

# ROMA IN TRANSIZIONE

Governo, strategie,  
metabolismi  
e quadri di vita  
di una metropoli

a cura di  
**Alessandro Coppola**  
**Gabriella Punziano**





# ROMA IN TRANSIZIONE

Governo, strategie,  
metabolismi  
e quadri di vita  
di una metropoli

a cura di  
**Alessandro Coppola**  
**Gabriella Punziano**

VOLUME 2



PLANUM PUBLISHER | [www.planum.net](http://www.planum.net)



*A Sandra Annunziata, che aveva fatto di Roma la sua città.  
E che a Roma aveva studiato e lottato per città più giuste e  
dignitose. Continueremo, ancor più di prima, ad avere bisogno  
di tutto il tuo entusiasmo.*

**Roma in Transizione.**  
**Governo, strategie, metabolismi e quadri di vita di una metropoli**  
A cura di Alessandro Coppola e Gabriella Punziano

Seconda edizione riveduta e corretta febbraio 2019

Prima edizione novembre 2018

Pubblicazione disponibile su [www.planum.net](http://www.planum.net), Planum Publisher

Foto di copertina: © Francesca Cozzi

ISBN 9788899237134

All rights reserved. No part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted in any form or by any means, electronic mechanical, photocopying, recording or other wise, without the prior written permission of the Publisher.

© Copyright 2018



Planum publisher  
[www.planum.net](http://www.planum.net)  
Roma - Milano

Con il supporto di:



# Indice

## VOLUME 1

Alessandro Coppola e Gabriella Punziano

15 | **Roma in transizione: il contesto, gli obiettivi e i metodi di un progetto collettivo**

### 1 | Suoli e strategie spaziali

Giovanni Caudo

35 | **Roma in transizione, più facile distruggerla che comprenderla**

Benedetta Di Donato, Aurora Cavallo

43 | **Senza passare per la città: processi territoriali a Roma metropolitana**

Nicola Vazzoler

57 | **La pratica come rivelatrice dell'urbano: i territori di frontiera della bretella A1**

Massimiliano Crisci

71 | **Fine dello sprawl a Roma? La capitale verso una nuova fase di sviluppo urbano**

Aurélien Delpirou

85 | **Il trasporto pubblico come leva e insieme limite dello sviluppo metropolitano? Un'analisi comparativa di Roma, Parigi e Lione**

Martina Busti

105 | **Le centralità di Roma: strategia e prassi**

Mauro Baioni

121 | **Le compensazioni a Roma: da espediente a ipoteca sul futuro**

# Indice

## 2 | Governance e modelli di sviluppo urbani

Mattia Diletti

141 | **Roma. La città senza progetto**

Stefano Sampaolo

153 | **Tra rendita e nuove logiche di sviluppo: processi adattivi e reattivi di una città alle prese con uno strisciante (e non compreso) declino economico**

Pietro Vicari, Alberto Violante

167 | **Ancora un'eccezione? La crisi fiscale della Capitale tra Neoliberismo e presunto declino**

Ernesto d'Albergo, Giulio Moini, Barbara Pizzo

183 | **Il negoziato sullo stadio dell'A.S. Roma: elementi di discontinuità nel regime urbano**

Irene Amadio, Daniela De Leo

195 | **Innovare la rilevazione e l'intervento sulle disuguaglianze alla scala urbana. Una proposta per l'area romana**

Federico Tomassi

209 | **Disuguaglianze e consenso elettorale a Roma, tra centro e periferie**

Edoardo Altavilla, Barbara Pizzo

223 | **La Metro e la Legge Obiettivo: ecologia di progetto o opportunismo?**

## 3 | Crisi, pratiche e politiche dell'abitare

Silvia Lucciarini

247 | **(In)Accettabili disuguaglianze urbane**

# Indice

ETICity

261 | **Paesaggi storici urbani in cambiamento: il caso di Ostiense, Roma**

Enrico Puccini

275 | **Verso una politica della casa, dall'emergenza abitativa romana ad un nuovo modello nazionale**

Sandra Annunziata

291 | **Pratiche e discorsi anti-sfratto a Roma in clima di austerità**

Chiara Davoli

305 | **Le occupazioni abitative a Roma: una “pratica di movimento” per il diritto all’abitare**

Giovanni Allegretti

319 | **Cercando radici di futuro? Recupero di memoria di un “sistema partecipativo” incompleto**

## VOLUME 2

### 4 | Beni comuni, conflittualità e informalità urbane

Carlo Cellamare

359 | **Roma, l'azione pubblica tra malgoverno e autorganizzazione**

Filippo Celata, Raffaella Coletti, Cary Y. Hendrickson,

Venere Stefania Sanna

373 | **Iniziative di comunità, cittadinanza attiva e sostenibilità a Roma: un'analisi comparativa**

Nadia Nur

387 | **La città nella crisi. Pratiche informali di resilienza nella Roma post-politica**

# Indice

Luca Alteri, Adriano Cirulli, Luca Raffini

399 | **Verso una trasformazione degli attori dei movimenti sociali urbani? Il caso della “Carovana delle periferie” a Roma**

Giulia Petroletti

413 | **Dalla partecipazione alla gestione: le policy sui beni comuni di Roma Capitale**

Christian Iaione, Elena De Nictolis, Chiara De Angelis, Chiara Prevete

425 | **Collaborative and polycentric governance of the commons at the neighborhood level. The case of Rome**

Stefano Simoncini

441 | **La tragedia (romana) dei commons: un patrimonio pubblico in transizione**

## 5 | Transizioni e nuovi problemi pubblici

Alessandro Coppola

465 | **Problemi pubblici emergenti fra scienza ed azione pubblica. La sfida (rimandata?) delle governance e delle politiche della complessità a Roma**

Andrea Strollo e Michele Munafò

485 | **L’impatto del consumo di suolo a Roma e la valutazione dei servizi ecosistemici**

Francesco La Vigna, Isidoro Bonfà, Simona Martelli, Lucilla Ticconi

497 | **Il mondo invisibile sotto i piedi dei romani. La gestione sostenibile delle falde acquifere e il suo contributo per una città più resiliente**

# Indice

Hélène Nessi

511 | **Mobilità dei modelli e resistenze del locale:  
Il caso masterplan di Jeremy Rifkin a Roma e il fallimento della  
transizione energetica**

Simone Ombuen, Andrea Filpa, Lorenzo Barbieri, Federica Benelli,  
Flavio Camerata, Daniela De Ioris, Giulia Pandolfi, Paola Reggio

523 | **Cambiamento climatico e politiche urbane a Roma.  
Dalla Carta della Vulnerabilità Climatica all'analisi delle  
condizioni operative locali**

Vittorio Rosato, Antonio Di Pietro, Luigi La Porta, Luisa Lavalle,  
Maurizio Pollino, Alberto Tofani

539 | **Sistemi di supporto alle decisioni per l'analisi del rischio  
nelle aree metropolitane: uno sviluppo in corso sull'area di Roma  
Capitale**

Alessandro Coppola

557 | **Studiare Roma in Transizione. Temi e problemi**

Gabriella Punziano

585 | **Roma in transizioni: concetti, temi e tendenze**

600 | La mappa di Roma in Transizione

604 | Autori



BASI COGNITIVE DI POLITICHE  
E PROBLEMI PUBBLICI EMERGENTI

CRISI ED EVOLUZIONE DEI MODELLI  
DI SVILUPPO E DI GOVERNO

**CRISI E TRASFORMAZIONI  
DELLE POLITICHE, DELLE REGOLAZIONI E  
DEI BENI PUBBLICI FRA FALLIMENTI  
E REGIMI EMERGENZIALI**

FIGURE TERRITORIALI METROPOLITANE  
FRA USI DEL SUOLO  
E PRATICHE SOCIALI DELLO SPAZIO

INTERDIPENDENZE, METABOLISMI,  
TRANSIZIONI E SOSTENIBILITÀ  
DEL SISTEMA URBANO

INTERDIPENDENZE POLITICHE  
TRANSCALARI

**PRATICHE INFORMALI FRA  
CAPITALE SOCIALE E CAPITALE SPAZIALE**

**PROMESSE E FALLIMENTI DELLE NUOVE  
GOVERNANCE FRA PARTENARIATI,  
PARTECIPAZIONE E COLLABORAZIONE**

**QUESTIONE URBANA,  
CAMBIAMENTI DEMOGRAFICI  
E RAPPRESENTAZIONI  
DELLE DISEGUAGLIANZE SOCIO-SPAZIALI**

RETORICA, REALTÀ ED APORIE  
DELLE STRATEGIE PUBBLICHE,  
DEGLI ATTORI E DEI LORO STRUMENTI

**RIARTICOLAZIONE E RISIGNIFICAZIONE  
DELLE FORME DI AZIONE COLLETTIVA  
NELLO SPAZIO URBANO**





**BENI COMUNI,  
CONFLITTUALITÀ,  
E INFORMALITÀ  
URBANE**



## Abstract

Il presente contributo ricostruisce la storia recente del patrimonio immobiliare del Comune di Roma, con particolare riferimento alla regolamentazione e gestione del patrimonio indisponibile in concessione. Emersa a seguito dello scandalo Affittopoli, la sostanziale ‘deregulation’ del sistema di gestione di questi beni, caratterizzato da opacità e discrezionalità, ha favorito pratiche collusive ma ha altresì garantito margini di informalità in cui hanno trovato terreno fertile usi collettivi fondati su inclusione, partecipazione e cooperazione. La crisi di questo modello ha innescato nella capitale un conflitto tra un approccio centralistico e legalista della gestione del patrimonio pubblico, che assume come prioritaria la messa a reddito e le dismissioni dei beni, e la cultura e le pratiche di una variegata compagine sociale incline all’autogestione e alla valorizzazione sociale. Assumendo la prospettiva della teoria dei *commons* (materiali e digitali), il presente contributo si interroga sulle ragioni e le prospettive di questo conflitto nel quadro dell’evoluzione delle politiche nazionali sul patrimonio pubblico e degli sviluppi in atto delle pratiche sociali orientate alla valorizzazione dal basso.

This contribution reconstructs the recent history of the public real estate assets of the municipality of Rome, with particular reference to the regulation and management of assets under concession. Emerged with the ‘Affittopoli’ scandal, the substantial ‘deregulation’ of the public real estate management system, characterized by opacity and discretion, has favored collusive practices but has also guaranteed margins of informality in which collective uses based on inclusion and cooperation have found fertile ground. The crisis of this model has triggered in Rome a conflict between a centralistic and legalist approach to the management of public assets, which takes as a priority the profitability or disposals, and the culture and practices related to some heterogeneous social networks strongly inclined to the self-management and social enhancement. Assuming the perspective of the theory of commons (material and digital), the contribution questions the reasons and perspectives of this conflict in the framework of the evolution of national policies on public real estate and current developments of social practices oriented to the bottom up valorization.

**Stefano Simoncini**



# La tragedia (romana) dei beni comuni. Città e patrimonio immobiliare pubblico in transizione

## 1 | Introduzione: il paradigma della complessità e la ricodifica dei beni pubblici

Città ‘spezzata’ e ‘sub-globale’ (Violante, 2008; Ciccarelli, Gemmiti, Salvati, 2012; Marinaro, Thomassen, 2014), Roma versa oggi in una condizione che potremmo definire di ‘policrisi’ – concetto coniato dal filosofo Edgar Morin (1999) per designare l’intreccio di ‘perturbazioni’ (ambientali, economiche, sociali, culturali e politiche) prodotte dal paradigma di sviluppo dominante in un ‘sistema globale’ sempre più interdipendente e ‘iper-complesso’<sup>1</sup>. Nonostante in riferimento a Roma non vi siano studi che esplicitamente si richiamino alle teorie della complessità, alcuni ambiti di ricerca hanno cercato di interpretare le sue recenti trasformazioni in un’ottica di interdipendenza dei processi, tra cui soprattutto le analisi che si richiamano alla teoria dei ‘regimi urbani’ (d’Albergo, Moini, 2013; d’Albergo, Moini, 2015; d’Albergo, Moini, Pizzo, 2016) e le ricerche interdisciplinari sul rapporto tra pratiche sociospaziali e politiche urbane (Cellamare 2016). Queste analisi convergono nell’individuazione di alcuni fattori endemici della ‘policrisi’ romana, tra cui soprattutto l’economia della rendita, il carattere collusivo della governance e i deficit infrastrutturali – criticità che nella loro combinazione costituiscono una sorta di ‘invariante’ di sistema, dalla quale discendono effetti retroattivi e speculari sul duplice piano di società e territorio, entrambi caratterizzati da polarizzazione, estrema frammentazione e ridotta mobilità (Tomassi, 2013; Lelo, Monni, Tomassi, 2016). A questa invariante si sommano e s’intrecciano gli effetti della globalizzazione neoliberista che hanno determinato un radicale rescaling delle configurazioni sociospaziali concomitante

---

<sup>1</sup> Riferibile al vasto bacino teorico dell’epistemologia della complessità (Bocchi, Ceruti, 1984), la teoria di Morin rielabora le articolate analisi compiute dalla scuola ‘cibernetica’ sui sistemi complessi (dinamici, viventi, mentali, artificiali), che per altre vie hanno fortemente influenzato la sociologia e gli studi urbani – per lo più tramite la teoria dell’*assemblage* di Deleuze e Guattari e la Actor-Network Theory di Bruno Latour (Deleuze, Guattari, 1980; Latour 2005; McFarlane, 2011).

all'indebolimento dello Stato nella sua funzione organizzativa e regolativa della vita politica ed economica (Swyngedouw, 2000; Jessop 2002a,b; Brenner, 2004). Roma ha subito pesantemente gli effetti di questo rescaling – con una forte dispersione urbana generata dall'espansione del circuito secondario del capitale, tra rendita fondiaria e *real estate* speculativo, e la conseguente espulsione di quote crescenti di popolazione verso aree periurbane indotta dalla crescita dei valori immobiliari (Tomassi, 2013: 409; Lucciarini, Violante, 2007; Caudo, 2011; Crisci, 2014) –, senza attuare un proporzionale rescaling delle infrastrutture e della governance.

Parallelamente a questi 'riassembaggi' maggiori – e alla spirale recessiva seguita alla crisi del debito sovrano –, che hanno condotto alla perdita generale di coesione sociale e tutele, si riscontra, soprattutto in ambito urbano, un diffuso protagonismo della società civile. Vi è un moltiplicarsi di iniziative dal basso di riappropriazione e tutela del territorio, di creazione di spazi comunitari, di costruzione di reti di cooperazione e mutualismo, nonché di embrionali sistemi (reti di reti) di economia alternativa. Un «multiverso di differenti componenti sociali» (Magnaghi, 2010, 122) la cui entità, organicità e valenza è oggetto di interpretazioni molto divergenti (Donolo, 2005a; Magnaghi, 2006; Cellamare, 2008; Pizzo, 2013; Bianchetti, Sampieri 2014). A Roma, comitatismo, associazionismo, cooperazione, occupazioni dei movimenti di lotta per la casa e centri sociali in generale, costituiscono forme consolidate di capitale sociale<sup>2</sup>, che operano da decenni con metodi e obiettivi molto diversificati, a vario grado sospesi tra relazioni di compatibilità e di antagonismo con la sfera istituzionale, promozione di interessi particolari e produzione di beni collettivi. Se questa sedimentazione storica in molti casi si è tradotta in un '*minimalistic turn*' delle pratiche associative – una loro «frammentazione micro-locale» speculare alla frammentazione socio-territoriale della città e uno slittamento clientelare verso le lobby partitiche correlato al progressivo svuotamento della rappresentanza e dei processi partecipativi istituzionali (Lucciarini, 2016) –, è altresì indubitabile l'emergere di una parallela tendenza espansiva del *commoning* (Bollier & Helfrich, 2015; Festa, 2016)<sup>3</sup> e di una tensione delle reti territoriali collaborative verso forme di cooperazione di rango superiore, anche mediante forme embrionali di 'potenziamento telematico' (Donolo, 2005b; Magnaghi, 2006; De Bonis, 2013). In questo quadro, il presente contributo isola e analizza un recente conflitto sociospaziale particolarmente significativo, che altrove ho definito 'guerra dei

---

2 Quanto alla controversa nozione di 'capitale sociale', su cui il dibattito sociologico è troppo ampio per entrare compiutamente nel merito (Adam, Roncevic, 2003), ci limitiamo a specificare che nell'ambito di questa ricerca ne adottiamo l'accezione macro-relazionale di Putnam (1993: 167: «*Social capital here refers to features of social organisation, such as trust, norms, and networks, that can improve the efficiency of society by facilitating co-ordinated actions*»), con riferimento particolare ma non esclusivo alle forme di capitale sociale '*bridging*', che 'tendenzialmente', almeno nella loro autorappresentazione, producono beni collettivi.

3 Per una rassegna degli orientamenti nel dibattito sulla teoria dei *commons* (Ostrom, 1990) è molto utile il contributo di Dani (2014), mentre per una trattazione complessiva in riferimento alla dimensione urbana, si vedano Foster e Iaione (2016) e Borch, Kornberger (2015), mentre, relativamente alle diverse valenze della *sharing economy*, Smorto (2016).

*commons* di Roma<sup>4</sup>. La crisi del modello di gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Roma, e in particolare le vertenze sul patrimonio in concessione per finalità sociali e culturali, sono qui analizzati e interpretati come espressione di una processualità più generale collegata ai rescaling prodotti dalla globalizzazione. Il patrimonio immobiliare pubblico, divenuto a livello nazionale terreno di scontro e mediazione tra interessi e istanze divergenti, a Roma, stante la radicalità delle istanze (in tensione tra valori economici e valori sociali estremi), ha generato un conflitto aperto, innescando ulteriori processi che preludono a nuovi possibili ‘assemblaggi’ sociospaziali.

Come si afferma in un dossier della Presidenza del Consiglio dei ministri, «il patrimonio degli Enti rappresenta una risorsa da cui poter estrarre valore in termini di risparmi di spesa corrente e/o di generazione di risorse da destinare alla gestione di equilibri di bilancio resi sempre più stringenti dal patto di stabilità interno» (Epas, 2013). La situazione di crescente defianziamento e sofferenza economica degli enti locali ha indotto lo Stato centrale a rafforzare le iniziative volte a incrementare le azioni di dismissione, in particolare mediante una complessiva *due diligence* del patrimonio delle PA, l’omogeneizzazione degli strumenti normativi e i partenariati pubblico-privato nei processi (Amatucci, 2008; Caudo, 2013; Gaeta, Savoldi, 2013; Gastaldi 2013; Pizzo 2013; Mangialardo, Micelli, 2017)<sup>5</sup>. Per quanto queste iniziative non siano valse a superare gli enormi problemi di mercato, e spesso i Comuni vi si adeguano soltanto per rispettare formalmente i vincoli del Patto di stabilità interno e incrementare nelle voci in conto capitale valori di investimento non effettivi, un punto critico di tutta questa evoluzione è legato al tema della “riclassificazione” dei beni. Infatti, come ben rileva Gastaldi (2013: 1), nel «circuito delle politiche di dismissione entrano oggi non solo beni del patrimonio disponibile (che per loro natura, sono destinati all’alienazione), ma anche beni appartenenti tanto al demanio quanto al patrimonio indisponibile, quando si accerti che la permanenza nella titolarità pubblica non risulta più necessaria, avendo essi esaurito la loro funzione»<sup>6</sup>.

4 Tra osservazione partecipante e ricerca-azione, il mio lavoro sul patrimonio si è sviluppato anche attraverso una serie di interventi pubblici che hanno accompagnato lo svolgimento della vertenza, tra cui l’inchiesta pubblicata in più parti sul quotidiano *il manifesto*: “La guerra dei *commons* di Roma”; “Il patrimonio umano e culturale che dà valore agli immobili della capitale” (15 gennaio 2017); “La resa dei conti del Patrimonio romano”; “Partecipazione e trasparenza per superare la burocrazia dei bandi” (22 gennaio 2017); “Sfratti, le associazioni di Roma contro il procuratore della Corte dei Conti” (10 marzo 2017); “Roma, la Corte dei Conti bocchia il procuratore. Vincono i *commons*” (19 aprile 2017).

5 È stato infatti osservato come, proprio in ragione della «situazione di perduranti problemi delle finanze statali, le disposizioni legislative dell’ultimo anno (inserite nei decreti ‘Salva-Italia’, ‘Mille proroghe’, ‘Semplifica-Italia’, ‘Cresci-Italia’ e nei Decreto Legge 87/2012 e 95/2012) stanno progressivamente trasformando in obbligo la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico» (Gastaldi, 2013: 3).

6 Come è stato osservato, il D.L. 63/2002 convertito con modificazioni in l. 112/2002, ha avuto un effetto «dirompente perché mina alle fondamenta uno dei pilastri sui quali si regge l’istituto dei beni pubblici. Si è sempre sostenuto infatti che l’istituto dei beni pubblici poggia su due pilastri, vale a dire la riserva di appartenenza in capo all’ente pubblico (o meglio all’ente territoriale) e la destinazione. [...] Ora, dunque, caduta la ‘riserva’, intesa dalla dottrina come carenza di legittimazione alla titolarità di qualunque soggetto diverso dall’ente territoriale al quale sono, appunto ‘riservati’,

Infatti la perdita di efficacia soggettiva del pubblico nel promuovere l'interesse collettivo, e l'oggettiva perdita o mutamento di funzione di molti beni rispetto alla loro classificazione originaria, ha spostato l'attenzione dal dominio del bene al suo uso e alla sua funzione. Ciò ha condotto dal punto di vista degli indirizzi giuridici a una duplice tendenza: «da un lato si assiste alla stabilizzazione di un percorso avviato dal legislatore fin dagli anni '90 verso la privatizzazione dei beni pubblici. [...] D'altro lato si assiste, a partire essenzialmente dai lavori della commissione Rodotà, ad un rinnovato interesse per i beni comuni» (Olivi, 2014: 1). Come sostiene Daniela Festa (2015: 605-606), vi è perciò una stretta relazione tra tendenza espansiva dei processi neoliberali, e tensione alla riappropriazione dei beni da parte di gruppi di cittadini che perseguono nuove modalità di produzione dello spazio<sup>7</sup>.

Poiché compito dei *critical urban studies* è anche quello di misurare lo scarto tra attuale e possibile (Brenner, 2009: 203), si è cercato di trascendere dalla ricostruzione dei processi a una riflessione critica relativa alle possibilità di una radicale ricodifica del patrimonio immobiliare pubblico e dell'istituto della concessione nella chiave interpretativa dei *commons*. Il contributo è organizzato come segue. Nel prossimo paragrafo si descrive il modello di gestione del Patrimonio immobiliare del Comune di Roma e le cause della sua recente crisi, in quello successivo si analizzano i conflitti scaturiti da questa crisi, e infine, nelle conclusioni, si deducono dal caso romano alcune considerazioni di carattere generale sul ruolo chiave del Patrimonio immobiliare pubblico e i criteri di una sua ricodifica.

## 2 | 'Affittopoli': il modello di gestione tra collusione e commoning

'Affittopoli' prende avvio a inizio del 2015, soltanto due mesi dopo i primi clamorosi arresti collegati all'inchiesta 'Mondo di mezzo'. A innescare il nuovo scandalo è stata la proposta di delibera (88/2013) per la dismissione di 600 unità immobiliari di proprietà del Comune, approvata in Assemblea capitolina il 12 febbraio. La pubblicazione degli elenchi di gestione dei beni – comprensivi dei nomi dei locatari –, pretesa dall'opposizione, ha fatto riemergere la stratificata *mala gestio* del patrimonio, provocando una dirompente reazione a catena: alle denunce della politica sono seguiti il 'battage' mediatico e le azioni istruttorie delle procure su un'«indistinta congerie di situazioni di assegnazione irregolari»<sup>8</sup> sedimentate nel tempo (alcune delle quali risalenti alla fine dell'Ottocento), tra canoni irrisori (i 'miracolati'), occupazioni senza titolo e diffuse morosità.

Il patrimonio immobiliare romano è regolamentato in base alla classificazione

---

gli sforzi ricostruttivi si sono quindi fatalmente indirizzati a rinforzare l'altro pilastro, vale a dire il concetto di destinazione» (Olivi, 2014: 15).

<sup>7</sup> «Quel che emerge è un nuovo rapporto tra mondo delle persone e mondo dei beni, da tempo sostanzialmente affidato alla logica del mercato. L'accento non è più posto sul soggetto proprietario, ma sulla funzione che un bene deve svolgere nella società (Rodotà, 2012).

<sup>8</sup> Corte dei Conti, Sez. Giur. Lazio, Sentenza n. 46 del 4-12-2015, relativa alla concessione di un appartamento del Comune all'associazione Assoforum 2007.

dei beni pubblici definita dal codice civile<sup>9</sup>, ed è molto consistente e variegato<sup>10</sup>. Affittopoli ha investito per lo più la gestione del patrimonio disponibile e del patrimonio indisponibile in concessione<sup>11</sup>, che costituiscono una porzione quantitativamente minoritaria ma qualitativamente significativa dello stock complessivo. Al fine di mettere a fuoco gli ingenti valori di questi beni, è risultata molto utile la georeferenziazione del Patrimonio (esclusa l'ERP) realizzata nell'ambito del progetto ReTer<sup>12</sup>. La mappa in questione è costituita da 4 layer tematici: patrimonio indisponibile in concessione; patrimonio disponibile; centri sportivi in concessione; concessioni minacciate<sup>13</sup>. Come si ricava dalla distribuzione spaziale, i beni hanno una forte concentrazione nel centro storico, che implica valori medi di mercato elevati, ma anche una complessiva diffusione sull'intera superficie comunale, che ne accresce il valore sociale.

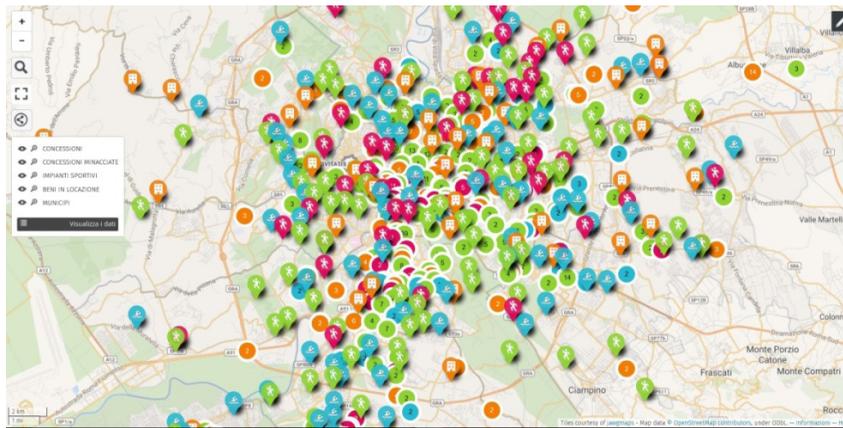


Figura 1 | Mappa del patrimonio immobiliare non Erp del Comune di Roma.  
Fonte: <https://wiki.reter.info/territorio:patrimonio>.

Per comprendere la crisi del modello di gestione del Patrimonio, e i conflitti che ne sono derivati, è importante considerarne anzitutto la storicità, dimensione che è stata del tutto obliterata nel dibattito pubblico. Basti a questo proposito rilevare come l'avvio di due precedenti cicli di alienazione da parte dei sindaci di centro-sinistra tra 1995 e 2005 aveva già attivato il medesimo circuito retroattivo di denunce politiche – soprattutto da parte del Partito radicale –, scandalismo mediatico e azioni delle procure<sup>14</sup>, senza pervenire a riforme risolutive. Se per avere contezza degli effetti più vistosi della *mala gestio*, tra abusi e privilegi,

<sup>14</sup> Già nel gennaio 2001 si parlava di 'affittopoli' e 'svendopoli', quando Rita Bernardini, consigliera di maggioranza della lista Pannella, alla fine del mandato di Francesco Rutelli si oppose alla proposta di delibera per la vendita di 1300 beni immobiliari (<http://bit.ly/2yeoSy5> e <http://bit.ly/2yXmJU0>). Analogamente esplose nel 2011 lo scandalo già definito 'affittopoli' in relazione al ciclo di alienazioni di Regione (Ater e Ipab) e Comune (la cartolarizzazioni di 751 immobili realizzata da Veltroni a partire dal 2005 e conclusa nel 2010), per il quale fu aperto un fascicolo dalla procura e fu istituita dal sindaco Gianni Alemanno una commissione d'inchiesta (<http://bit.ly/2ygT0J1> e <http://bit.ly/2zjm3M9>), ed ebbe come ultimo riflesso l'approvazione, il 20 gennaio 2012, di una delibera che istituiva l'Anagrafe pubblica del Patrimonio immobiliare del Comune, mai realizzata secondo le prescrizioni (<http://bit.ly/2iMdVgn>).

è sufficiente consultare la miriade di articoli a stampa scaturiti dall'ultima Affittopoli<sup>15</sup>, per comprenderne le cause ci si può rivolgere a due recenti relazioni interne all'amministrazione (d'ora in avanti R 2015 e R 2016)<sup>16</sup>. Secondo tali fonti, i molteplici problemi del Patrimonio capitolino – tra cui una morosità 'storica' stimata in 250 milioni di euro –, pur avendo origini remote, sono in larga parte imputabili alla ventennale esternalizzazione dei servizi nevralgici di gestione (R 2016: 11-13)<sup>17</sup>. Il 'dominio conoscitivo' concesso al privato ha comportato una ridotta accessibilità e processabilità delle informazioni da parte dell'amministrazione, che ha favorito opacità, e quindi carente controllo delle

---

15 Significativa a questo proposito la 'top ten' dei canoni ridicoli pubblicata da *Il Tempo* (8 gennaio 2016, consultabile a <http://bit.ly/2mkz6me>). Le prime apparizioni di Affittopoli sulla stampa risalgono in realtà al novembre 2013 – quando è stata presentata la proposta di dismissione –, a firma di Ylenia Sina (consultabili a <http://bit.ly/2AEooin> e <http://bit.ly/2zAwGcR>), per poi dilagare con l'approdo in aula (si veda a titolo di esempio l'articolo de *Il Fatto quotidiano*, 17 febbraio 2015, consultabile a <http://bit.ly/2yyizS5>). Tanto emblematici quanto paradossali alcuni dei casi che hanno infiammato la stampa, tra cui il palazzetto nei pressi di via Giulia, in pieno centro storico, concesso per 6 euro al mese ai "Silenziosi operai della croce" (che a quanto pare lo subaffittavano a 500 euro per stanza), o ancora la quattrocentesca "Casina del curato" assegnata all'esclusivo "Circolo della Pipa".

16 La "Relazione sullo stato del Dipartimento Patrimonio Sviluppo Valorizzazione. Le criticità rilevate, le linee d'azione intraprese e primi risultati conseguiti dal 2014, i risultati a breve e gli obiettivi a medio termine, le condizioni di garanzia dell'operatività" (Relazione 2015), è un documento 'grigio' cartaceo che si compone di 30 pp. dattiloscritte in formato A4, su carta intestata del Dipartimento Patrimonio, che è stato inviato in data 28 ottobre 2015 dall'estensore, l'allora direttore del Dipartimento architetto Pierluigi Mattera, al «Commissario Straordinario per la provvisoria gestione di Roma Capitale fino all'insediamento degli organi ordinari» Francesco Paolo Tronca. La "Relazione della Segreteria Tecnica nel corso della straordinaria gestione commissariale sulla conduzione del patrimonio immobiliare di Roma Capitale" (Relazione 2016) è un file elettronico che riproduce un documento dattiloscritto redatto in carta semplice e datato "Roma, gennaio-marzo 2016" composto da 24 pp. e firmato da Massimo Pierangeli («componente della Segreteria Tecnica») e Carla Romana Raineri («responsabile della Segreteria Tecnica») e in seguito, per breve periodo, capo di Gabinetto della sindaca Virginia Raggi). Dalla Relazione 2016 si apprende anche che nel solo 2015 «sono stati richiesti dall'Amministrazione canoni per poco più di € 50.000.000 e ne sono stati introitati dalle casse comunali appena € 25.000.000 (-50%)» (p. 19).

17 Avviata nel 1997 con l'affidamento al RTI E.R. Cagisa, la gestione in outsourcing passò nel 2005 alla sola Romeo Gestioni SPA, già facente parte del menzionato RTI, con un contratto di durata settennale, prorogato fino ad ottobre del 2014, per un valore di 11 milioni annui. La Romeo si occupava dei servizi integrati di gestione amministrativa e tecnica (bollettazione, pagamenti, morosità, aggiornamento dei canoni, contenziosi, manutenzioni) del patrimonio ERP e del patrimonio disponibile, mentre per il patrimonio in concessione la sua competenza era limitata alla contabilità (bollettazioni, pagamenti e morosità). Tra le criticità derivate da questa scelta, vi è il fatto che il sistema informativo di gestione contrattuale, contabile e manutentiva, essendo di proprietà della Romeo, consentiva all'amministrazione la sola visualizzazione da remoto. Questo aspetto, unitamente alla mancata digitalizzazione dell'archivio documentale cartaceo, anch'esso nella esclusiva disponibilità della Romeo (a eccezione del patrimonio in concessione), ha contribuito all'assenza di un monitoraggio costante ed efficace dei risultati di gestione da parte dell'amministrazione. Inoltre la divaricazione tra uffici di conservatoria (non esternalizzati) e gestione amministrativa ha comportato la mancata integrazione tra il sistema informativo dei dati di conservatoria (che è stato sviluppato efficacemente negli ultimi anni con la realizzazione del sistema SI-PIC ed M-PIC di proprietà dell'amministrazione) con il sistema informativo gestionale, che avrebbe consentito di associare le posizioni amministrative ai dati fisici, catastali, urbanistici e tecnici dei beni, permettendo una maggiore efficienza gestionale (ad esempio per la definizione dei canoni sulla base di dati oggettivi, la valutazione territoriale dei valori sociali ed economici, il controllo relativo ad eventuali abusi).

procedure e dei risultati di gestione. D'altra parte, entrambe le relazioni riferiscono che il modello di gestione, quando si è palesata Affittopoli, si trovava già in fase di transizione su impulso di un complesso organico di riforme intraprese dalla giunta Marino<sup>18</sup>. Queste hanno condotto a un ridimensionamento della gestione in outsourcing, alla costituzione del sistema informativo di gestione interno, alla riduzione altrettanto drastica degli onerosissimi fitti passivi, a un nuovo ciclo di dismissioni<sup>19</sup>. Per quanto ignorato dai media, si tratta di un radicale ridisegno del modello di gestione che riduce sensibilmente i margini di praticabilità dei legami collusivi, motivo per il quale ha dovuto vincere un forte ostruzionismo interno alla maggioranza<sup>20</sup>.

Tuttavia la riforma Marino non è riuscita a intervenire nell'ambito di gestione delle concessioni, per la loro più complessa regolamentazione e gli interessi più articolati che chiamano in causa. Riferendosi a questa classe patrimoniale, gli estensori della Relazione 2016, al paragrafo su «Le principali anomalie registrate», affermavano che «dietro la finalità pubblicistica si celano e si annidano i peggiori fenomeni distorsivi e di cattiva amministrazione» (p. 19). Per approfondire questa generica notazione, si può cercare di vagliare la 'realtà' del Patrimonio in concessione a partire da una rilevazione sommaria del valore sociale espresso dagli utilizzi attuali. Ciò anche al fine di operare una valutazione più obiettiva della natura e degli effetti del sistema 'collusivo' di gestione per questa categoria

---

18 In generale l'evoluzione del sistema è periodizzabile in tre fasi distinte. La prima è caratterizzata dalle riforme di Francesco Rutelli (1993-2001), che potenzia la conservatoria, promuovendo un nuovo inventario informatizzato dei beni, avvia il primo ciclo di dismissioni, modifica il regolamento delle concessioni con la Delibera 26/1995, che consente una sorta di sanatoria a favore delle occupazioni dei centri sociali, e soprattutto, sempre a partire dal 1995, esternalizza la gestione amministrativa. Nel secondo periodo (2000-2013), tra Veltroni e Alemanno, si lascia inalterato il sistema avanzando con le dismissioni. Il terzo periodo (2013-2015) è quello della riforma Marino.

19 Gli aspetti più significativi del ridimensionamento dell'outsourcing (più che dimezzato nei costi, rispetto agli 11 milioni annui spesi con la Romeo Gestioni), sono la riacquisizione dell'archivio cartaceo e la reinternalizzazione della gestione della manutenzione ordinaria, della funzione di ascolto dell'utenza, dei contenziosi e del sistema informativo di gestione, che a scadenza appalto (ottobre 2014) è stato acquisito gratuitamente dall'Ater in vista della sua integrazione con il sistema informativo patrimoniale. Tutto ciò si era concretizzato, non senza gravi contrasti all'interno della maggioranza, nel bando di gara del settembre 2014 sfociato, con l'aggiudicazione del maggio 2015, nel passaggio di consegne da Romeo Gestioni al RTI Prelios Integra Spa. Se a questo quadro si somma il drastico taglio dei fitti passivi del Comune, con la rescissione di contratti onerosissimi, tra cui le due locazioni più costose in assoluto sostenute dal Comune (due immobili per complessivi 16 milioni annui) con società facenti capo al potente imprenditore romano Sergio Scarpellini, si configura una valenza strategica nella linea di riforma condotta da Marino sul Patrimonio. Ciò non fu sufficiente ad evitarne le dismissioni forzose dell'ottobre 2015, e forse al contrario si può persino ipotizzare che le poté forse provocare, se si considera che esse furono calate dall'alto di un Partito Democratico fortemente collegato ai due imprenditori estromessi dall'amministrazione capitolina.

20 Il conflitto si è espresso nel contrasto prolungato tra assessorato al Patrimonio (la cui delega afferiva al vicesindaco in quota Sel Luigi Nieri), e la VII Commissione Permanente, Patrimonio e Politiche abitative e Progetti speciali (presieduta dal consigliere PD Pierpaolo Pedetti), attestato da un carteggio pervenutomi da fonte riservata. Significativo il passaggio di una lettera firmata da Pedetti e datata 16-06-2014 (Prot. RQ A5 10607), in cui il presidente affermava recisamente: «Va esclusa una soluzione "internalizzata"». Inoltre, esorbitando dalle proprie competenze, la stessa presidenza della Commissione con una comunicazione del 9-06-2014 (Prot. RQ A5 10607), invitava il gestore privato e il Dipartimento a sospendere la riconsegna della gestione (tra cui il sistema informativo e l'archivio cartaceo), che ha rallentato il processo di reinternalizzazione.

di beni. Le basi dati a cui facciamo ricorso sono i record della lista di carico utilizzata per la mappatura del patrimonio, che fotografa la situazione a fine del 2013, e una ricerca basata su interviste strutturate che è stata avviata da una rete di associazioni impegnate nella vertenza<sup>21</sup>.

Nella tabella si osservano i dati aggregati in base alla tipologia degli spazi e dei beneficiari, e alle posizioni contrattuali, mentre nel successivo diagramma si osserva il ‘peso’ delle tipologie di beneficiari in base al numero di concessioni<sup>22</sup>.

	totale	associazioni e coop	enti pubblici e ambasciate	enti ecclesiastici e fondazioni	altro	vuote	distributori carburante
locali	302	107	14	17	125	35	0
alloggi	114	8	1	0	96	9	0
fabbricati	180	70	28	15	43	24	0
area suolo	351	22	22	5	96	53	53
attrezzature complesse e monumenti	42	28	0	3	3	7	0
<b>totale</b>	<b>989</b>	<b>235</b>	<b>65</b>	<b>40</b>	<b>363</b>	<b>128</b>	<b>53</b>
totale senza "vuote"	861						
totale con contratto non presente in atti	510						

Tabella I | Il patrimonio indisponibile in concessione di Roma capitale descritto per tipologia di bene e di concessionario, fonte: n. 13.

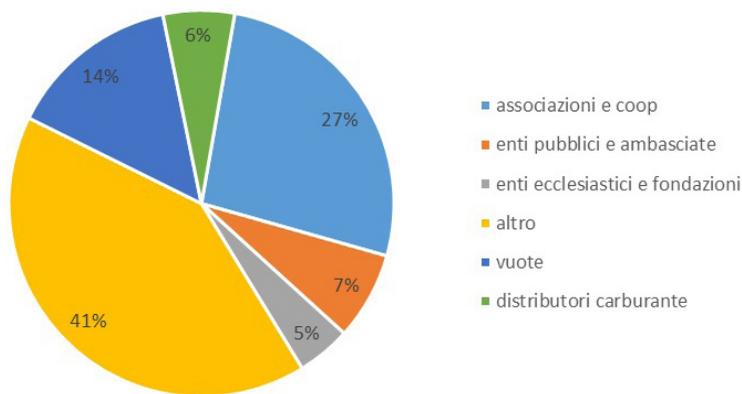


Figura 2 | Percentuali relative al numero di concessioni per tipologia di beneficiario, fonte: n. 13.

21 Sulla lista di carico si veda la n. 13. La ricerca, condotta da Monica Capalbi e Carmelo Caravella e promossa da organizzazioni di ricerca indipendenti (CRS - Centro per la riforma dello Stato, Labis e ReTer), è finalizzata alla sperimentazione di criteri innovativi per la misurazione partecipativa del valore sociale delle attività svolte nell’ambito del Patrimonio in concessione. Si basa su un campione di 205 organizzazioni non profit (tratte da un elenco delle posizioni investite dalle procedure della Corte dei Conti) e ha svolto finora una ricognizione preliminare sulle attività attraverso ricerche dirette e indirette, nonché interviste strutturate con circa 20 di queste organizzazioni.

22 Dal punto di vista degli asset è da rilevare la notevole consistenza dei beni (anche se non disponiamo del dato sulle superfici, si può considerare che delle 989 unità immobiliari ben 222 sono interi fabbricati, attrezzature complesse o monumenti, spesso anche di grande pregio). Quanto alla composizione dei beneficiari, emergono due nuclei forti: il non profit, tra associazioni, enti pubblici ed enti ecclesiastici (39%), e gli usi commerciali, produttivi e residenziale riuniti nella voce ‘altro’ (41%). Si registra anche un elevato tasso di inutilizzo e abbandono (14%).

A partire dalla ricostruzione di Capalbi (2017), possiamo osservare che sul campione iniziale di 205 organizzazioni, 15 sono state già sgomberate (anche se alcune di esse hanno rioccupato l'immobile), 18 sono concessioni ad altre amministrazioni (ministeri, Vicariato, ambasciate ecc.), 40 sembrano inattive da tempo, 12 sono associazioni fantasma (della cui attività non vi è traccia), 1 ha rilasciato bonariamente lo spazio; delle rimanenti 119, invece, «possiamo dire che svolgono una intensa attività» (Capalbi, 2017), che spazia dal mutualismo all'autoproduzione culturale, alla tutela del territorio, alla cura di beni comuni<sup>23</sup>. Per quanto generiche, da queste risultanze si possono dedurre alcune valenze del modello di gestione. Se da un lato è indubbio che una quota rilevante di usi impropri sia da attribuire al sistema collusivo e alle inefficienze ad esso funzionali<sup>24</sup>, dall'altro la stessa gestione ha generato un tessuto di capitale sociale caratterizzato da una considerevole varietà e ricchezza. Le matrici di questa

---

23 Vedi Simoncini S., “Il patrimonio umano e culturale che dà valore agli immobili della capitale”, *il Manifesto*, 15 gennaio 2017. Parliamo di realtà come l'Accademia Filarmonica Romana, istituzione concertistica tra le più antiche e illustri d'Italia, o come il Grande cocomero, associazione nata oltre 20 anni fa da un'idea del celebre neuropsichiatra Marco Lombardo Radice, che anima il centro riabilitativo per i ragazzi di Neuropsichiatria Infantile del Policlinico Umberto I. Ma la lista è lunga, e va dal Celio Azzurro, celebre scuola d'infanzia dedicata all'inclusione multiculturale, all'associazione A Roma Insieme, fondata 24 anni fa da Leda Colombini, storica figura del PCI romano, che si occupa dei bambini che vivono nel carcere di Rebibbia con le madri e del reinserimento di queste ultime, alla Città dell'Utopia, un 'laboratorio sociale' del Servizio Civile Internazionale che crea opportunità di scambio e conoscenza senza frontiere, alla storica Casa dei Diritti sociali di via Giolitti, dove i cittadini più vulnerabili possono trovare sportelli sociali e legali, un supporto medico e psicologico, nonché corsi di italiano per stranieri e un domicilio legale. E ancora c'è Viva la Vita onlus, che da molti anni si occupa di malati di Sla, dando assistenza a 230 persone e alle loro famiglie, i centri anti violenza e di tutela dei diritti delle donne della Casa internazionale delle donne e dell'associazione Assolei, fino alla Casa della Pace e al centro Ararat all'ex Mattatoio di Testaccio, associazione quest'ultima della comunità curda a Roma con funzioni di accoglienza che ha segnato persino la toponomastica della piazza, intitolata allo scomparso attivista per la difesa dei diritti del popolo curdo Dino Frisullo. Vi sono infine le storiche autogestioni della sinistra radicale romana, tra cui il Rialto Sant'Ambrogio, l'atelier Esc a San Lorenzo, Auro e Marco a Spinaceto, il Csa La Torre su via Nomentana, la Palestra popolare di San Lorenzo, l'ex casale Falchetti a Centocelle, il Laboratorio Sociale Autogestito 100celle, lo spazio sociale 100celleaperte, il Csoa Corto Circuito a Cinecittà, il Casale Podere Rosa tra Talenti e San Basilio.

24 Il caso trattato nella prima sentenza emessa dalla Corte dei Conti (la n. 46 del 4-12-2015), la concessione di un appartamento del Comune in via Sabotino ad Assoforum 2007, associazione del deputato Pdl Potito Salatto, firmata dall' assessore al Patrimonio della Giunta Alemanno Alfredo Antoniozzi, è riconducibile palesemente alle pratiche clientelari che caratterizzavano in parte la gestione del Patrimonio. Gli argomenti delle memorie difensive riportati nella Sentenza erano tesi in alcuni casi ad evidenziare come i dirigenti fossero sotto scacco della politica. Colpisce in particolare il passaggio in cui si riferisce che «il SACCOTELLI e la GRAZIANO si erano ben posti, cercando di affrontarli, i problemi posti dalla normativa esistente e dalla insufficienza delle strutture a disposizione, tanto da trovarsi a pagare – così il SACCOTELLI – con l'allontanamento e il trasferimento ad Ostia – disposti dallo stesso Assessore Antoniozzi – la richiesta di addivenire ad una adeguata revisione di tutta la procedura *de qua* anche attraverso la sua informatizzazione».

ambivalenza possono essere individuate nella delibera 26/1995, che consentendo di regolarizzare le occupazioni, ibridava l'istituto formale della concessione con la realtà concreta delle pratiche di autogestione dei movimenti romani (Mudu, 2014), e nella delibera 202/1996, che accresceva la discrezionalità politica nella gestione del patrimonio. Si tratta di una sorta di *deregulation* gestionale che ha prodotto, oltre alle pratiche collusive e clientelari, condizioni particolarmente favorevoli alla crescita spontanea di iniziative di autorganizzazione e di valorizzazione sociale dal basso del patrimonio (Mangialardo, Micelli, 2016). Tali condizioni sono riferibili all'informalità e alla lunga durata, che per beni 'rivali' come i beni immobili potrebbero apparire fattori negativi (impediscono rotazione, inclinano alla commercialità e ossificano posizioni di privilegio), ma combinate con altri fattori, quali un capitale sociale effettivamente 'aperto', teso cioè alla produzione di beni comuni e cultura dei diritti, favoriscono usi collettivi che riducono il carattere esclusivo delle concessioni.

### 3 | La guerra dei commons: un conflitto tra centralismo e autorganizzazione

Procura e Guardia di Finanza hanno avviato le loro istruttorie rispettivamente nell'aprile e nel giugno del 2015, con sequestri e acquisizione di documenti<sup>25</sup>. La Corte dei Conti era intervenuta, in seguito ad un esposto dei consiglieri del Movimento 5 stelle, fin dal mese di marzo<sup>26</sup>. Nonostante avesse rilevato una «indistinta congerie» di abusi (occupazioni senza titolo, sublocazioni, attività commerciali illecite, mancati rilasci in seguito a morosità ecc.), il viceprocuratore contabile Guido Patti si è concentrato su uno specifico 'vizio genetico' di carattere meramente procedurale che invalidava quasi tutte le concessioni<sup>27</sup>. Secondo Patti, la nullità *ab origine* dei contratti rendeva illegittima l'attribuzione

---

Ciò corrobora l'ipotesi che l'opacità determinata dalla mancata informatizzazione fosse funzionale alla gestione clientelare.

25 Si vedano gli articoli di "Repubblica" (19-06-2015) a <http://bit.ly/2IEwWjY>, e *Corriere della Sera* (22-02-2016 e 04-05-2016), a <http://bit.ly/2IEDE9X> e <http://bit.ly/2lu1Iu5>.

26 La data di avvio delle istruttorie si ricava dalla prima sentenza emessa dalla Corte (vedi sopra, n. 24). La Corte si è attivata con maggior zelo sul versante del patrimonio in concessione rispetto alla più circospetta azione svolta (dal procuratore Ugo Montella) nel parallelo filone d'inchiesta sul patrimonio disponibile, il quale è recentemente giunto, nonostante i precedenti clamori, all'archiviazione.

27 Il regolamento comunale, in seguito alle modifiche introdotte dall'amministrazione Rutelli (del. 202/96), prevedeva che l'assessore competente potesse autorizzare la consegna immediata di uno spazio in via d'urgenza per motivi di interesse pubblico, purché l'istruttoria, la ratifica assembleare e la firma del contratto avvenissero entro 120 giorni dalla consegna. Tale procedura, divenuta in seguito ordinaria, oltre al fatto che in genere veniva perfezionata oltre i termini prestabiliti, ha ampliato i margini di discrezionalità della parte politica. Quest'ultima infatti decideva le concessioni a monte di istruttorie meramente burocratiche, che non entravano nel merito dei criteri di assegnazione. Come argomenta Patti, «il termine di 120 non era mai rispettato, essendo l'istruttoria completata dopo anni. In realtà, si è dell'avviso che il ricorso alle ordinanze sindacali era soltanto il mezzo per permettere l'immissione nel possesso dell'immobile da parte di soggetti per così dire privilegiati» – dichiarazione tratta da un documento 'grigio' pervenutomi dal collegio di difesa di alcuni dirigenti accusati di danno erariale. Trattasi di testo dattiloscritto di 5 pgg., senza data, con firma autografa in calce "Guido Patti", il cui titolo in caratteri capitali è "Appunto di carattere

del canone agevolato, ovvero scontato dell'80% sul canone di mercato. Avviando un'istruttoria per ogni spazio, Patti accusava di danno erariale – corrispondente alla mancata riscossione della differenza tra canone ridotto e canone di mercato per l'intero periodo di godimento del bene – tutti i dirigenti che avevano guidato gli uffici di gestione negli ultimi 10 anni, in quanto non si erano adoperati per riacquisire i beni. L'azione della procura ha avuto ripercussioni amministrative immediate, poiché i dirigenti in carica, spesso direttamente sollecitati da Patti<sup>28</sup>, per non vedersi a loro volta accusati di danno erariale si sono attivati per una riacquisizione a tappeto dei beni, che prescindeva da ogni valutazione di merito circa l'interesse pubblico delle concessioni in essere. Nell'arco di due anni la procura ha notificato ai dirigenti comunali circa 350 'inviti a produrre deduzioni'<sup>29</sup> (il corrispettivo degli avvisi penali di garanzia), che si sono progressivamente convertiti in citazioni in giudizio e, più recentemente, nelle prime sentenze. Per quanto queste ultime, come vedremo in seguito, abbiano infine smentito l'impianto di Patti, l'effetto domino si era già innescato, in quanto gli uffici avevano convertito tutte le procedure della Corte in altrettante diffide al rilascio dei beni e al pagamento di elevatissime morosità calcolate applicando retroattivamente i canoni di mercato<sup>30</sup>. 'Intenzionalmente' congegnato dalla procura contabile<sup>31</sup> – come si evince anche dalla sua insistenza circa la necessità del ricorso ai bandi per le nuove concessioni, a impedire ogni regolarizzazione 'ora per allora' – questo ingranaggio ha generato moltissime determinazioni dirigenziali di sgombero, con conseguenti rilasci, sia forzosi che bonari, mettendo a rischio il valore sociale

---

generale concernente tutti i Processi instaurati in merito alla gestione dei beni Indisponibili di proprietà del Comune di Roma" (p. 4).

28 L'ingerenza di Patti, che avveniva mediante comunicazioni dirette, è attestata anche dalla delibera di Giunta 19/2017 del 22 febbraio 2017, che testualmente riporta: "La prevista modulazione delle azioni di riordino, di cui alla citata deliberazione della Giunta Capitolina n. 140/2015, che considerava n. 5 livelli progressivi d'intervento non è stata attuata, in sede di prima applicazione, nelle forme ivi previste, atteso che, a seguito delle disposizioni impartite dalla Magistratura Contabile in ordine a circa n. 350 posizioni afferenti detti Organismi, l'Amministrazione ha proceduto, considerata l'intervenuta scadenza dei titoli legittimanti la permanenza delle Associazioni stesse negli immobili di cui trattasi, sia alla richiesta del corrispettivo d'uso calcolato al 100% del valore di mercato, sia alla riacquisizione, anche forzosa, degli immobili stessi per la successiva riassegnazione attraverso le procedure ad evidenza pubblica". Vedi anche la successiva n. 32.

29 Come si evince dalla delibera citata sopra, n. 28.

30 Basti pensare al caso 'record' dello storico centro sociale di Spinaceto 'Auro e Marco', a cui, per 20 anni di concessione, sono stati contestati 6 milioni di euro di morosità.

31 In un suo saggio del 2007, dedicato ai nuovi poteri discesi al procuratore contabile regionale dalla legge finanziaria del 2006 (legge 23 dicembre 2005, n. 266), il procuratore argomentava che la norma in questione «ha spogliato l'amministrazione del potere di decisione autonoma, rendendo anche le azioni diverse da quella risarcitoria soggette all'iniziativa obbligatoria del pubblico ministero», ciò in quanto «sono ipotizzabili situazioni in cui la posizione dell'amministrazione può essere integralmente tutelata soltanto tramite l'esercizio di azioni diverse da quella risarcitoria, aventi comunque in comune con questa la caratteristica di tendere alla eliminazione del danno, da attuare non con la condanna dell'autore dell'illecito dannoso al risarcimento, bensì con la eliminazione della fonte stessa del danno». Cfr. Patti G. (2007), "Le azioni a tutela delle ragioni dell'amministrazione danneggiata esercitabili dal pubblico ministero contabile in base all'art. 1, co. 174°, della l. 23 dicembre 2005", in *Rivista della Corte dei Conti*, vol. 266, n. 4, pp. 234-245.

collegato al patrimonio romano<sup>32</sup>.

Con l'approvazione della controversa delibera 140 del marzo 2015, la giunta Marino, in seguito alle forti pressioni della procura contabile, si era conformata alle sue indicazioni circa l'impossibilità di regolarizzare le posizioni senza ricorrere a gare di evidenza pubblica, recependo perciò l'obbligo di riacquisire tutto il patrimonio in concessione. La stessa delibera tuttavia costituiva un tentativo di arginare gli effetti dell'azione di Patti, in quanto predisponendo una sorta di moratoria delle riacquisizioni relative alle concessioni con finalità sociali, dando priorità alla riacquisizione di quelle commerciali e residenziali<sup>33</sup>.

Si trattava di un prudente tentativo di mediazione<sup>34</sup> che è venuto meno in seguito alle dimissioni forzate dello stesso sindaco e al commissariamento del Comune. Coerente con gli sviluppi della vicenda Marino, e riconducibile con essi alla generale tendenza a ricentralizzare competenze e comprimere il potere decisionale delle autonomie locali, sul finire del 2015 la linea della procura contabile sembrava destinata a un pieno successo – in virtù di una prima sentenza ad essa favorevole<sup>35</sup>. Tuttavia, a partire dalla primavera del 2017, una serie di ulteriori sentenze, rovesciando la prima, dichiaravano infondato l'impianto accusatorio del Procuratore, e inesistente il danno erariale<sup>36</sup>.

Cosa sia accaduto tra la prima sentenza e le successive si spiega anche guardando al crescendo di mobilitazioni e azioni legali promosse da reti quali decideRoma (Ranocchiaro 2016; Neuman, Nur, 2017) e Coordinamento Valore Sociale, che hanno articolato azioni dirette, grandi mobilitazioni cittadine, azioni legali, proposte normative e confronti pubblici<sup>37</sup>. Il punto di svolta è stato determinato

---

32 Nel sito del dipartimento un documento dell'8 giugno 2017 elenca almeno 40 spazi ad uso sociale riacquisiti tra 2016 e 2017: <http://bit.ly/2liQyMg>.

33 Grazie a questa dilazione la giunta Marino pensava di procedere su un doppio binario regolativo: da un lato si voleva definire un nuovo regolamento generale che desse centralità ai bandi, dall'altro si tentava di introdurre a Roma il Regolamento dei Beni comuni che in altre municipalità italiane aveva consentito di aggirare i vincoli dell'atto amministrativo attraverso la figura del Patto di collaborazione, una sorta di accordo paritetico tra amministrazione e gruppi di cittadini per la cura e la valorizzazione dei beni comuni secondo criteri di non esclusività e non commercialità degli utilizzi del bene pubblico.

34 Come in parte lo era stato il precedente passaggio di consegne dell'assessorato al Patrimonio dalle mani del vicesindaco Luigi Nieri, storicamente legato agli ambiti di movimento romani, a quelle della 'moderata' Alessandra Cattoi.

35 Vedi sopra, nota 24.

36 Corte dei Conti, Sez. III, Giur. Centrale di Appello, Sentenza n. 456 del 19-09-2017, relativa alla concessione di un appartamento del Comune all'associazione Assoforum 2007. Secondo i giudici, pur ammettendo la nullità dei contratti, la natura dei beni indisponibili ne avrebbe impedito la messa a reddito a canone di mercato, e perciò la mancata riacquisizione non poteva aver causato alcun danno economico all'amministrazione. Inoltre essi dissentivano anche sul fatto che una negligenza dall'amministrazione (il termine non rispettato) potesse tradursi in un nocimento per le legittime aspettative di un privato cittadino. Prima di questa sentenza di appello erano state emesse tra aprile e luglio 8 sentenze di assoluzione in primo grado da parte della Sezione giurisdizionale per il Lazio (la 76, 77, 78, 113, 118, 125, 133, 171).

37 Il "Coordinamento Valore sociale" e "decideRoma" possono essere definite "reti di reti". Il primo riunisce molte associazioni attive nell'ambito del patrimonio in concessione, ma anche reti come il Cesv (Centro di servizi per il volontariato del Lazio), Il Forum del terzo settore, il

dalla loro capacità di individuare nella Corte dei Conti il nodo ‘politico’ della situazione, proprio in considerazione del suo tentativo di travalicare dalle funzioni di controllo a quelle di indirizzo politico. Differenti per composizione, visione e strategie, le due reti costituiscono due volti del capitale sociale espresso dalla relazione tra Patrimonio e cittadinanza a Roma, rappresentando entrambe un fronte di sperimentazione che in modo consapevole tenta di concretizzare forme avanzate, per rango e articolazione, di autorganizzazione. L’una, decideRoma, nella prospettiva conflittuale e movimentista di un autogoverno che mira a istituzionalizzare usi collettivi e democrazia diretta in un orizzonte prevalentemente urbano; l’altra, Coordinamento Valore Sociale, in funzione di una governance condivisa tra ‘società civile organizzata’ e istituzioni, sia periferiche che centrali (d’Albergo, Moini, 2007). Queste forze rappresentano in un certo senso un riassetto sociospaziale strettamente legato al tema del patrimonio, inteso come spazio che lo ha generato e come terreno di scontro rispetto a tendenze contrastanti – espresse da un’alleanza verticale tra politiche di rigore europee e governative, legalità formale e interessi privati.

L’amministrazione Raggi, subentrata a un commissariamento che in modo ‘opportunistico’ aveva rilanciato ‘affittopoli’ come strumento di autolegittimazione – resa quanto meno problematica dalle circostanze controverse delle dimissioni del sindaco uscente – appare in balia di un pesante cortocircuito amministrativo. Da un lato è stata costretta a sospendere gli effetti degli atti (intimazioni di rilascio e deliberazioni di sgombero) volti a ripristinare la legalità formale senza

---

Coordinamento periferie Roma, e vi prendono parte ex dirigenti capitolini e diversi avvocati dei colleghi difensivi dei dirigenti accusati di danno erariale. decideRoma raccoglie prevalentemente realtà di movimento romane ed ha il proprio baricentro a San Lorenzo, tra l’atelier ESC (spazio in concessione del Comune), e il Cinema Palazzo (occupazione). Il 9 marzo, il Coordinamento “Valore sociale”, depositava presso la Corte dei Conti la “richiesta di deferimento del Vice Procuratore della Corte Regionale del Lazio Dott. Guido Patti alla Commissione Disciplinare (art. 11 Legge n. 15/2009)” per i suoi comportamenti irrituali volti a mettere in atto «gravi intromissioni» nelle scelte e attività dell’amministrazione capitolina. Il coordinamento si è anche impegnato, attraverso riunioni e assemblee pubbliche, nella scrittura partecipativa di una proposta di delibera di iniziativa popolare per una modifica dello statuto capitolino che consenta l’inserimento nel bilancio del Comune del ‘valore sociale’ espresso dalle organizzazioni non profit attive nell’ambito del patrimonio in concessione. decideRoma, dopo aver promosso una grande manifestazione cittadina il 19 marzo 2015 per contestare sgomberi e dimissioni, ha organizzato una serie di assemblee pubbliche finalizzate alla scrittura collettiva di una carta costitutiva dei beni comuni urbani, la “Carta di Roma Comune”, che conferiva centralità al Patrimonio pubblico romano e alle esperienze che lo hanno salvaguardato e valorizzato nell’arco di un ventennio, svolgendo attraverso di esso un ruolo insostituibile nel tessuto urbano in quanto istituzioni sociali funzionali all’esercizio dei diritti fondamentali delle persone». Il 10 marzo dava vita a una manifestazione molto animata e partecipata in Campidoglio, insieme a molte delle associazioni minacciate, riuscendo a ottenere dall’amministrazione Raggi l’apertura di un tavolo per la costruzione partecipata del nuovo regolamento (tavolo poi riunitosi il 18 marzo senza alcun esito). Inoltre, il 6 aprile organizzava un sit-in di protesta presso la sede della Corte dei Conti in occasione dell’udienza che avrebbe condotto alla prima, decisiva assoluzione. D’altra parte alla stessa udienza presero parte, con la presenza in aula, molti esponenti di entrambi le reti, manifestando un aperto sostegno agli avvocati della difesa. Infine decideRoma ha convocato e organizzato dopo la prima sentenza di assoluzione (18 aprile) una seconda grande manifestazione cittadina il 6 maggio.

un vaglio del valore sociale esistente<sup>38</sup>, poiché sono entrati in contraddizione con le ultime determinazioni della Corte dei Conti che li aveva ispirati, ma anche per la pressione crescente delle istanze sociali. Dall'altro dilaziona il problema delle regolarizzazioni poiché, volendo segnare una discontinuità con la gestione discrezionale e collusiva del passato, considera prioritaria la definizione di un nuovo regolamento fondato sui principi di concorrenzialità e trasparenza – tramite il ricorso obbligatorio a procedure di evidenza pubblica per tutte le assegnazioni. D'altro canto il ricorso ai bandi, imponendo la disponibilità dei beni da parte dell'amministrazione, implica la riacquisizione già predisposta dalle diffide emanate, i cui effetti sarebbero aggravati dal fatto che, in virtù della legislazione sugli appalti, a molti degli attuali beneficiari, per via delle stesse irregolarità non sanate e delle morosità rimaste pendenti, sarebbe preclusa la partecipazione alle eventuali gare. Nella situazione di parziale stallo, l'amministrazione Raggi da un lato sta procedendo all'attuazione della riforma del sistema di gestione avviata da Marino, radicalizzandola dal punto di vista della reinternalizzazione<sup>39</sup>, dall'altro pur nel quadro di un sostanziale stallo procede sia a qualche riacquisizione, sia all'emissione di qualche bando di assegnazione.

#### 4 | Conclusioni: per una valorizzazione sociale 'a rete' del Patrimonio immobiliare pubblico

L'analisi del caso romano pone in evidenza come il problema del patrimonio immobiliare pubblico, e più specificamente la ricodifica del suo valore e delle sue destinazioni, costituisca uno dei nodi irrisolti e terreni di conflitto di una processualità più vasta e articolata, che trascende il contesto romano. Nella sempre più complessa dimensione urbana, i profondi riassetti e squilibri sociospaziali generati dalla globalizzazione, nell'indebolire capacità di governo territoriale e coesione sociale, hanno reso incerto statuto e destinazione degli asset pubblici, che in molti casi hanno perso la loro funzione originaria. La gestione collusiva, in quanto invariante della 'policrisi' romana, ha accentuato la contraddizione tra le istanze divergenti scaturite da questi squilibri – in estrema sintesi, tra privatizzazione e *commoning*, centralizzazione e autorganizzazione –, che in altri contesti possono risultare a vario grado 'temperate' da governance territoriali più dinamiche ed 'efficienti'. Questa invariante, come si è visto, non è stata solo un'agency negativa che ha prodotto come retroazione diseconomie e privilegi, ma si è configurata anche come una *deregulation* di fatto che ha favorito modalità informali di rigenerazione dal basso e spazi di autonomia del sociale in cui si è

38 Lo attesta la Memoria di Giunta n. 42, «Approvata dalla giunta capitolina nella seduta del 9 giugno 2017» (Prot. RC n. 17341/17), che impegna la sindaca «per quanto espresso in premessa, nelle more dell'adozione del nuovo Regolamento sulle concessioni dei beni indisponibili, e limitatamente ai cespiti utilizzati da Organismi senza fine di lucro e con valenza socio-culturale: 1) a prevedere il riesame dei procedimenti che hanno portato all'emanazione di provvedimenti di riacquisizione dei beni immobili, ponendo in essere, durante il tempo strettamente necessario a giungere alla decisione sul riesame, i necessari ed urgenti atti utili ad evitare pregiudizi gravi e irreparabili».

39 Si veda al proposito l'articolo "Immobili comunali mai più a esterni. L'intera regia torna al Campidoglio", 25 marzo 2017, *Corriere della Sera* (<http://bit.ly/2AHdiJx>).

radicata e ramificata la cultura e la pratica dell'autogestione. Si è determinata così una più forte divaricazione tra i riassettaggi della governance prodotti dalla globalizzazione neoliberista – il ruolo ‘politico’ diretto degli organi di indirizzo e controllo dello Stato centrale in armonia con interessi e logiche di mercato –, volti a forzare dall’alto, mediante nuovi vincoli e procedure, gli enti locali a dismettere il patrimonio pubblico per ripianare i debiti, e i ‘riassettaggi’ sociali che interpretano il valore degli immobili pubblici nell’ottica dei ‘beni comuni’. Al di là del caleidoscopio di interpretazioni dei *commons*, l’assunto da cui sembrano muovere questi riassettaggi è che essi vadano interpellati da un punto di vista soggettivo più che oggettivo. Non perciò come ‘spazi della condivisione’ (Bianchetti, 2015), isole urbane in cui l’uso collettivo del bene generi utilità interne alla dimensione comunitaria, o nel migliore dei casi ‘palliative’ rispetto alle carenze dello Stato o alle fratture economiche e sociali della ‘postmetropoli’. Bensì come ‘commons produttivi’, ossia nodi di una ‘trama di produzione collettiva della città’ (Festa, 2016: 576-58), capace di trasformare quegli spazi in ‘mezzi di produzione’, immaginando, formalizzando e praticando in rete nuovi modelli di relazione e produzione volti a contrastare strutturalmente i processi di esclusione e valorizzazione del neoliberismo. Queste riconfigurazioni di interessi e tensioni collettive, per quanto incoative, a Roma sono entrate in conflitto su un tema che potrebbe costituire l’ago della bilancia tra contrastanti modelli di sviluppo e governance.

In questa chiave diventa perciò decisivo il tema della rigenerazione dal basso incardinata al potenziale della città pubblica come leva di trasformazione ancora efficace per le politiche urbane. Dalla valorizzazione immobiliare sistematica e a rete dei beni, complementare a una loro valorizzazione sociale occasionale, residuale e pulviscolare, si dovrebbe trascorrere a una valorizzazione sociale sistematica a rete, che sia in grado di riclassificare il patrimonio a partire dai bisogni e dalla domanda territoriale, e soprattutto in funzione della creazione di ecosistemi di cooperazione e non di isole di sussidiarietà. L’indebolimento dello statuto dei beni pubblici deve indurre perciò a una ricodifica del loro valore a partire dai possibili usi sociali, rendendo le residuali dismissioni funzionali alla rigenerazione dal basso. L’emersione di una progettualità diffusa può però avvenire, più che attraverso la concorrenzialità garantita dalle procedure, in virtù di nuovi processi di interazione fondati su lunga durata e ampi margini di informalità, nell’ottica di una valorizzazione a rete che, favorita oggi dai *commons* digitali (le piattaforme di sharing e partecipazione), riduca il carattere rivale, e dunque ‘tragico’, dei *commons* materiali<sup>40</sup>.

40 Simoncini S., “Partecipazione e trasparenza per superare la burocrazia dei bandi”, *il Manifesto*, 22 gennaio 2017: «Invertendo il paradigma dominante, occorre dare priorità alle esigenze del territorio rispetto a quelle dei vincoli di finanza, perché il valore di questi beni, concepiti come un’infrastruttura unitaria, va molto al di là del loro puntuale valore immobiliare. Messi in rete attraverso un’infrastruttura digitale associata all’infrastruttura materiale, si garantirebbe una più ampia condivisione degli stessi, ma anche la condivisione delle progettualità e delle innovazioni che vi si generano, convertendo il patrimonio in un ecosistema di *commons*».

## Riferimenti bibliografici

- Adam F., Roncevic B. (2003), “Social Capital: Recent Debates and Research Trends”, in *Social Science Information*, vol. 42, n. 2, pp. 155-183.
- Amatucci F. (2008), *Valorizzare il patrimonio immobiliare nelle amministrazioni pubbliche. Strategie e strumenti di management*, Egea, Milano.
- Bianchetti C., Sampieri A. (2014), “Spazi della condivisione”, in *il Mulino*, vol. 274, n. 4, pp. 594-602.
- Bocchi G., Ceruti M. (a cura di, 1984), *La sfida della complessità*, Feltrinelli, Milano.
- Bollier D., Helfrich S. (eds., 2015), *Patterns of Commoning*, The Commons Strategies Group, Amherst, MA.
- Borch C., Kornberger M. (eds., 2015), *Urban Commons: Rethinking the City*, Routledge, Abingdon, Oxon, UK, New York.
- Brenner N. (2004), *New State Spaces, Urban Governance, and the Rescaling of Statehood*, Oxford University Press, Oxford.
- Brenner N. (2009), “What is critical urban theory?”, in *City*, vol. 13, n. 2-3, pp. 198-207.
- Capalbi M. (2017), *Verso una ‘valutazione partecipata’*, testo inedito, s.d. (file elettronico).
- Caudo G. (2011), “L’abitare e la città al tempo della crisi”, in Bianchi D., Zanchini E. (a cura di), *Ambiente Italia 2011. Il consumo di suolo in Italia. Rapporto annuale di Legambiente*, Edizioni Ambiente, Milano, pp. 101-112.
- Caudo G. (2013), “Le città d’Italia e la dismissione del patrimonio pubblico”, in Leonori M., Testa P., *La città oltre lo sprawl. Rendita, consumo di suolo e politiche urbane ai tempi della crisi*, Solaris, Roma, pp. 26-34.
- Cellamare C. (2008), *Fare città. Pratiche urbane e storie di luoghi*, Elèuthera, Milano.
- Cellamare C. (2016), *Fuori raccordo. Abitare l’altra Roma*, Donzelli, Roma.
- Ciccarelli S., Gemmiti R., Salvati L. (2012), “Global City or Ordinary City? Rome as a case study”, in *International Journal of Latest Trends in Finance & Economic Sciences*, vol. 2, n. 2, pp. 91-98.
- Crisci M. (2014), “Lo sprawl urbano nell’area romana: dinamiche ed effetti socio-demografici”, in Crisci M. et al., *Urban sprawl e shrinking cities in Italia. Trasformazione urbana e redistribuzione della popolazione nelle aree metropolitane*, Istituto di ricerche sulla popolazione e le politiche sociali, Roma, pp. 63-94.
- d’Albergo E., Moini G. (a cura di, 2007), *Partecipazione, movimenti e politiche pubbliche a Roma*, Aracne, Roma.
- d’Albergo E., Moini G. (2013), *Politics, power and the economy in Rome: continuity and change in an urban regime*, in *Métropoles*, n. 12, pp. 1-24.
- d’Albergo E., Moini G. (2015), *Il regime dell’urbe. Politica, economia e potere a Roma*, Carocci, Roma.
- d’Albergo E., Moini G., Pizzo B. (2016), “Cosa vuol dire ‘metropolitano’ a Roma? Ambiguità spaziali, economiche e politiche”, in Cellamare C. (2016), pp. 309-330.
- Dani A. (2014), “Il concetto giuridico di ‘beni comuni’ tra passato e presente”, in

- Historia et ius*, n. 6 (paper 7), pp. 1-48.
- De Bonis L. (2013), “Smart Cities as Environmental Cities”, in Murgante B. et al. (eds.), *Computational Science and Its Applications – ICCSA 2013*, 13<sup>th</sup> International Conference, Proceedings, Part III, LNCS 7973, Springer, Heidelberg, pp. 340-350.
- Epas (2013), *Strategie e strumenti per la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, Progetto Epas* (“Empowerment delle Pubbliche Amministrazioni regionali e locali nella gestione e nell’utilizzo di strumenti innovativi e di ingegneria finanziaria per lo sviluppo economico locale”). Consultabile a: <http://bit.ly/2zTDiDY>.
- Deleuze G., Guattari F. (1980), *Mille Plateaux*, Les éditions de minuit, Paris.
- Donolo C. (2005a), “Dalle politiche pubbliche alle pratiche sociali nella produzione di beni pubblici?”, in *Stato e mercato*, 73, pp. 32-65.
- Donolo C. (2005b), “Reti come beni comuni”, in *parole chiave*, n. 34, pp. 1-22.
- Festa D. (2015), “I confini della proprietà. Ripensare la relazione tra soggetti, Beni e risorse nel xxi secolo”, in *Rivista Geografica Italiana*, n. 122, pp. 601-610.
- Festa D. (2016), “Urban commons. L’invenzione del comune”, in Aa.Vv., *Commons/Comune*, in *Memorie geografiche* n. 14, pp. 53-62.
- Foster S.R., Iaione C. (2016), “The City as a Commons”, in *Yale Law & Policy Review*, vol. 34, n. 2, consultabile a: <http://bit.ly/2m3z1HF>.
- Gaeta L., Savoldi P. (a cura di, 2013), *Orientamenti per la gestione del patrimonio immobiliare pubblico*, Società Italiana degli Urbanisti, SIU, Milano 2013.
- Gastaldi F. (2013), “Dismissione e valorizzazione degli immobili pubblici in rapporto con il governo del territorio: riflessioni critiche”, in *Urbanistica per una diversa crescita*, Atti della XVI Conferenza Nazionale SIU Società Italiana Urbanisti, Napoli, 9-10 maggio, Atelier 3, *Planum. The Journal of Urbanism*, n. 27, vol. 2. Consultabile a: <http://bit.ly/2ncD2Jv>.
- Jessop B. (2002a), *The Future of the Capitalist State*, Polity Press, Cambridge, MA.
- Jessop B. (2002b), “Liberalism Neoliberalism, and Urban Governance: A State-Theoretical Perspective”, in *Antipode*, vol.34, pp.452-472.
- Hardin G., “The Tragedy of Commons”, *Science*, 13 dicembre 1968, vol. 162, pp. 1243-48.
- Latour B. (2005), *Reassembling the Social An Introduction to Actor-Network-Theory*, Oxford University Press, New York.
- Lelo K., Monni S., Tomassi F. (2016), “Roma, tra centro e periferie: come incidono le dinamiche urbanistiche sulle disuguaglianze socio-economiche”, in 28th Annual Congress of the Italian Society of Public Economics (SIEP 2016), Lecce.
- Lucciarini S. (2016), “Frammentazione urbana e esperienze associative: il caso di Roma”, in *Urban@it* (rivista online), n. 2, pp. 1-12.
- Lucciarini S., Violante A. (2007), “Trasformazioni socio-economiche e mutamento della città: il caso di Roma”, *Argomenti*, 19, pp. 95-126.
- Magnaghi A. (2006), “Dalla partecipazione all’autogoverno della comunità locale: verso il federalismo municipale solidale”, in *Democrazia e Diritto*, n. 3, 2006, pp. 134-150.

- Mangialardo A., Micelli E. (2016), “Social capital and public policies for commons: bottom up processes in public real estate property valorization”, in *Procedia - Social and Behavioral Sciences*, n. 223, pp. 175-180.
- Mangialardo A., Micelli E. (2017), “From sources of financial value to commons: Emerging policies for enhancing public real-estate assets in Italy”, in *Papers in Regional Science*, doi: 10.1111/pirs.12310.
- Marinero I.C., Thomassen B. (eds., 2014), *Global Rome Changing Faces of the Eternal City*, Indiana University Press, Indianapolis.
- McFarlane C. (2011), “Assemblage and Critical Urbanism”, in *City*, vol. 15, n. 2, pp. 204-24.
- Morin E. (1999), *Homeland Heart. A manifesto for the new millennium*, Hampton Press, Cresskill, NJ.
- Mudu P. (2014), “Where is Culture in Rome? Self-Managed Social Center and the Right to the Urban Space”, in Marinero I.C., Thomassen B. (eds., 2014), pp. 246-264.
- Neuman, M., Nur, N. (2017), *Simplexity, complicity, and emergent collectivities*, in Haas T., Westlund H. (eds.), *In The Post-Urban World: Emergent Transformation of Cities and Regions in the Innovative Global Economy*, Routledge, Abingdon, Oxon, UK, New York, pp. 292-303.
- Olivi M. (2014), “Beni pubblici tra privatizzazioni e riscoperta dei beni comuni”, in *Amministrazione in cammino*, n. 1, pp. 1-22, consultabile a: <http://bit.ly/2ncUf5Q>.
- Ostrom E. (1990), *Governing the Commons: The Evolution of Institutions for Collective Action*, Cambridge University Press, New York.
- Pizzo B. (2013), “Property rights and property wrongs. Il patrimonio pubblico e collettivo tra privatizzazione e riappropriazione. Riflessioni intorno ad alcune ipotesi di trasformazione di aree pubbliche o collettive a Roma”, in *Urbanistica per una diversa crescita*, Atti della XVI Conferenza Nazionale SIU, Napoli, 9-10 maggio, in *Planum. The Journal of Urbanism*, 27, 2.
- Putnam, R. (1993), *Making Democracy Work: Civic Traditions in Modern Italy*, Princeton University Press, Princeton (NJ).
- Ranocchiaro S. (2017), *De l'autogestion d'un espace à l'auto-gouvernement de la ville : étude de la mobilisation Decide Roma (Italie), decide la città*, HAL, Géographie (Id: dumas-01498231), consultabile a <https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01498231>.
- Smorto G. (2016), “The Sharing Economy as a Means to Urban Commoning”, in *Comparative Law Review*, vol. 7, n. 1, pp. 1-22. Consultabile a: <http://bit.ly/2n2ecvE>.
- Swyngedouw E. (2000), “Authoritarian Governance, Power and the Politics of Rescaling”, in *Environment and Planning D: Society and Space*, vol. 18, pp. 63-76.
- Swyngedouw E. (2006) “Circulations and metabolisms: (hybrid) natures and (cyborg) cities”, in *Science as Culture*, 15 (2), pp. 105–121.
- Tomassi F. (2013), “Disuguaglianze, beni relazionali ed elezioni nelle periferie di Roma”, in *Rivista di Politica Economica*, n. 1, pp. 403-450.
- Violante A. (2008), *La metropoli spezzata. Sviluppo urbano di una città mediterranea*, Milano, Franco Angeli.

