

AperTO - Archivio Istituzionale Open Access dell'Università di Torino

L'uso temporaneo di beni e spazi urbani

This is the author's manuscript

Original Citation:

Availability:

This version is available <http://hdl.handle.net/2318/1788719> since 2021-05-12T11:25:10Z

Publisher:

Rubbettino

Terms of use:

Open Access

Anyone can freely access the full text of works made available as "Open Access". Works made available under a Creative Commons license can be used according to the terms and conditions of said license. Use of all other works requires consent of the right holder (author or publisher) if not exempted from copyright protection by the applicable law.

(Article begins on next page)



Quaderni del Dipartimento di Giurisprudenza
dell'Università di Torino

Gestire i beni comuni urbani. Modelli e prospettive

Atti del convegno di Torino,
27-28 febbraio 2019

**A cura di Rocco Alessio Albanese,
Elisa Michelazzo e Alessandra Quarta**



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI TORINO

QUADERNI DEL DIPARTIMENTO DI GIURISPRUDENZA
DELL'UNIVERSITÀ DI TORINO
16/2020

Gestire i beni comuni urbani

Modelli e prospettive

Atti del convegno di Torino, 27-28 febbraio 2019

a cura di

Rocco Alessio Albanese, Elisa Michelazzo
e Alessandra Quarta



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI TORINO

Opera finanziata con il contributo del Dipartimento di Giurisprudenza dell'Università di Torino

Il presente volume è stato preliminarmente sottoposto ad una revisione da parte di una Commissione di Lettura interna nominata dal Consiglio del Dipartimento di Giurisprudenza. Detta Commissione ha formulato un giudizio positivo sull'opportunità di pubblicare l'opera.

Quaderni del Dipartimento di Giurisprudenza dell'Università di Torino

Gestire i beni comuni urbani. Modelli e prospettive, a cura di Rocco Alessio Albanese, Elisa Michelazzo e Alessandra Quarta

© 2020 - Università degli Studi di Torino
Via Verdi, 8 – 10124 Torino
www.collane.unito.it/oa/
openaccess@unito.it

ISBN: 9788875901547

Prima edizione: Aprile 2020

Grafica, composizione e stampa: Rubbettino Editore



Quest'opera è distribuita con Licenza Creative Commons Attribuzione - Non commerciale - Non opere derivate 4.0 Internazionale

Indice

Introduzione di <i>Rocco Alessio Albanese</i> , <i>Elisa Michelazzo e Alessandra Quarta</i>	9
--	---

Parte prima

Il governo condiviso dei beni comuni

Annalisa Giusti

I patti di collaborazione come esercizio consensuale di attività amministrativa non autoritativa	19
---	----

Andrea Nervi

La gestione dei beni comuni urbani. Modelli normativi	39
---	----

Giuseppe Baratta, Lisa Lanzoni

La gestione condivisa dei beni comuni nei patti di sussidiarietà: il caso di Verona	53
--	----

Elisa Michelazzo

Riflessioni sui patti di collaborazione in rapporto alla concorrenza	71
---	----

Parte seconda

L'autogoverno dei beni comuni: la fondazione e il trust

Antonio Vercellone

La fondazione	87
---------------	----

<i>Anna Paola Tonelli</i> Trust e beni pubblici: un nuovo ed efficiente percorso	103
---	-----

Parte terza
L'autogoverno dei beni comuni:
l'uso civico

<i>Rocco Alessio Albanese</i> Usi civici e beni comuni urbani. Tra presente e passato, tra pubblico e privato	115
---	-----

<i>Camilla Crea</i> Usi civici tra <i>commons</i> e <i>commoning</i> urbano: uno sguardo retrospettivo e prospettico	129
--	-----

<i>Luca De Lucia</i> L'autogoverno dei beni comuni: l'uso civico	145
---	-----

<i>Fabio Pascape`</i> Usi collettivi urbani e rapporto tra il membro della comunit` e la Pubblica Amministrazione locale nell'esperienza gestionale del Comune di Napoli	161
---	-----

Parte quarta
Altri modelli per la gestione
dei beni comuni urbani

<i>Luca Canessa</i> L'esperienza di Alghero: "Il Distretto della Creativit`"	179
---	-----

<i>Veronica Dini</i> I beni confiscati alla criminalit`, quali esempi significativi di beni comuni	189
--	-----

<i>Mara Demichelis</i> L'uso temporaneo di beni e spazi urbani	207
---	-----

Francesco Rebecchi

Autocostruzione e autorecupero. Primi spunti
per uno statuto giuridico nell'ambito
dei beni comuni urbani

215

Gli autori e le autrici

229

L'uso temporaneo di beni e spazi urbani

SOMMARIO: 1. L'uso temporaneo di beni e spazi urbani. 2. Criticità dell'uso temporaneo.

1. *L'uso temporaneo di beni e spazi urbani*

Per fronteggiare la crisi del sistema pianificatorio e le istanze di rigenerazione urbana sia dal punto di vista formale che sostanziale, sono stati recentemente proposti diversi disegni di legge¹, con l'intento di fornire e strutturare una disciplina organica nazionale che enunci un catalogo rinnovato dei principi relativi alla pianificazione territoriale e all'estesa e indeterminata materia del governo del territorio.

Tale normativa avrebbe dovuto stabilire le regole per la composizione dei differenti interessi pubblici e privati confluenti nelle determinazioni relative all'uso e riuso del territorio, con particolare attenzione al rapporto con la normativa ambientale, attribuendo anche un ordinato assetto ai nuovi e numerosi strumenti regolatori che ciascuna realtà regionale e comunale sta ponendo in essere².

1. Per una panoramica sugli attuali d.d.l. presentati alle Camere, si v. P. CARPENTIERI, *Il "consumo" del territorio e le sue limitazioni. La "rigenerazione urbana"*, in *Federalismi.it*, 1, 2020, 9-10; prima ancora, a livello di Unione Europea, si veda CE, Patto di Amsterdam, 18 luglio 2014, *La dimensione urbana delle politiche dell'UE - elementi fondanti di una agenda urbana UE/Urban Agenda for the EU*, n. 490, poi integrato e rivisto secondo le indicazioni della strategia europea Horizon2020 e in particolare, Horizon2020 "rock".

2. Il riferimento va anche al concetto di suolo inteso come bene comune e la tematica è diffusamente affrontata considerando che la teoria internazionale dei *commons* deduce, da un lato, il prevalere della titolarità privata l'agenda privata, parcellizzando la risorsa estesa, mentre, dall'altro, si concentra l'attenzione sulla teoria per cui dovrebbe essere preposto un custode pubblico per i beni di uso comune, si veda l'intervento del Prof. E. BOSCOLO, *Il governo del territorio tra esigenze di pianificazione, contenimento del consumo di suolo e pretese di rigenerazione*, in occasione del convegno "Dall'urbanistica per piani al

In questo contesto, a seguito della diffusione delle *best practices* a livello europeo³, si configura lo strumento dell'uso temporaneo di beni e spazi urbani.

Esso, chiamato *temporary use*, indica proprio l'uso, circoscritto nel tempo, degli spazi inutilizzati all'interno delle città e del territorio metropolitano e mira a rivitalizzare e rigenerare gli edifici abbandonati e in stato di degrado mediante la collaborazione e la cooperazione con i membri della comunità.

Il "tempo di mezzo"⁴ in cui si colloca grande parte degli edifici in disuso che compongono le realtà urbane attuali è quell'arco temporale che intercorre fra l'assegnazione di una destinazione d'uso o un'altra, che caratterizza le lungaggini procedurali nell'approvazione di un piano o di un programma da parte dell'ente comunale e che, nel frattempo, non produce alcun tipo di beneficio economico o sociale per il benessere della realtà urbana, ma anzi è fonte di degrado e devitalizzazione di importanti porzioni di territorio.

governo rigenerativo del territorio alla luce della l.r. Emilia-Romagna 24/2017", Bologna, 11 maggio 2018.

3. R. RAHBARIANYAZD - N. DORATLI, *Assessing the contribution of cultural agglomeration in urban regeneration through developing cultural strategies*, in *European Planning Studies*, Londra, 2017, disponibile *online*; tra i *case-studies* che sono stati esaminati, si consideri il caso di Einfach-Mehrfach (Single-Multiple), Vienna, Austria: ai fini di incrementare l'inclusione di soggetti di diversa cultura e provenienza, offrendo loro un ambiente ricreativo inserito in un contesto cittadino e consentendo il riutilizzo di edifici e ambienti pubblici (scuole, passaggi pedonali) e privati (impianti sportivi, lotti di terreno vacanti), sin dalla fine degli anni '90 differenti quartieri di Vienna hanno fatto uso della pratica del *temporary use*. Ciò è avvenuto tramite la formazione di gruppi di soggetti che, eletto un coordinatore responsabile del progetto, hanno elaborato una serie di linee guida relative all'uso degli spazi e alle regole ad essi connesse, presentandole poi ai diversi Municipi, i quali si sono fatti carico singolarmente del finanziamento dei progetti. Dal punto di vista della responsabilità legale, si afferma che la stessa è in capo alla città di Vienna nelle sue articolazioni locali e che, nel dettaglio, spetta all'ufficio comunale competente per la gestione delle proprietà pubbliche urbane. A titolo esemplificativo e non esaustivo delle numerose esperienze che sorgono nel territorio dell'Unione Europea, si veda anche il caso di Bruxelles, che ha coinvolto il *Priemstraat 19*, nel cuore del centro storico della città, spopolatosi a partire dagli anni 2000 poiché molti cittadini abbienti si trasferiscono ad abitare nelle cinture periferiche della città, causando un progressivo abbandono del centro storico. Dunque, la storica palazzina di *Priemstraat* è stata rilevata da un'associazione, la quale ha siglato un accordo e stipulato un progetto con altre reti di associazioni per assicurare l'uso temporaneo dei locali.

4. I. INTI - V. INGUAGGIATO, *Riuso temporaneo*, in *Territorio*, Milano, 2011, 14.

Lo spazio, così identificato come “spazio post-it”, diviene un’area che adotta forme differenti e non esclusive, diversamente da quelle previste in precedenza, di relazione con il pubblico⁵, ponendo l’attenzione sulle strutture di scambio e commercio di una società in movimento⁶.

I cittadini possono procedere alla richiesta di utilizzo temporaneo dello spazio vuoto, ottenendolo per perseguire proprie esigenze sociali, culturali o di altro tipo, spesso a condizioni favorevoli. Lo spazio così concesso per l’uso temporaneo può ospitare negozi *pop-up*, giardini, teatri per manifestazioni, aree giochi per bambini o, anche, spiagge artificiali⁷ e altre analoghe installazioni provvisorie, secondo una modalità di iniziativa *bottom-up*.

Dunque, laddove gli strumenti di programmazione e pianificazione non hanno raggiunto gli obiettivi di pieno sfruttamento del potenziale di tali aree, spesso usi temporanei spontanei e pratiche abitative o lavorative hanno avviato progetti di rigenerazione urbana imprevisti e architettonicamente innovativi⁸.

L’uso temporaneo sta progressivamente diffondendosi nella realtà delle città e, pertanto, data la frequenza delle richieste, nel caso del Comune di Torino, sono stati elaborati e stabiliti taluni parametri generali

5. ONU, “Contributo biennale dello Spazio Pubblico a supporto del Programma delle Nazioni Unite per gli insediamenti umani (UN-Habitat)”, New York, 2013; *Urban Agenda for the EU*, cit.: *List of Priority Themes*, n. 9, *Sustainable use of land*; si consideri anche il caso di HausHalten e.v. (Household), Leipzig, Germania: un’associazione *no-profit*, HausHalten e.V., nata nel 2004 in Germania, si è assunta l’incarico e la responsabilità di condurre ed effettuare (grazie a tre membri assunti a tempo pieno e alcuni operai volontari) i lavori di ristrutturazione e rigenerazione di interi quartieri disabitati della città. Tali operazioni sono state effettuate per rivitalizzare intere aree urbane con lo scopo di utilizzarle per ospitare eventi culturali organizzati da associazioni, compagnie teatrali o artisti, club e simili. L’associazione è supportata e finanziata dalla città di appartenenza ma, a seguito della presentazione del progetto di rigenerazione urbana attraverso lo strumento del *temporary use*, ha ottenuto fondi da investitori privati in cambio di sponsor ed è anche stata in parte finanziata dal progetto europeo Urban II. Dal punto di vista legale, l’associazione stipula contratti di licenza (cd. *licence agreements*) con il proprietario dell’immobile o dell’area che intende utilizzare e, a seguito della formalizzazione del contratto, il diritto all’uso dell’immobile viene trasferito per cinque anni in capo all’associazione la quale, a sua volta, lo trasmette ai fruitori finali del bene; ad essi spetta il pagamento delle tasse per il periodo di tempo in cui si verifica l’utilizzo dell’edificio o dell’immobile.

6. I. INTI - V. INGUAGGIATO, *op. cit.*, 17.

7. Si consideri, per esempio, il caso delle “*riverside beaches*” lungo la Senna a Parigi, in J. NÉMETH - J. LANGHORST, *Rethinking urban transformation: Temporary Uses for Vacant Land*, in *Cities. The International Journal of Urban Policy and Planning*, n. 40, 2014, 146.

8. I. INTI, *Che cos’è il riuso temporaneo?*, in *Territorio*, Milano, 2011, 18.

di regolazione delle istanze, le modalità di assegnazione degli spazi, le caratteristiche degli stessi, i risvolti giuridici connessi al tema dei benefici economici derivanti dall'uso e il riparto di responsabilità.

Gli spazi pubblici e i beni oggetto di uso temporaneo sono appartenenti al patrimonio comunale indisponibile, o espressamente destinati a raccogliere attività di natura temporanea, ovvero ancora in attesa di destinazione durevole.

In tal senso l'uso temporaneo soddisfa due ordini di esigenze: il primo, legato alla necessità di rispondere in maniera tempestiva alle esigenze di una società civile attiva, e il secondo, che considera la finalità di prevenzione di atti di vandalismo ed occupazioni abusive di immobili e spazi abbandonati o in attesa di vigilanza e custodia.

La temporaneità e la finalità circoscritta ad eventi o manifestazioni, caratteristica che consente di distinguere la fattispecie dell'uso temporaneo da altre figure giuridiche già precedentemente utilizzate, è stata prevista nella misura massima di sei mesi per espressa considerazione della Giunta⁹.

La caratteristica principale dei processi di uso temporaneo è quella per la quale, all'origine, essi sorgono spontaneamente, in modo *bottom up*.

La cittadinanza attiva rileva autonomamente uno spazio considerato di interesse per la collettività che non esprime il proprio potenziale perché non sfruttato adeguatamente dall'Amministrazione locale e tenta di rivitalizzarlo ponendolo al centro di attività culturali o ricreative: la prima modalità con la quale le organizzazioni di cittadini possono entrare in contatto effettivo con il bene è quella di occuparlo.

In molti casi, l'atto di appropriarsi del bene o dello spazio pubblico è proprio quello dell'occupazione, avviando soltanto in seguito percorsi di accordo e concertazione con la P.A., la quale è chiamata a legittimare la proprietà dell'area e il suo uso in precario.

Il percorso che porta all'impiego dello strumento dell'uso temporaneo, articolato, nelle esperienze finora registrate, tramite progetti, ha alla base la manifestazione di interesse dei soggetti privati a che il bene o lo spazio si conservino in buono stato ma anche, comunque, alla possibilità di adeguare la destinazione d'uso dello spazio considerato alle esigenze del pubblico.

9. Per tutti, delibera di Giunta comunale del Comune di Torino, n. mecc. 03025/00, 27 maggio 2008, "Assegnazione ad enti ed associazioni di immobili di proprietà comunale per impieghi temporanei aventi finalità di interesse generale. Definizione disciplina. Approvazione".

In tal modo, l'uso temporaneo si inserisce anche nell'alveo degli strumenti a tutela dei beni comuni e della loro rigenerazione ad opera degli stessi fruitori di essi.

2. Criticità dell'uso temporaneo

Lo strumento dell'uso temporaneo non è ad oggi tipizzato dalla normativa nazionale.

Si sono configurate, a partire dall'anno 2017, talune esperienze regionali che hanno provveduto ad un tentativo di ricostruzione della disciplina normativa della rigenerazione urbana, di fatto, però, non tutte hanno provveduto ad un inquadramento dell'uso temporaneo.

Come detto, poiché non esiste una disciplina unitaria ed organica in tema di rigenerazione urbana a livello nazionale e le basi normative di tali processi diffusi nell'urbanistica moderna vengono fatte risalire nel tempo¹⁰, è il legislatore regionale, di volta in volta, che colma il vuoto normativo muovendosi a legislazione nazionale invariata.

Se la legge regionale del Lazio¹¹, così come quella della Lombardia¹², propongono una mappatura delle aree da riqualificare e rigenerare ma non citano espressamente il *temporary use*, il legislatore della regione Veneto, definisce il riuso temporaneo e ne indica le funzioni prioritarie sottese, considerando quattro generiche categorie di attività che possono

10. Art. 3bis – interventi di conservazione, d.p.r. n. 380/2001 (“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”), e s.m.i.: lo strumento urbanistico individua gli edifici esistenti non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione. In tal caso l'amministrazione comunale può favorire, in alternativa all'espropriazione, la riqualificazione delle aree attraverso forme di compensazione incidenti sull'area interessata e senza aumento della superficie coperta, rispondenti al pubblico interesse e comunque rispettose dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa. Nelle more dell'attuazione del piano, resta salva la facoltà del proprietario di eseguire tutti gli interventi conservativi, ad eccezione della demolizione e successiva ricostruzione non giustificata da obiettive ed improrogabili ragioni di ordine statico od igienico sanitario.

11. L.r. Lazio, n. 7/2017 (“Disposizioni per la rigenerazione urbana per il recupero edilizio”).

12. L.r. Lombardia, n. 31/2014, (“Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”) e s.m.i., in particolare l.r. Lombardia, n. 15/2017 (“Legge di semplificazione”), e l.r. Lombardia, n. 16/2017 (“Modifiche all'articolo 5 della legge regionale 28 novembre 2014, n. 31 (Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato)”).

rientrare nell'alveo dello strumento: il lavoro di prossimità, la creatività e la cultura, il gioco e il movimento e le nature urbane¹³.

Lo strumento del riuso temporaneo apre, dunque, a numerosi profili di novità, il più evidente dei quali, per esplicita previsione normativa, è quello che concerne la possibilità di concedere l'utilizzo temporaneo anche nel caso in cui l'uso richiesto non sia conforme, e dunque si presenti in deroga, alla previsione dello strumento urbanistico; tale consenso è valido per un periodo non superiore al triennio, con annessi due anni di proroga, e concedibile una volta soltanto.

Il periodo sopra menzionato si avvia a far data dalla dichiarazione di agibilità degli immobili oggetto dell'autorizzazione al riuso.

Per esplicita previsione regionale, inoltre, nella medesima disposizione legislativa viene disciplinato nel dettaglio il procedimento amministrativo sotteso all'utilizzo temporaneo, di competenza del comune qualora venisse formulata specifica proposta da parte dei proprietari o dei soggetti aventi titolo. È evidente, dunque, come il legislatore della regione Veneto si sia occupato di stabilire la disciplina relativa al riuso temporaneo sia di immobili appartenenti a soggetti privati, sia rientranti nel patrimonio urbano pubblico per garantire l'avvio di processi rigenerativi su scala generale.

La regione Emilia-Romagna, invece, ha espressamente disciplinato l'uso temporaneo di spazi urbani come strumento di rigenerazione e riqualificazione del patrimonio esistente, seguendo la prospettiva della riduzione del consumo di suolo¹⁴.

In particolare, viene affermato che è posta in capo al Comune la facoltà di stipulare convenzioni che autorizzino l'utilizzazione temporanea di edifici pubblici e privati concessi in comodato per la realizzazione di iniziative di rilevante interesse pubblico, anche per fini diversi da quelli cui sono destinati.

Tali convenzioni hanno, appunto, lo scopo di attuare processi di riqualificazione e riutilizzo degli spazi e di promuovere iniziative economiche, sociali e culturali¹⁵.

13. Art. 8, l.r. Veneto, n. 14/2017 ("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").

14. Per un'impostazione critica del problema, P. Urbani, A proposito della riduzione del consumo di suolo, in *Rivista giuridica dell'edilizia*, 3, Milano, 2016, 227 e ss.

15. Art. 16, l.u.r. Emilia-Romagna, n. 24/2017 ("Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio"); si veda anche l.r. Veneto, n. 14/2017, cit.

La diffusione della figura giuridica del *temporary use* troverebbe conferma come strumento a disposizione delle P.A., in esecuzione della funzione amministrativa di “governo del territorio” considerata nell’accezione attuale¹⁶, tenendo conto di tutte le differenti regolamentazioni normative dei settori che contribuiscono a definirne la nozione e, dunque, causando un decentramento della pianificazione a causa della partecipazione dei diversi attori.

Nelle regioni ove previsto, lo strumento dell’uso temporaneo è stato sinora raramente impiegato¹⁷, per molteplici cause, prima fra tutte la complessità del procedimento amministrativo sotteso, che coinvolge l’ente locale e cittadini, singoli o in associazione.

Ulteriore criticità dell’uso temporaneo è quella relativa al concetto di temporaneità: le mensilità oggetto, se non disciplinate dalla fissazione di termini e condizioni ma prorogabili, chiamano in causa una particolare attenzione al tema dell’evidenza pubblica.

Al fine di evitare fenomeni di cattiva amministrazione nella degenerazione della prassi, che porterebbero a derogare al principio della gara

16. Art. 117 Cost., c. 3: a seguito della revisione del Titolo V della carta costituzionale, ad opera della l. cost. n. 3/2001, la materia denominata “governo del territorio” rientra in quelle attribuite alla competenza concorrente di Stato e Regioni. La complessità e l’ambiguità della definizione di governo del territorio sono state oggetto d’indagine da parte di numerosi autori, per tutti P. URBANI - S. CIVITARESE MATTEUCCI, *Diritto urbanistico. Organizzazione e rapporti*, VI ed., Torino, 2017, 20 e ss.; il governo territoriale viene considerato “come un nuovo ordinamento giuridico costituito, idoneo a contemperare e ponderare interessi territoriali, libertà e diritti sociali, nell’ottica della cd. “regolamentazione” degli stessi da parte dei livelli di governo territoriali preposti.”, G. SORICELLI, *Il “governo del territorio”: nuovi spunti per una ricostruzione sistematica?*, in *Rivista giuridica dell’edilizia*, 6, Milano, 2016, 662.

17. Riferimenti alle leggi urbanistiche regionali del 2017 di Emilia-Romagna, Lazio, Toscana e Veneto; ad oggi l’uso temporaneo è in fase di maggiore diffusione, per tutti si consideri il progetto “Scali Milano” (www.scalimilano.vision, 10 settembre 2019), deliberazione del Consiglio Comunale, n. 44/2016: la città di Milano, a seguito di approvazione della delibera di indirizzo da parte del Consiglio Comunale, ha avviato un maxi progetto di rigenerazione strategica delle aree urbane milanesi occupate dai sette scali ferroviari in disuso. La città ha avviato una serie di procedure di consultazione pubblica per rilevare le proposte e fissare gli obiettivi del progetto il quale, per essere realizzato, prevede che nel frattempo le aree interessate possano essere concesse in utilizzazione temporanea. Un esempio per tutti, il progetto “Agroscalo2020”, previsto e avviato per lo scalo di Porta Genova (Milano): secondo il progetto, nell’area ferroviaria verrà sviluppata l’intera filiera produttiva (dalla coltivazione alla trasformazione) di oltre 150 specie di erbe, germogli, fiori e ortaggi, fino alla vendita. Faranno parte del progetto anche una serra panoramica, un padiglione in legno, il mercato settimanale, zone attrezzate per il fitness, tutto in chiave di potenziamento della “campagna urbana”.

pubblica per l'assegnazione in concessione di spazi pubblici in violazione dei principi costituzionali di imparzialità e buon andamento dell'amministrazione, pare necessario riferirsi ai regolamenti comunali che da sempre disciplinano le regole relative all'utilizzo collettivo dei beni pubblici urbani o la fruizione collettiva di beni privati (a rilevanza collettiva)¹⁸.

I Comuni, attori principali nei processi di rigenerazione urbana, solo raramente consentono la sperimentazione della gestione urbana di determinate aree o edifici della città con lo strumento dell'uso temporaneo propriamente inteso come strumento urbanistico.

Ciò avviene principalmente per ragioni di sicurezza: in un contesto di gestione dell'immobile o dello spazio urbano demandato al soggetto privato, infatti, una particolare attenzione e un adeguamento della disciplina vanno previsti in materia di responsabilità in capo, secondo le attuali disposizioni di legge, all'amministrazione pubblica titolare del bene.

Benché, come detto, non esista una disciplina specifica del procedimento amministrativo di uso temporaneo, è chiaro che lo spazio pubblico, sia esso interno od esterno, oggetto di tale strumento diventa un "contenitore" di nuove funzioni temporanee.

La garanzia di inserimento di tali funzioni menzionate nell'ambito di un contesto pubblico quale quello di uno spazio deve essere perseguita dall'ente proprietario dello spazio stesso.

Il trasferimento del rischio, così come il ragionamento relativo all'eventuale profitto del soggetto utilizzatore temporaneo, sono temi che con attenzione vanno esaminati caso per caso e la problematica interdittiva dello strumento dell'uso temporaneo potrebbe essere risolta con la previsione di particolari norme in tema di sicurezza e *risk management*¹⁹.

In ogni caso, l'amministrazione è chiamata a rendere partecipe la collettività delle potenzialità di intervento nel territorio in cui risiede per favorire l'utilizzo delle numerose aree urbane dismesse e abbandonate nell'interesse pubblico.

18. R. CAVALLO PERIN, *Proprietà pubblica e uso comune dei beni tra diritti di libertà e doveri di solidarietà*, in *Diritto Amministrativo*, 4, 2018, 839 e ss.

19. L.r. Piemonte, n. 16/2018, B.U. 11 ottobre 2018, 2° suppl. al n. 41 ("Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana"): emblematico è il caso della Regione Piemonte, in cui è entrata in vigore la normativa relativa alle misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana, in collegamento all'aumento della qualità della vita, sia dal punto di vista sociale che economico. Tale normativa ha finalità di garanzia e incremento della rete di servizi al cittadino e delle azioni partecipative da effettuare con la comunità e il legislatore regionale ha dedicato un intero capo della legge alle misure e agli interventi in concreto effettuabili, con le connesse premialità.