazioni con l'obiettivo di andare a snellire le prassi.

---

<sup>44</sup> Le informazioni riguardanti Spazio Zephiro sono state raccolte in un'intervista ad Anna, co-fondatrice dello spazio, svolta in data 07/02/2026.

### 2.2.2. VAM Villa Albrizzi Marini – San Zenone degli Ezzelini

Fig. 2.3 – Il corpo principale della villa (sulla sinistra) e la barchessa (sulla destra)



Fig. 2.4 – Zona d'ingresso della barchessa



VAM è un progetto che nasce in una villa veneta del Seicento a San Zenone degli Ezzelini, in provincia di Treviso, dall'Ottocento di proprietà dei padri armeni dell'isola di San Lazzaro a Venezia e usato principalmente come soggiorno estivo per i novizi e i seminaristi. Con la diminuzione delle vocazioni, la villa viene progressivamente abbandonata, fino ad essere lasciata completamente verso la fine degli anni Settanta.

Dopo 35 anni di abbandono, nel 2015 il pronipote di uno dei padri armeni che erano venuti ad abitare nelle strutture della villa decide di provare ad aprire un'azienda, con un budget iniziale di circa 3.000€. Come prima cosa viene realizzato un *bike park* nell'area retrostante alla barchessa della villa, che viene riqualificata l'anno successivo, nel 2016, e resa sede di un bar. Parallelamente all'espansione di questa attività, si è cominciato a sistemare i piani superiori della barchessa, realizzando degli uffici per un *co-working* e 21 posti letto, che vengono ufficialmente aperti agli ospiti nel 2018.

In questi primi tre anni, villa Albrizzi Marini è sede di uffici di architetti e di atelier di artisti, che aiutano principalmente nel restauro e nell'allestimento degli spazi, per i quali viene usato principalmente materiale di recupero ricevuto attraverso donazioni. Questi processi partecipativi molto ampi da una parte cominciano a creare le prime difficoltà, ma dall'altra si aprono delle possibilità: nel 2019 viene fondata un'associazione di promozione sociale (APS) inserita per i primi due anni nel circuito ARCI (Associazione Ricreativa Culturale Italiana) e affiliata dal 2021 all'ACSI (Associazione Centri Sportivi Italiani) per fare in modo che gli spazi potessero accogliere quante più realtà possibile senza modificare la destinazione d'uso della villa stessa.

A dicembre 2025, la villa ospita circa quindici attività, tra cui il bar, la *guest house*, il *co-working* formato da sette uffici (sedi rispettivamente degli studi di una psicologa, un'illustratrice, una fotografa, una *marketing strategist*, un'artista e una naturopata, che versano un affitto mensile alla villa), uno spazio dedicato alle mostre, un ristorante vegano, un laboratorio serigrafico, uno studio di registrazione e una sala prove

L'area è attualmente divisa in tre zone: una adibita ad abitazione privata del proprietario e dei suoi familiari, la barchessa e il corpo principale della villa.

La risposta da parte della popolazione locale è stata sostanzialmente negativa a causa della difficoltà di concepire uno spazio aperto come motore per la rigenerazione della comunità, ma la risposta è stata molto buona, invece, se si espande il raggio dell'area analizzata: nell'anno associativo 2020/2021 sono stati realizzati 1.500 tesseramenti, che sono raddoppiati l'anno successivo, per poi arrivare al picco di 5.000 tessere fatte annualmente negli anni 2022/2023 e 2023/2024.

Anche da parte dell'amministrazione locale la risposta iniziale non è stata positiva: la giunta di San Zenone rifiutò il progetto del *bike park* e solo successivamente passò ad un sostanziale *laissez faire*, comunque non supportando le realtà della villa in alcun modo. Sotto questo aspetto c'è da citare anche un nuovo progetto legato alla rigenerazione urbana e territoriale gestita in parte anche dagli stessi attori di villa Albrizzi Marini, ossia villa Mocenigo ad Alvisopoli, frazione del comune di Fossalta di Portogruaro, in provincia di Venezia. La collaborazione con realtà consolidate come Banca Etica, la cooperativa MAG Venezia e SHERPA, *spin-off* dell'Università di Padova<sup>45</sup>, ha fatto in modo che anche il lavoro realizzato a villa Albrizzi Marini venisse rivalutato dalle istituzioni.

Quindi, dopo quasi dieci anni di autofinanziamento, villa Albrizzi riesce a vincere un bando e a interfacciarsi con realtà come l'ente Regione e Ascom-Confcommercio di Padova.

I costi di mantenimento dello spazio vengono distribuiti tra chi ne usufruisce, per questo tutte le realtà devono lavorare anche nell'ottica di essere economicamente sostenibili da sole, generando i propri introiti e autosostenendosi. Altre forme di introiti arrivano dalla quota di tesseramento riservata all'associazione di promozione sociale, dai ricavi del bar e del ristorante e dall'organizzazione di eventi nei quali vengono previsti biglietti d'ingresso o offerte da parte di chi ne usufruisce. Attualmente la società a responsabilità limitata che gestisce la villa ha due dipendenti e le altre figure che ricoprono i vari ruoli amministrativi o organizzativi lavorano attraverso le proprie partite iva o grazie a forme contrattuali ibride come lettere d'incarico, rimborsi spese e indennizzi.

---

<sup>45</sup> Le informazioni riguardanti villa Mocenigo sono prese da Giambruno, N. (2025), *La sfida della rigenerazione territoriale e di comunità: i casi studio di villa Albrizzi Marini e villa Mocenigo*, tesi per il Master di II livello in *Management dello Sviluppo Locale Sostenibile*.

Secondo i gestori del luogo intervistati<sup>46</sup>, i principali motivi per cui la villa non viene percepita positivamente da chi vive nel circondario sono individuabili in aspetti socioculturali: si evidenzia in particolare una importante chiusura mentale sia da parte delle persone più adulte, sia da parte dei giovani, che inizialmente hanno partecipato alle attività della villa, ma che, una volta recepita la precarietà e i rischi che questa poteva comportare sul lungo periodo, hanno preferito abbandonare il progetto; anche il progetto imprenditoriale di una persona di origine straniera non è stato percepito positivamente dalla comunità; gli intervistati, infine, denotano anche la mancanza di spirito di adattamento e una difficoltà nella comprensione del concetto di “cura” della popolazione limitrofa. Le principali richieste che vengono fatte alle istituzioni pubbliche sono l’ascolto e il dialogo nell’ottica di una maggiore apertura mentale verso progetti imprenditoriali giovanili di matrice artistica e culturale e l’apertura ad investimenti nei settori culturali e sociali.

VAM rappresenta un caso di rigenerazione territoriale principalmente a base culturale che solo in parte è riuscito ad avere presa sulla comunità di San Zenone, dei comuni limitrofi e sulle istituzioni locali, fino alla realizzazione di diverse collaborazioni con realtà consolidate. Questo può essere un indicatore da tenere in conto per futuri progetti di rigenerazione territoriale e comunitaria: dotarsi di partner affermati può aumentare l’autorevolezza dei processi messi in atto, contribuendo all’aumento dei bacini di utenza delle proprie attività e all’affermazione di un peso maggiore nei momenti di contrattazione con eventuali futuri partner.

Analizzando questo aspetto attraverso i cinque parametri della sostenibilità, risulta che VAM finora non abbia inciso particolarmente dai punti di vista della sostenibilità politica e istituzionale, ma essa rappresenta un esempio virtuoso per quanto riguarda la sostenibilità ambientale, per il lavoro di rigenerazione degli spazi della villa e del verde circostante svolti negli anni, che hanno generato anche una buona sostenibilità sociale di tipo comunitario tra i soci-membri di VAM, e anche un buon esempio di sostenibilità economica: dopo i primi anni di serie difficoltà, in cui lo stesso proprietario non riusciva ad autosostenersi con il solo lavoro in villa,

---

<sup>46</sup> Le informazioni riguardanti villa Albrizzi Marini sono state raccolte in un’intervista a Thea, direttrice artistica della villa, e a Simone, contabile associativo, svolta in data 12/12/2025.

la struttura economica sta cominciando a stare in piedi autonomamente grazie agli affitti dei *coworker* e ai ricavi del ristorante, del bar, della *guest house* e dei vari eventi programmati durante tutto l'anno.

### 2.2.3. *Officina 31021 – Mogliano Veneto*

Fig. 2.5 – *L'ingresso di Officina 31021*



Fig. 2.6 – *La sala principale di Officina 31021 durante una lezione della scuola di italiano*



Officina 31021 (dal codice postale della zona) è uno spazio nato nel 2017 a Mogliano Veneto, in provincia di Treviso, dalla fusione di quattro associazioni molto diverse tra loro, ma che avevano tutte lo scopo di cercare di dare un'alternativa ai giovani del moglianese. Queste quattro realtà consistevano in Wave Park, associazione sportiva che promuoveva la cultura dello *skateboarding* e che aveva realizzato uno *skate park* ancora oggi usato, Nite Park, ideatrice del *Summer Nite Love Festival*, che nel 2026 arriverà alla sua ventitreesima edizione, Seekers e Progetto Giovani del Comune, entrambe formate da giovani e giovanissimi e che avevano l'obiettivo di creare comunità nel territorio e per il territorio, cercando di coinvolgere la cittadinanza.

La sede è situata in un'area polivalente di proprietà del comune di Mogliano, concessa in convenzione triennale dalla Commissione comunale per le Politiche sociali. Attualmente la convenzione, ad eccezione delle utenze, è gratuita, mentre fino a pochi anni fa veniva versato un affitto.

Officina 31021 è una realtà oggi formata da circa 60 soci volontari, le cui attività principali sono due festival culturali che ospitano concerti, spettacoli e presentazioni: il *Summer Nite Love Festival*, organizzato per due settimane tra fine luglio e inizio agosto, e il *Rebella Love Festival*, che abbraccia le festività del 25 aprile e del 1° maggio.

Formalmente Officina è una ASD (Associazione Sportiva Dilettantistica) affiliata UISP (Unione Italiana Sport Per tutti), associazione di promozione sociale che promuove il diritto allo sport, all'inclusione sociale e al benessere.

Particolarmente interessanti sono i processi partecipativi che hanno dato origine ad Officina: dopo un'attività quasi ventennale delle associazioni citate, in cui si è assistito anche ad un passaggio generazionale degli organizzatori e dei fruitori, si decide di raggruppare gli attori coinvolti interessati e che ancora vivevano direttamente il territorio di Mogliano e dei paesi limitrofi, per dare vita ad un soggetto nuovo che potesse essere un punto di aggregazione per giovani, famiglie, bambini e categorie più marginalizzate della zona, che spesso affrontano situazioni di disagio socioeconomico. L'associazione collabora spesso con gli operatori sociali di strada, cercando di coinvolgere anche e soprattutto persone in difficoltà all'interno delle proprie attività.

Un'altra realtà del territorio con cui Officina collabora è Caritas, con cui vengono organizzati un pranzo comunitario per le persone senza fissa dimora una volta al mese e la distribuzione di pasti caldi una sera a settimana.

Uno dei focus principali delle attività di questa realtà è la migrazione e l'aiuto alle persone in movimento: sono attive collaborazioni anche con il progetto Leva Civile del comune di Mogliano e con Mediterranea Saving Humans, APS che supporta direttamente le persone migranti che affrontano la rotta mediterranea e quella balcanica. In particolare, i membri di Officina partecipano spesso a missioni nei punti nevralgici delle rotte migratorie, come il confine italo-sloveno a Trieste e quello italo-francese a Oulx e l'area francese del Passo di Calais.

Essendo uno spazio con una chiara posizione politico-sociale, sono da menzionare le attività organizzate insieme all'ANPI cittadino e all'associazione locale SOMS (Società Operaia di Mutuo Soccorso), che vengono visti come punto di riferimento per la storia locale e del territorio. Queste collaborazioni sono state e sono tutt'ora molto funzionali per entrare nell'economia sociale cittadina e per partecipare attivamente alla rigenerazione di comunità: negli anni si è creata una rete forte e virtuosa nel tessuto cittadino, nonostante le difficoltà che spesso si rilevano nel mantenimento dei rapporti e nel superamento delle divergenze ideologiche e metodologiche. Le risposte dei cittadini variano in base alle attività proposte, ma, una volta andati oltre al semplice malcontento, la comunità risponde in modo positivo: in particolare gli intervistati<sup>47</sup> ci tengono a citare il pranzo del 25 aprile 2025, a cui hanno preso parte 350 persone, diventando l'evento più partecipato realizzato da Officina e uno dei più partecipati dell'anno a Mogliano. Il bacino d'utenza è molto ampio e variegato per la maggior parte delle attività proposte e si sta cercando di aumentare il numero di eventi dedicati ai più giovani, anche per favorire un continuo rinnovamento.

Proprio la mancanza di attenzione nel confronto dei giovani è, secondo Officina, il problema principale che viene riscontrato nei confronti delle istituzioni. L'associazione ci tiene particolarmente a sottolineare come le nuove generazioni abbiamo bisogno di spazi dove creare comunità e dove mettersi in gioco.

---

<sup>47</sup> Le informazioni riguardanti Officina 31021 sono state raccolte in un'intervista a Caterina e a Camilla, presidentesse dell'associazione, svolta in data 22/01/2026.

Officina 31021 rappresenta un grande esempio di rigenerazione di comunità attraverso l'innovazione sociale, riuscendo con poche risorse a compiere un lavoro considerevole nel territorio del moglianese e dei comuni limitrofi. Ciò contribuisce sicuramente ad un'ottima valutazione sotto l'aspetto della sostenibilità sociale, vero punto di forza di questo spazio. L'affermazione di valori chiari e fondanti porta l'associazione ad avere un riferimento per le decisioni che vengono prese, costituendo la base per la creazione di *policies* decise e ambiziose. Finora i rapporti con le amministrazioni locali sono stati abbastanza buoni, forse proprio grazie al grande impatto sociale di Officina sulla comunità.

#### ***2.2.4. MetaForte – Cavallino-Treporti***

Fig. 2.7 – *La torretta durante un evento estivo*

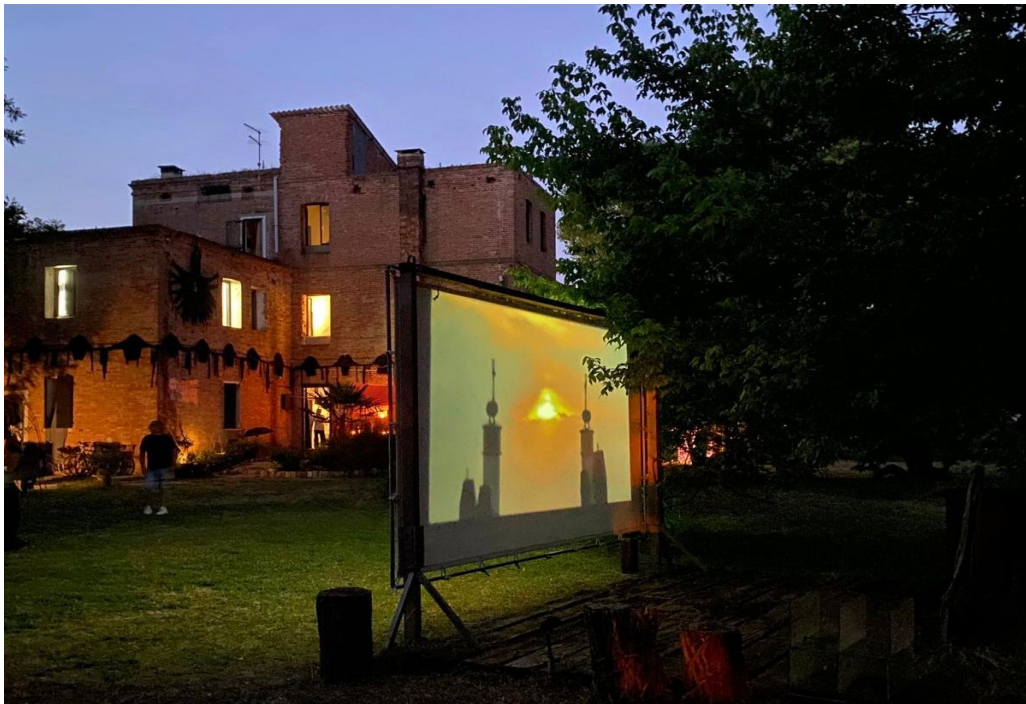


Fig. 2.8 – *La torretta in primavera*



La storia di MetaForte, associazione culturale di Cavallino-Treporti, in provincia di Venezia, è strettamente legata a due edifici che per secoli caratterizzarono la gestione e la vita di una località sospesa tra terra e mare, influenzata da continui traffici commerciali e da tutte le attività della città di Venezia. La prima casa di questa associazione è stata un forte austro-ungarico di metà Ottocento, di proprietà del demanio pubblico e che per un centinaio di anni, dalla fine della Prima Guerra Mondiale, venne abitato da famiglie di sfollati istriani, dalmati e greci e dai loro discendenti. Dopo ottant'anni di vita come abitazione di civili, dall'idea di un gruppo di quindici persone formato da artisti, fotografi, architetti e ingegneri, nasce nel 1997 MetaForte. Per più di vent'anni l'associazione fa rivivere attraverso la cultura alcuni spazi del forte che prima erano in stato di abbandono, in coabitazione con le ultime quattro famiglie che risiedevano in quel luogo. Nonostante la presentazione di svariati progetti di rigenerazione delle aree del forte, il demanio decide di mettere in vendita la struttura e di far allontanare le famiglie e i membri dell'associazione nel 2018. Da quel momento il forte rimane in stato di abbandono.

MetaForte decide, quindi, di partecipare ad un bando indetto dall'amministrazione locale per l'assegnazione di una delle torrette telemetriche sparse nei suoi territori. Queste strutture rappresentavano sia dei punti nevralgici per l'amministrazione veneziana, sia dei baluardi militari a difesa della città, e vennero anch'esse progressivamente abbandonate nel corso dei secoli. L'associazione riprende quindi le proprie attività nella nuova sede, pur non essendo ancora mai avvenuta la formalizzazione della concessione di uso degli spazi da parte del comune di Cavallino-Treporti. Dal 2018 i membri dell'associazione hanno proceduto alla graduale ristrutturazione della torretta, che era stata resa gravemente inagibile dal passare del tempo.

In una località balneare che vive principalmente tra aprile e settembre, mesi in cui Cavallino passa dai suoi 13.000 abitanti ad un massimo di 6 milioni di turisti, il gruppo degli organizzatori ha sempre cercato di valorizzare le proprie attività durante tutto l'anno, puntando sulla continuità e sulla stabilità. Tra i progetti presenti ad oggi negli spazi della torretta si segnalano uno studio di fotografia, un laboratorio di costumi di scena e una sartoria, una serra e degli orti condivisi.

Dal punto di vista del rapporto con le amministrazioni locali, MetaForte ha combattuto durante tutta la sua permanenza nella sede del forte contro il demanio e, di conseguenza, anche contro le giunte che si sono alternate nel tempo, che non hanno mai agito come mediatrici: la loro missione di rigenerazione veniva vista con poco interesse e come troppo dispendiosa sia dall'ente proprietario della struttura, sia dall'amministrazione locale. Tuttavia, in seguito al bando vinto dall'associazione per la rigenerazione della torretta telemetrica e allo spostamento in essa come nuova sede associativa, il comune di Cavallino-Treporti è diventato proprietario della struttura, portando così MetaForte ad avere un interlocutore diretto che conoscesse il territorio e la sua comunità molto meglio del proprietario precedente: l'amministrazione ha cominciato anche ad erogare un finanziamento annuale di 5.000€ per le attività dell'associazione, rimanendo comunque inadempiente nella formalizzazione della concessione degli spazi.

La risposta da parte della comunità locale è stata piuttosto tiepida negli anni, dimostrando un certo timore nei confronti di una proposta artistica e culturale percepita come estranea anche se realizzata principalmente da persone del luogo.

Si sottolinea come, in un certo modo, anche la comunità locale segua la stagionalità del territorio, secondo la quale la maggior parte del lavoro annuale si svolge durante l'estate, per poi lasciare i mesi tra ottobre e marzo ad attività collaterali, lavori secondari o al riposo.

Tra le collaborazioni principali si segnalano quelle con l'Università Iuav e l'Accademia delle Belle Arti di Venezia per la realizzazione di laboratori per gli studenti e *workshop* e seminari tenuti dai professori. Oltre a questi, la tipicità naturalistica del luogo ha permesso anche la realizzazione di collaborazioni con diversi esperti sui temi della botanica e dell'utilizzo delle piante in svariati campi. Proprio da questo contatto diretto con il mondo accademico emergono alcune delle difficoltà principali per l'associazione: l'eccessiva burocratizzazione delle procedure, la mancanza di praticità nella trasmissione dei saperi e, soprattutto, di connessione con il proprio territorio. Durante l'intervista<sup>48</sup> è emerso come la componente legata alla cura del territorio venga trasmessa con molta difficoltà alle nuove generazioni e come non ci sia una trasmissione virtuosa di pratiche collegate alla rigenerazione.

Dal punto di vista dei dati, MetaForte raccoglie ogni anno una partecipazione ai propri eventi tra le 300 e le 400 persone.

MetaForte rappresenta un caso di rigenerazione a base culturale in cui la posizione geografica dello spazio favorevolissima a Venezia ha permesso l'instaurarsi di collaborazioni prestigiose con le realtà accademiche dell'isola: questo è sicuramente un esempio virtuoso di sostenibilità istituzionale "a rete", che, insieme alla sostenibilità ambientale, è il parametro della sostenibilità multidimensionale in cui l'associazione veneziana risponde meglio. Per quanto riguarda, invece, la sostenibilità economica, oltre al finanziamento del comune, la realtà non emerge come portatrice di buone pratiche, riuscendo con difficoltà ad autosostenersi.

---

<sup>48</sup> Le informazioni riguardanti MetaForte sono state raccolte in un'intervista a Manuela, co-fondatrice dell'associazione, svolta in data 01/02/2026

### 2.2.5. Dolomiti Hub - Fonzaso

Fig. 2.9 – Dolomiti Hub



Fig. 2.10 – Una delle sale interne di Dolomiti Hub



Per “area interna” si intende una zona lontana dai centri urbani e povera di servizi, nello specifico un territorio che non presenta un’offerta completa di scuole superiori di secondo grado, una struttura sanitaria sede di DEA di I livello e una stazione ferroviaria di tipo medio-piccolo<sup>49</sup>. Una delle aree interne del Veneto è rappresentata dalla zona del feltrino, nella provincia di Belluno, ed è qui che nasce nel 2020 l’ultimo spazio che si andrà ad analizzare, Dolomiti Hub.

Questo spazio ibrido socioculturale, con sede nella frazione di Fonzaso, si sviluppa in un vecchio opificio, in un’area industriale degli anni Settanta, abbandonato nei primi anni Duemila, dall’idea di alcuni professionisti della zona che, ben consapevoli delle esigenze del proprio territorio, decidono di creare un luogo che potesse rispondere ad alcune delle esigenze della popolazione. Fin dall’inizio della sua storia i fautori del progetto si sono chiesti come si potesse declinare un’esperienza di questo tipo in un’area interna montana. La particolarità di questo spazio e dei processi di partecipazione che hanno portato alla sua creazione sta proprio nella profonda conoscenza dei meccanismi sia della pubblica amministrazione sia dell’imprenditoria degli attori coinvolti: viene costituito un gruppo di cinquanta persone provenienti da tutta Italia, formato da professionisti di varia natura, che con le loro competenze si pone l’obiettivo di dare nuovo significato alla zona del feltrino, rispettando le tipicità della zona e la vocazione imprenditoriale e lavorativa del Nord Est.

Nel 2020 viene quindi fondata un’impresa sociale (Dolomiti Lab SRL), nell’alveo della riforma del terzo settore, formata esclusivamente da persone under 35, che acquista l’immobile e, parallelamente, viene costituita un’associazione di promozione sociale (Dolomiti Hub APS). Grazie alla rosa delle cinquanta persone coinvolte, si è potuto costruire un ambiente ibrido con una moltitudine di attività che non vengono esternalizzate, ma che fanno tutte capo all’impresa sociale, così da creare un meccanismo virtuoso che si autosostenga. Per questo spazio è stato fondamentale il confronto con le realtà simili vicine e il sostegno di partner istituzionali autorevoli come Euricse (Istituto Europeo di ricerca sull’impresa cooperativa e sociale), fondazione Cariverona e Cassa Rurale.

---

<sup>49</sup> Agenzia per la Coesione Territoriale (2021), *Le aree interne: di quali territori parliamo? Nota esplicativa sul metodo di classificazione delle aree*, pp. 1-6

All'interno della struttura, divisa su due piani per un totale di 1.400m<sup>2</sup>, sono presenti, al piano terra, un ristorante, un bar, una sala dedicata al teatro e alle proiezioni e due stanze per gli eventi, i corsi e le riunioni, mentre il primo piano è dedicato agli uffici. Nello specifico, all'interno del *co-working* sono presenti venti lavoratori con un contratto di affitto prolungato nel tempo, tra cui un'ingegnera, una società di comunicazione e una società energetica.

A differenza degli altri spazi presi in esame in questa tesi, Dolomiti Hub è nato anche grazie al forte avallo dell'amministrazione comunale che, pur non avendo colto appieno l'essenza dello spazio, ha costruito un rapporto di fiducia con gli attori coinvolti e ha agevolato il processo di creazione di questa realtà dal punto di vista legislativo e burocratico. Parte di questa buona collaborazione deriva anche dalla posizione geografica in un'area interna montana con un'importante mancanza di erogazione di servizi pubblici da parte degli enti locali. In questo scenario Dolomiti Hub va a inserirsi anche come partner strategico dell'amministrazione per la realizzazione di questi servizi: alcuni esempi sono l'organizzazione dei centri estivi per i bambini, la possibilità di usare parte del *co-working* come aula studio e la realizzazione di eventi anche per gli anziani. Sempre all'interno della sfera sociale, Dolomiti Hub ha una convenzione con il tribunale, con il tribunale dei minori e con gli assistenti sociali dei comuni della zona per lo svolgimento di lavori di pubblica utilità all'interno della propria sede, e collabora con le scuole per la creazione di progetti di PCTO (Percorsi per le Competenze Trasversali e l'Orientamento) per gli studenti.

Per quanto riguarda, invece, le attività di tipo culturale, vengono organizzate, tra le altre, serate di proiezione di documentari, spettacoli teatrali, residenze di compagnie teatrali e progetti artistici inseriti nel territorio.

La comunità di Feltre e dei paesi vicini inizialmente non ha compreso il progetto a causa della natura ibrida dello spazio che univa ambiti tradizionalmente separati come il lavoro d'ufficio, la cultura, lo svago e la ristorazione. Ma, superate le iniziali difficoltà, il progetto viene accolto con grande entusiasmo dalla popolazione, che si dimostra curiosa di conoscere un ambiente nuovo messo a loro disposizione. La partecipazione alle attività è assolutamente trasversale sia per provenienza sia per età. Questo ha fatto in modo che, per scelta degli stessi

organizzatori, non si creasse un pubblico fisso, ma un pubblico quanto più variegato.

Questo iniziale sentimento di diffidenza della popolazione viene anche identificato durante l'intervista come una delle criticità, ma anche delle tipicità, del territorio: la stessa distanza fisica, che si percepisce molto di più in un ambiente montano rispetto ad un ambiente pianeggiante interconnesso, e la conseguente difficoltà di spostamento, alimentano una percezione di chiusura, che non sembra essere in grado di aprire nuove opportunità di interconnessione in rete con altre realtà simili, regionali, nazionali ed europee. Proprio per questa ragione è importante investire in esperienze di questo tipo anche in zone marginalizzate come le aree interne con l'aiuto essenziale di un progetto politico lungimirante. Ciò è dimostrato anche dalla grande partecipazione di cui spazio feltrino gode, che, tra ristorante, attività culturali e progetti sociali, conta tra i 25.000 e i 30.000 avventori ogni anno.

Dolomiti Hub ha voluto lavorare da subito sulla creazione di un sistema di reputazione molto alto, che fosse riconoscibile non solo all'interno del Veneto, ma anche a livello nazionale e che potesse rappresentare un esempio di spazio rigenerato virtuoso le cui pratiche fossero quanto più trasmissibili ad altre realtà. Ad oggi questo spazio svolge anche attività di consulenza per la creazione di esperienze di rigenerazione simili in tutta Italia. La dimensione lavorativa e quella imprenditoriale sono sempre state centrali, affinché la realtà non fosse soltanto estemporanea ma potesse dare sicurezza e continuità sia agli attori coinvolti, sia a chi volesse avvicinarsi come possibili partner o sponsor. Dolomiti Hub dà attualmente lavoro a venti persone, la maggior parte delle quali è dipendente del ristorante e del bar, ma riesce anche a riservare dei posti di lavoro per la parte amministrativa e la parte culturale. Durante l'intervista<sup>50</sup>, però, emerge quanto siano state fondamentali, all'inizio del progetto, tutte le professionalità che ne hanno preso parte, sottolineando che questo processo partecipativo dal basso non sarebbe stato possibile se non ci fosse stato prima di tutto una rete informale di conoscenze amicali che hanno permesso di avere a disposizione le competenze di diversi

---

<sup>50</sup> Le informazioni riguardanti Dolomiti Hub sono state raccolte in un'intervista a Debora, co-fondatrice e presidentessa dello spazio, svolta in data 11/02/2026

professionisti a titolo gratuito, ben consapevoli che, non appena questa struttura avesse generato lavoro, queste figure sarebbero state le prime a giovarne.

Analizzando, invece, l'aspetto della sostenibilità ambientale, oltre al recupero di uno stabilimento industriale abbandonato, si sottolinea come l'edificio risponda a tutti i requisiti più alti di efficientamento energetico e tutti gli eventi siano certificati come sostenibili.

Attraverso la lente della multidimensionalità della sostenibilità, Dolomiti Hub è lo spazio che meglio risponde sotto tutti gli aspetti presi in considerazione: questo è dovuto sicuramente ad una grande professionalizzazione delle pratiche instaurate e ad un alto riconoscimento non solo da parte dell'amministrazione locale, ma anche della Provincia di Belluno e della Regione, oltre all'affermazione anche presso gli altri *stakeholders* della rigenerazione a livello nazionale. Questa capacità di produrre beni collettivi per lo sviluppo potrà essere messa ulteriormente a valore con la costituzione dell'ATS – Ambito Territoriale Sociale Feltrino VEN\_02.

## Conclusioni

Se si vuole sostenere o dare spazio a forme di civismo di auto-organizzazione, di mobilitazione sociale che promuovono la rigenerazione urbana nelle situazioni più critiche e con i soggetti più deboli, se si vuole far sì che un'iniziativa locale tattica generi o si inquadri in un disegno di cambiamento più generale è probabilmente necessario ripensare congiuntamente sia l'azione pubblica più tradizionale, sia l'agire sociale nella rigenerazione (Lanzani, 2024, p. 130).

Con questa citazione di Arturo Lanzani arriviamo alla conclusione di questa tesi. Da questo lavoro emerge come il contesto veneto presenti un importante problema di degrado urbanistico, legato principalmente alle zone industriali, dove ricordiamo che il 12% degli edifici è in stato di abbandono. Come abbiamo visto, non sono degradate solo queste aree, ma anche edifici appartenenti al patrimonio storico e artistico locale. Nonostante questo, il Veneto è ai primi posti tra le regioni con il più alto consumo di suolo, anche a discapito della recente legge regionale n. 14/2017 che dovrebbe andare a limitare questo fenomeno per la tutela dell'ambiente e del paesaggio.

Anche a livello economico, in seguito prima alla crisi economica del biennio 2007-2008 e, più recentemente, alla pandemia di Covid-19, la regione presenta alcune criticità: è da sottolineare soprattutto la questione dell'abitare, con prezzi delle abitazioni e affitti sempre più alti. A questo quadro si aggiunge una sempre maggiore disgregazione sociale, dovuta anche all'abbandono progressivo degli spazi pubblici e alla perdita di interesse verso la creazione di una comunità, termine che in Veneto è spesso legato esclusivamente alla sfera cristiana cattolica delle parrocchie.

Gli spazi ibridi socioculturali possono rappresentare una grande opportunità per la rigenerazione territoriale e, attraverso i suoi processi di partecipazione, per la rigenerazione di comunità, con la possibilità della creazione di una rete solidale tra

gli attori coinvolti: questi spazi possono essere un esempio di imprenditoria sociale proveniente dal basso.

Gli spazi rigenerati via innovazione sociale contribuiscono in maniera importante all'erogazione di servizi spesso fondamentali per i cittadini: ne sono un chiaro esempio la scuola di italiano per stranieri di Officina 31021 e la messa a disposizione delle proprie sale da parte di Dolomiti Hub come aule studio o sale riunioni. Forse proprio sotto questo aspetto si vedono i risultati migliori di collaborazione tra i gestori privati dei centri ibridi e le istituzioni locali: la creazione di un risultato tangibile benefico per la comunità riesce ad instaurare un clima migliore, poiché si sposta l'attenzione sul piano pratico, più confacente alle istituzioni.

Abbiamo visto come i processi di rigenerazione a principale base culturale facciano più fatica a parlare ad un target preciso e a diventare un punto di riferimento per la comunità. Tuttavia, questi luoghi rappresentano spesso le sole realtà che propongono un'offerta culturale al di fuori delle città, diventando degli spazi necessari sia per un determinato tipo di pubblico, sia per tutta una serie di professionisti per cui questi luoghi diventano dei laboratori di sperimentazione attiva. C'è da sottolineare anche come, a loro volta, questi spazi si adattino particolarmente bene alle esigenze di quelle che vengono ormai comunemente chiamate "nuove professioni": per gli stessi motivi per cui l'amministrazione locale fatica a inquadrare e a collaborare con questi luoghi, ovvero l'alto livello di fluidità dal punto di vista formale e la loro continua trasformazione, queste persone riescono invece ad instaurare dei meccanismi virtuosi di collaborazione e di progettazione.

Tab. 2 – *Prospetto comparato dei casi studio in relazione alle dimensioni della sostenibilità*

Casi studio	Sostenibilità ambientale	Sostenibilità economica	Sostenibilità Sociale (interna/ esterna)	Sostenibilità politica	Sostenibilità istituzionale
<b>Spazio Zephiro</b>	Media	Media	Alta	Media	Bassa
<b>VAM</b>	Alta	Media	Alta	Bassa	Bassa
<b>Officina 31021</b>	Bassa	Media	Molto alta	Media	Media
<b>MetaForte</b>	Media	Bassa	Media	Media	Alta
<b>Dolomiti Hub</b>	Molto alta	Molto alta	Molto alta	Molto alta	Molto alta

Scala: *Molto bassa/Bassa/Media/Alta/Molto alta*

L'intento di questa tabella è dimostrare come gli spazi siano molto diversi tra loro anche sotto il punto di vista delle dimensioni della sostenibilità. Mettendo a confronto tutti i casi studio analizzati, vediamo come la realtà che risponde meglio sotto tutti gli aspetti sia Dolomiti Hub, che, come detto, è riuscita nel tempo ad affermarsi come esempio eccellente di rigenerazione. Vediamo anche che i valori più alti per tutti gli spazi si registrano nel campo della sostenibilità sociale, perché essa rappresenta forse l'aspetto centrale del lavoro di queste realtà, in cui le persone sono al centro, sia dal punto di vista di chi ci lavora o organizza, sia da quello di chi usufruisce degli spazi. I valori medi più bassi si trovano, invece, nella sostenibilità politica e istituzionale: questo perché, dal lato interno, si deve tenere conto della difficoltà di gestire un luogo secondo una struttura partecipativa, fatta di opinioni spesso diverse e in cui ci deve essere un continuo lavoro di mediazione per arrivare ad un compromesso, mentre dal lato esterno, invece, ritorna la grande difficoltà a trovare e a interfacciarsi con partner autorevoli come le istituzioni, le università e gli enti interessati ad investire in questi progetti. Questo stesso problema si ripercuote anche sulla sostenibilità economica, vero cruccio degli spazi di questo tipo. Per dare una valutazione riguardante la sostenibilità ambientale, si è considerato il lavoro di riqualifica strutturale, di gestione del verde (quando presente) e dell'efficientamento energetico: tutte le realtà, a seconda delle proprie disponibilità, hanno lavorato o stanno lavorando a fondo per il miglioramento degli spazi che abitano e per cercare di produrre un impatto positivo sull'ambiente circostante.

Infine, ci terrei ad aggiungere che i casi studio di questa tesi sono solo alcuni degli spazi che quotidianamente, attraverso le loro azioni, rigenerano territori e comunità del Veneto, agendo in aree spesso complicate sotto i punti di vista strutturale, dei servizi e sociale. È proprio l'assetto sociale che, nel corso degli ultimi decenni, è cambiato, con una sempre maggiore quantità di persone che, invece di stabilirsi in un dato contesto in modo stabile e continuativo, in un luogo o in ben determinate pratiche, sono in continuo transito: è per questo che anche l'offerta culturale e l'innovazione sociale devono seguire questa strada, presentandosi come sempre più disponibili al cambiamento della società circostante. Le forme di rigenerazione territoriale e di comunità sono quindi fondamentali se si vuole coniugare questa dimensione fluida e in continuo movimento, con la sostenibilità nelle sue diverse dimensioni. Le politiche di sviluppo locale sostenibile non possono prescindere dalla conoscenza di queste importanti trasformazioni dei contesti territoriali, che da un lato necessitano di nuove modalità di interazione tra pubblico e privato e di un cambiamento del modo di regolazione politica, ma dall'altro richiedono la condivisione di una strategia di sviluppo lungimirante, in grado di generare comunità e capitale sociale territoriale.

## Bibliografia

- Bagnasco, A., Trigilia, C. (1984), *Società e politica nelle aree di piccola impresa. Il caso di Bassano*, Fondazione Corazzin, Ires Veneto, Arsenale editrice, Bologna
- Bookchin, M. (1980), *Toward an ecological society*, edizione italiana a cura di Elèuthera, Milano
- Casellato A., Zazzara, G. (2012), *Quaderni di rassegna sindacale. Lavori*, 3, Futura Editrice, Roma
- Corò, G., Romano, L. (1986), *La differenziazione territoriale nel Veneto: un profilo storico*, Paper IRES n. 9, IRES Veneto, [https://iresveneto.it/wp-content/uploads/2022/12/Paper-Ires-n9-06\\_1986-La-differenziazione\\_ocr.pdf](https://iresveneto.it/wp-content/uploads/2022/12/Paper-Ires-n9-06_1986-La-differenziazione_ocr.pdf)
- De Rossi, A., Lupatelli, G. (2025), *Rigenerazione urbana e territoriale. Un sussidiario*, Donzelli editore, Roma
- Fincardi, M. (2011), *Le sedi delle associazioni operaie e le Case del popolo*, in *Venetica 24/2011*, ISTRESCO
- Giambruno, N. (2025), *La sfida della rigenerazione territoriale e di comunità: i casi studio di villa Albrizzi e villa Mocenigo*, tesi per il Master di II livello in *Management dello Sviluppo Locale Sostenibile*, Università degli Studi di Padova
- Inti, I., Cantaluppi, G., Mastropirro, R. (in corso di pubblicazione), *Spazi ibridi socioculturali*, [https://letteraventidue.com/it/libri/spazi-ibridi-socioculturali-inti-cantaluppi-mastropirro?srsItd=AfmBOopv51V66b1sjw1SAynb1shoT\\_5p3vcEhRZ95Mdz77KWQv4Awmq5](https://letteraventidue.com/it/libri/spazi-ibridi-socioculturali-inti-cantaluppi-mastropirro?srsItd=AfmBOopv51V66b1sjw1SAynb1shoT_5p3vcEhRZ95Mdz77KWQv4Awmq5)
- Lanzani, A. (2024), *Rigenerazione urbana e territoriale al plurale. Itinerari in un campo sfocato*, FrancoAngeli, Milano
- Lingo, E., O'Mahony, S. (2010), *Nexus Work: Brokerage on Creative Projects*, Johnson Graduate School, Cornell University, Ithaca  
<https://www.jstor.org/stable/27856088?seq=2>
- Lo Stato dei Luoghi (2023), *Ibridazione. Nuove politiche per la rigenerazione culturale dei luoghi*, Università IUAV, Venezia  
[https://www.lostatodeiluoghi.com/wp-content/uploads/2023/12/Ibridazione\\_raccomandazioni\\_finali.pdf](https://www.lostatodeiluoghi.com/wp-content/uploads/2023/12/Ibridazione_raccomandazioni_finali.pdf)
- Ostanel, E. (2017), *Spazi fuori dal comune. Rigenerare, includere, innovare*, FrancoAngeli, Milano
- Pedri Stocco, N. (2023), *Corale. Rete veneta degli spazi socio-culturali ibridi*, Venezia, [http://www.eticity.it/w/wp-content/uploads/2020/03/Dossier\\_Corale\\_agg\\_3agosto.pdf](http://www.eticity.it/w/wp-content/uploads/2020/03/Dossier_Corale_agg_3agosto.pdf)

- Tattara, G., Anastasia, B. (2003), *Come mai il Veneto è diventato così ricco? Tempi, forme e ragioni dello sviluppo di una regione di successo*, Università Ca' Foscari, Venezia
- Battistutti, F. (2023), *Rive sconosciute. Linee di fuga nei movimenti a partire dagli anni Ottanta*, in “Machina rivista”, Ed. DeriveApprodi, 21 febbraio  
<https://www.machina-deriveapprodi.com/post/rive-sconosciute-linee-di-fuga-nei-movimenti-a-partire-dagli-anni-ottanta>
- Caserini, P. (2022), *Cos'è uno spazio ibrido socioculturale?*, in “Zero”, Milano  
<https://zero.eu/it/news/cose-uno-spazio-ibrido-socioculturale/>
- Cirilli, V. (2025), *Perché parliamo di spazi ibridi socioculturali*, in “DiTe”, rivista online  
<https://www.dite-aisre.it/perche-parliamo-di-spazi-ibridi-socioculturali/>
- De Vidi, M. (2022), *Le fabbriche vuote raccontano un Veneto che non esiste più*, in “L'Essenziale”, 12 ottobre  
<https://www.internazionale.it/essenziale/notizie/marco-de-vidi/2022/10/12/fabbriche-vuote-veneto>
- Dizionario etimologico Treccani (2025), voci: “Territorio”; “Urbano”;  
<https://www.treccani.it/vocabolario/territorio/>  
<https://www.treccani.it/vocabolario/urbano/>
- Razzoli, D. et al. (2020), *In Emilia Romagna, i nuovi centri culturali fanno rigenerazione informale e uniscono le comunità*, in “cheFare”  
<https://che-fare.com/articoli/in-emilia-romagna-i-nuovi-centri-culturali-fanno-rigenerazione-informale-e-uniscono-le-comunita>

## Normativa di riferimento

- Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 15 ottobre 2015, *Interventi per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate*. Gazzetta Ufficiale n. 249 del 26 ottobre 2015
- Decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, conv. in Legge 4 dicembre 1993, n. 493, *Disposizioni per l'accelerazione degli investimenti ed il sostegno dell'occupazione e per la semplificazione dei procedimenti in materia edilizia*. Gazzetta Ufficiale n. 297 del 20 dicembre 1993
- Delibera PG n. 45010/2014, *Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura e la rigenerazione dei beni comuni urbani*, 19 maggio 2014
- Legge regionale n. 14 del 6 giugno 2017, *Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”*, Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto n. 56 del 9 giugno 2017

Legge regionale n. 24 del 21 dicembre 2017, *Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*, Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna n. 340 del 21 dicembre 2017

## Sitografia

Dolomiti Hub <https://dolomitihub.it/>

Officina 31021 <https://www.officina31021.it/>

Spazio Zephiro <https://spaziozephiro.it/>

VAM – Villa Albrizzi Marini <https://www.villaworks.org/>

Agenzia per la Coesione Territoriale (2021), *Le aree interne: di quali territori parliamo? Nota esplicativa sul metodo di classificazione delle aree*, [https://www.agenziacoesione.gov.it/wp-content/uploads/2021/01/Nota\\_metodologica\\_Aree\\_interne-2-1.pdf](https://www.agenziacoesione.gov.it/wp-content/uploads/2021/01/Nota_metodologica_Aree_interne-2-1.pdf), pp. 1-6

ARPAV (2023), *Consumo di suolo nella Regione Veneto*, <https://www.arpa.veneto.it/temi-ambientali/suolo/file-e-allegati/documenti/consumo-di-suolo/consumo-di-suolo-nella-regione-veneto-nel-2022.pdf/@@display-file/file>

Banca d'Italia (2001), *Note sull'andamento dell'economia del Veneto nel 2000*, Venezia, <https://www.bancaditalia.it/pubblicazioni/economie-regionali/2001/2001-veneto-ann/vene00int.pdf>

Censis (2024), *La tentazione di tralasciare*, <https://www.associazioneeq.it/wp-content/uploads/2025/07/LA-TENTAZIONE-DEL-TRALASCIARE-20241204.pdf>

Confimpresa Italia Verona (2025), *Andamento del mercato immobiliare residenziale regione Veneto*, <https://confimpresaitaliaverona.it/andamento-del-mercato-immobiliare-residenziale-regione-veneto/>

Confindustria Verona (2024), *Costo della vita in Veneto*, [https://www.confindustria.verona.it/hub/confindustria/verona/contents.nsf/\(\\$linkacross\)/1A88342C77E38661C12589880035D408/\\$file/Costo%20della%20vita\\_2023.pdf?openelement](https://www.confindustria.verona.it/hub/confindustria/verona/contents.nsf/($linkacross)/1A88342C77E38661C12589880035D408/$file/Costo%20della%20vita_2023.pdf?openelement)

Intervista a Gianfranco Bettin, *Le tre giornate di Marghera, tra memoria e presente*, 1° ottobre 2020, in “Seize the Time” rivista online, <https://www.seizethetime.it/le-tre-giornate-di-marghera-tra-memoria-e-presente/>

ISTAT (2005), *Conti economici regionali 1980-2004*, [https://www.istat.it/wp-content/uploads/2011/02/db\\_ediz2005\\_1995\\_2004\\_regionali.zip](https://www.istat.it/wp-content/uploads/2011/02/db_ediz2005_1995_2004_regionali.zip)

ISTAT (2024), *Benessere equo e solidale dei territori*, [https://www.istat.it/wp-content/uploads/2023/10/BesT\\_VENETO\\_2023\\_VSP\\_19102023.pdf](https://www.istat.it/wp-content/uploads/2023/10/BesT_VENETO_2023_VSP_19102023.pdf)

- ISTAT (2024), *Rapporto annuale in pillole*, <https://www.istat.it/wp-content/uploads/2024/05/Rapporto-Annuale-in-pillole.pdf>
- ISTAT (2024), *Soddisfazione dei cittadini per le condizioni di vita*, [https://www.istat.it/wp-content/uploads/2025/05/Report\\_Soddisfazione-dei-cittadini-per-le-condizioni-di-vita\\_Anno-2024.pdf](https://www.istat.it/wp-content/uploads/2025/05/Report_Soddisfazione-dei-cittadini-per-le-condizioni-di-vita_Anno-2024.pdf)
- ISTAT (2024), *Territorio*, in *Annuario Statistico Italiano*, <https://www.istat.it/storage/ASI/2025/capitoli/C01.pdf>
- ISTAT (2025), *Il Censimento permanente della popolazione in Veneto*, [https://www.istat.it/wp-content/uploads/2025/04/Censimento-permanente-popolazione\\_Anno-2023\\_Veneto.pdf](https://www.istat.it/wp-content/uploads/2025/04/Censimento-permanente-popolazione_Anno-2023_Veneto.pdf)
- Sistema Statistico Regionale del Veneto, *Prodotto Interno Lordo*, [https://statistica.regione.veneto.it/banche\\_dati\\_economia\\_PIL.jsp?scheda=b2](https://statistica.regione.veneto.it/banche_dati_economia_PIL.jsp?scheda=b2)
- SNPA (2025), *Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici*, in Report ambientali SNPA, 46/2025 <https://www.snpambiente.it/pubblicazioni/consumo-di-suolo-dinamiche-territoriali-e-servizi-ecosistemici-edizione-2025/>



## Ringraziamenti

Onestamente, ci sarebbero così tante persone che vorrei ringraziare per avermi accompagnato in questi anni di università e nella fase di realizzazione di questa tesi, che forse una semplice pagina potrebbe anche non bastare. Ciononostante, cercherò di essere breve e di fare in modo di non dimenticarmi di nessuno.

Innanzitutto, ci terrei a ringraziare la ragione per cui ho scelto questo argomento per la mia tesi, ovvero Spazio Zephiro, che da ormai quattro anni mi accoglie proprio come fosse una seconda casa. Di conseguenza, mi sento di dover ringraziare tutti i boss, in particolar modo Freddy e Anna, senza i quali la mia idea di una tesi sulla rigenerazione attraverso gli spazi socioculturali non sarebbe mai diventata realtà. In ordine, poi, devo sicuramente ringraziare il progetto più bello di cui io abbia mai fatto parte: genze, insieme a tutte le persone che lo compongono. Con voi ho condiviso ore di riunione, intere giornate per l'organizzazione dei nostri eventi e innumerevoli serate di cineforum, con un unico e fondamentale obiettivo: fare qualcosa per gli altri.

Ringrazio i miei genitori Maria Grazia e Luigino e le mie sorelle Valentina e Francesca per non avermi mai fatto mancare il loro supporto.

Grazie agli amici resanesi, su tutti Davide e Arturo, per esserci sempre stati sin dall'asilo e per condividere con me il miglior meme della mia vita, che è, appunto, Resana.

Grazie a Luca per essere un grande amico e il miglior compagno di viaggio possibile e per avermi rimesso in piedi svariate volte, sia fisicamente sia metaforicamente.

Grazie agli amici della biblio Andrea, Benedetta, Domiziana, Emma, Pietro, Sabina, Silvia e Vittoria, senza i quali, ne sono sicuro, questa laurea non sarebbe mai arrivata.

Per ultimi, ma sicuramente non per importanza, ci terrei a ringraziare la Fondazione Città della Speranza e il reparto di Oncoematologia Pediatrica di Padova per tutto ciò che fanno e per avermi fatto il regalo più bello di sempre.