

DSU - Policy Brief

CNR - Dipartimento Scienze Umane e Sociali Patrimonio Culturale

Oltre la rendita: modelli partecipati e strumenti in divenire per la valutazione dei Beni Comuni Urbani. L'esperienza di Napoli

Maria Patrizia | **Vittoria**

CNR
DSU



Policy Brief

24 | 2026



Dipartimento Scienze Umane e Sociali, Patrimonio Culturale (DSU)

Collana Policy Brief

Comitato di redazione

Rosanna Amato, Giulia Antonini, Igor Benati, Antonella Emina, Lorenzo Nannipieri, Fabrizio Pecoraro, Claudia Soria.

Comitato scientifico

Daniele Archibugi, Igor Benati, Maria Eugenia Cadeddu, Antonella Emina, Lorenzo Nannipieri, Monica Monachini, Fabio Paglieri, Fabrizio Pecoraro, Ginevra Peruginelli, Carla Sfameni, Claudia Soria.

Contatti

CNR-DSU. Piazzale Aldo Moro, 7 – 00185 Roma. Tel +39 06 49933328 Fax +39 06 49932673;
policybrief.dsu@cnr.it

Copertina: foto di Brunella Iengo. Progetto grafico di Angela Petrillo.

Doi: 10.36134/PBDSU-2026-24

ISSN 3034-9656



settembre 2026



Oltre la rendita: modelli partecipati e strumenti in divenire per la valutazione dei Beni Comuni Urbani. L'esperienza di Napoli

Maria Patrizia Vittoria¹

¹CNR-IRIDIS, Istituto di Ricerca su Innovazione, Diritto Internazionale e Sostenibilità
contatto: mariapatrizia.vittoria@cnr.it



Sintesi

L'esperienza dei beni comuni urbani a Napoli rappresenta un paradigma d'innovazione sociale e giuridica riconosciuto a livello internazionale. Attraverso l'introduzione dell'Istituto degli Usi Civici e Collettivi Urbani, la città ha superato la dicotomia pubblico-privato e i tradizionali schemi concessori (come i patti di collaborazione dell'amministrazione condivisa), riconoscendo l'autonoma capacità normativa delle comunità nella gestione del patrimonio pubblico in disuso e vincolandolo al valore d'uso e ai diritti collettivi. Tuttavia, a oltre un decennio dall'avvio di questo percorso, il bilancio dell'esperienza evidenzia importanti conquiste ma anche evidenti criticità. Da queste dinamiche emerge con chiarezza un legame profondo tra il modello di partecipazione adottato e le modalità di valutazione del contributo che le relative attività restituiscono alla città, evidenziando la stringente necessità di declinare in modo coerente il modello partecipativo con gli strumenti di valutazione dei beni comuni urbani. Sul piano della misurazione dell'impatto, la prassi napoletana ha esplorato alcuni strumenti come l'indicatore di efficienza allocativa (IEA), rivelatosi tuttavia rigido, monetizzante e soggetto a rilievi giuridico-contabili. La sfida attuale risiede nell'apertura di un cantiere metodologico aperto e permanente: una cornice transdisciplinare che operativizza un sistema pluralista di indicatori multidimensionali, come quelli della sostenibilità relazionale, della rigenerazione ecologica e della democrazia partecipativa. In questo scenario, l'IRIDIS-CNR si candida come pivot scientifico per facilitare il passaggio da modelli contabili statici a standard partecipati di valutazione dell'impatto sociale, capaci di tradurre la generatività dei commons in legittimo valore amministrativo.

The experience of urban commons in Naples represents a paradigm of social and legal innovation that has gained international recognition. Through the introduction of the institution of Usi Civici e Collettivi Urbani (Urban Civic and Collective Use Rights), the city has overcome the public-private dichotomy and traditional concession-based arrangements, including collaborative governance agreements associated with shared administration. This approach recognizes the autonomous normative capacity of communities in managing underutilized public assets, while anchoring their governance to use value and collective rights. However, more than a decade after the launch of this process, the overall assessment reveals both significant achievements and evident shortcomings. These dynamics highlight a profound connection between the participatory model adopted and the methods used to evaluate the contribution that these activities generate for the city. They also underscore the pressing need to align evaluation frameworks for urban commons with the principles underpinning participatory governance. In terms of impact assessment, the Neapolitan experience has experimented with several tools, including the Allocative Efficiency Indicator (AEI). This instrument has nevertheless proved to be rigid, excessively focused on monetary valuation, and vulnerable to legal and public accounting criticisms. The current challenge lies in establishing an open and permanent methodological laboratory: a transdisciplinary framework capable of operationalizing a pluralistic system of multidimensional indicators, encompassing relational sustainability, ecological regeneration, and participatory democracy. Within this context, IRIDIS-CNR positions itself as a scientific hub capable of facilitating the transition from static accounting models to participatory standards of social impact assessment, able to translate the generative capacity of the commons into legitimate public and administrative value.

La sfida: il conflitto tra rendita patrimoniale e istituzioni del comune

Le Pubbliche Amministrazioni locali si trovano oggi di fronte a un paradosso strutturale. Da un lato, la scarsità di risorse finanziarie spinge gli enti pubblici verso logiche di cartolarizzazione, alienazione o concessione a privati del patrimonio immobiliare in disuso, nell'illusione di massimizzare la rendita finanziaria o contrarre i costi di gestione. Dall'altro, questo approccio produce un progressivo impoverimento del tessuto urbano, l'abbandono di spazi monumentali e l'esclusione della cittadinanza dai processi di decisione territoriale. Esiste tuttavia un vuoto evidente nella pratica politica per quanto riguarda le capacità di comprendere e stimare l'effettivo ritorno, sia sociale che economico, prodotto da quelle iniziative che, partendo dal basso, si dichiarano disponibili al *commoning*. Nel panorama nazionale ed europeo esistono diversi modelli di amministrazione condivisa orientati alla rigenerazione urbana e alla cura dei beni urbani (di cui verrà fornito un breve cenno nel seguito). Nel caso da noi osservato, tuttavia, la questione centrale si stabilisce in termini radicalmente differenti rispetto ai tradizionali schemi concessori o ai patti di collaborazione ordinari. Quando le comunità locali sottraggono questi beni all'abbandono attraverso pratiche di autogoverno — legittimate sul piano dottrinale e giusfilosofico dall'Istituto degli Usi Civici e Collettivi Urbani (Micciarelli, 2014, De Tullio, 2022, Capone et al., 2016) — la reazione immediata dei sistemi contabili tradizionali è quella di rilevare un potenziale "danno erariale" o un'inefficienza gestionale. Questo accade perché i modelli standard di valutazione patrimoniale:

- **Ragionano unicamente in termini di valore di scambio:** Ignorano radicalmente il valore d'uso, la cura del bene architettonico prodotta dal basso e la rigenerazione del territorio circostante;
- **Trattano la co-progettazione come un'eccezione burocratica:** Considerano l'uso collettivo alla stregua di una concessione privata o di un'occupazione da sanare, anziché come un presidio di welfare e democrazia partecipativa;
- **Mancano di metriche flessibili:** I tentativi storici di arginare il problema, guidati dall'introduzione di indici statici come quello di efficienza allocativa (Pascapè, 2018), hanno offerto risposte parziali in specifiche stagioni amministrative, ma non risolvono la natura fluida di queste esperienze.

La vera sfida metodologica non è quindi l'applicazione rigida di un algoritmo contabile o di una formula universale. La sfida consiste nel comprendere che l'effettivo ritorno economico e sociale può essere colto solo superando la logica proprietaria della rendita per strutturare un cantiere metodologico aperto: un processo capace di definire una formulazione valutativa condivisa, in cui la produttività sociale e la garanzia dei diritti collettivi vengano riconosciute come *legittimo valore amministrativo*, preservando al contempo l'autonomia e la spontaneità delle comunità.

Proposta: verso un modello partecipato e un cantiere metodologico aperto per la valutazione dei beni comuni

Introduzione e precisazioni di contesto

La proposta muove dalla necessità di formalizzare e mettere a sistema le lezioni apprese dall'esperienza della città di Napoli, non per proporre un modello unico e rigido da replicare acriticamente in ogni contesto territoriale, bensì per elevare la riflessione da pratica amministrativa locale a infrastruttura metodologica e scientifica flessibile e adattabile. Il cuore della proposta si articola su tre assi interconnessi: la ridefinizione giuridica dello statuto dei beni (il valore d'uso), la costruzione di canali di rendicontazione sociale orizzontale (i Dossier e l'Osservatorio) e l'apertura di uno spazio di ricerca transdisciplinare per la co-progettazione di nuove metriche valutative. Come è oramai diffusamente noto, nel contesto italiano, la risposta istituzionale alla gestione dei beni comuni urbani si è strutturata principalmente attorno a due distinti modelli (Bosi e Zamponi, 2019, Vittoria, 2020):

- **Il modello dell'Amministrazione Condivisa (es. Regolamento di Bologna):** Basato sull'art. 118, ultimo comma, della Costituzione (sussidiarietà orizzontale), questo approccio si avvale dello strumento dei Patti di collaborazione. L'amministrazione pattuisce con cittadini attivi o formazioni sociali la cura, la gestione condivisa o la rigenerazione di uno spazio pubblico. Pur rappresentando un'innovazione fondamentale per superare la rigidità degli appalti e delle concessioni tradizionali, questo modello si caratterizza per il fatto di muovere spesso da un'iniziativa promossa dall'alto o contingentata entro perimetri prescrittivi definiti dall'ente locale, rischiando di confinare l'azione civica a una funzione manutentiva o di supplenza del servizio pubblico locale, senza scalzare la titolarità proprietaria dell'ente pubblico.
- **Il modello degli Usi Civici e Collettivi Urbani (Modello Napoletano):** Basato sul principio di uguaglianza sostanziale (art. 3, co. 2, Cost.) e sul riconoscimento della funzione sociale della proprietà (art. 42 Cost.), il paradigma napoletano muove da una logica diametralmente opposta. Esso riconosce l'autonoma capacità normativa e l'autogoverno delle comunità civiche emerso dal basso per mezzo di occupazioni e pratiche di cura di complessi immobiliari in disuso. L'amministrazione comunale non concede lo spazio né stipula un patto di mansione, ma recepisce la *Dichiarazione d'Uso Civico* elaborata dall'assemblea della comunità, vincolando il bene all'uso collettivo e sottraendolo alla logica del mercato e della rendita patrimoniale.

Un'analisi rigorosa dell'esperienza napoletana deve tracciare un bilancio di oltre un decennio, identificando le tensioni e le discontinuità emerse nell'interazione tra prassi civiche e apparati burocratici. Mettiamo qui di seguito in evidenza, per uno sguardo sintetico del fenomeno, le tre cruciali dimensioni critiche che emergono:

- **Fragilità istituzionale di fronte al mutare dei cicli politici:** Il modello dell'uso civico si è sviluppato ed esteso in forte sintonia con la stagione politica delle giunte de Magistris. Il passaggio a successive amministrazioni ha evidenziato la vulnerabilità di un dispositivo non sufficientemente interiorizzato dalle strutture burocratico-amministrative e contabili dell'ente locale, esponendo gli spazi a periodi di stallo, incertezze procedurali e tentativi di riassorbimento all'interno di logiche concessorie tradizionali.
- **Disomogeneità e rischio di chiusura autoreferenziale delle comunità:** Gli otto complessi urbani riconosciuti presentano traiettorie organizzative e capacità operative profondamente eterogenee. Se in alcune realtà le assemblee di autogoverno hanno garantito

una produzione culturale e di welfare inclusiva e aperta, in altri contesti si sono verificate frizioni interne, stasi generazionali o il rischio di una deriva di enclosure (auto-referenzialità), in cui l'uso civico rischia di tradursi informalmente nell'uso esclusivo di un gruppo specifico.

- **Il nodo irrisolto della sostenibilità economico-contabile e della sicurezza:** L'assenza di metriche valutative ufficialmente riconosciute dagli organi di controllo esterno (Corte dei conti e collegi dei revisori) ha generato un costante clima di incertezza contabile sul tema delle spese di gestione (es. utenze energetiche, manutenzioni straordinarie) e della responsabilità civile/penale per la sicurezza degli immobili. Ciò ha provocato minacce di contenzioso o sospensione dei dispositivi amministrativi, evidenziando che l'autonomia delle comunità necessita di un'infrastruttura di valutazione pubblica ben più solida per non crollare sotto il peso del supposto "danno erariale".

Il presupposto dottrinale: l'Uso Civico Urbano come superamento della rendita

La prima linea d'azione richiede il recepimento formale, all'interno dei modelli di pianificazione e gestione del patrimonio pubblico, dell'Istituto degli Usi Civici e Collettivi Urbani. La ricerca giusfilosofica e costituzionalista ha ampiamente dimostrato come questo istituto rappresenti un superamento radicale del tradizionale binomio pubblico-privato, non configurandosi come una semplice concessione o un affidamento in gestione patrimoniale (Micciarelli, 2014, De Tullio, 2022, Capone et al., 2016).

Inquadramento giuridico: beni patrimoniali indisponibili, concessioni sociali e specificità dell'Uso Civico

Per comprendere la portata di questa innovazione, è necessario collocare l'uso civico urbano all'interno della tassonomia codicistica dei beni pubblici (artt. 822 e ss. c.c.) e del quadro giurisprudenziale contabile:

- **La categoria dei beni patrimoniali indisponibili (art. 826, co. 2, c.c.):** La maggior parte degli immobili comunali oggetto di recupero e uso collettivo appartiene alla categoria dei beni patrimoniali indisponibili, i quali non possono essere sottratti alla loro destinazione pubblica se non nei modi stabiliti dalle leggi. La dottrina amministrativa e la giurisprudenza consolidata evidenziano che per tali beni la logica dell'estrazione di rendita di mercato è costituzionalmente subordinata al perseguimento dell'interesse generale.
- **La giurisprudenza contabile e l'assenza di danno erariale nelle concessioni sociali:** Orientamenti recenti della Corte dei Conti e della giurisprudenza amministrativa hanno chiarito che l'assegnazione di un bene patrimoniale indisponibile a soggetti del terzo settore o della società civile a canone abbattuto, simbolico o a titolo gratuito non configura di per sé un "danno erariale" o un minor gettito per l'ente locale, a condizione che l'atto motivato dell'amministrazione dimostri che il valore d'uso e il beneficio sociale e culturale prodotto dalla gestione sociale sia prevalente e compensativo rispetto al mancato introito da locazione a canone di mercato.
- **Cosa distingue l'Uso Civico Urbano dalle concessioni ordinarie su beni indisponibili:** Se la concessione su beni indisponibili condivide con l'uso civico la rimozione della sola rendita finanziaria, l'Istituto dell'Uso Civico Urbano introdotto a Napoli introduce elementi differenziali sostanziali:

- *Superamento della logica escludente e bilaterale*: La concessione ordinaria è un contratto bilaterale tra la PA e un singolo soggetto giuridico (associazione, cooperativa, ETS) individuato tramite bando pubblico, che attribuisce un diritto d'uso esclusivo. L'uso civico urbano ribalta questo schema: non c'è un "concessionario" titolare esclusivo dello spazio, ma il bene resta ad accessibilità diffusa e titolarità della collettività.
- *Riconoscimento dell'autonoma capacità normativa della comunità*: Nelle concessioni la PA stabilisce le regole e le attività dall'alto. Nell'uso civico la Pubblica Amministrazione recepisce e riconosce la "Dichiarazione d'Uso Civico e Collettivo" elaborata assemblearmente dai cittadini attivi e dalle comunità. Tale atto definisce le regole d'uso, la democrazia radicale, l'assenza di scopo di lucro, la rotazione delle responsabilità e il divieto di appropriazione esclusiva.
- *Fondamento costituzionale della democrazia ecologica*: Sotto il profilo costituzionale, l'uso civico non si limita all'attuazione della sussidiarietà orizzontale (art. 118, co. 4, Cost.), ma traduce l'istanza di uguaglianza sostanziale (art. 3, co. 2, Cost.), garantendo la tutela dei diritti collettivi, l'inclusione di fasce marginali e l'accessibilità diretta alla sfera pubblica.

Sotto il profilo valutativo, questo presupposto teorico è dirompente: se il bene è giuridicamente vincolato all'uso collettivo e sottratto al mercato, il calcolo del "mancato guadagno" da locazione commerciale o alienazione cessa di essere configurabile come un danno erariale. L'inalienabilità sociale del bene sposta il baricentro contabile dall'obbligo di generare rendita monetaria all'obbligo di registrare e valorizzare il legame sociale e la cura del patrimonio materiale prodotti dalla comunità.

L'infrastruttura di dialogo: i Dossier di Comunità e l'Osservatorio Permanente

Il secondo asse della proposta riguarda la strutturazione di un sistema informativo e di rendicontazione sociale dal basso, mutuato dal funzionamento dell'Osservatorio Permanente sui Beni Comuni e la Democrazia Partecipativa del Comune di Napoli. La governance dei beni comuni non può basarsi su meccanismi di controllo burocratico o di vigilanza gerarchica, che finirebbero per asfissiare la spontaneità e l'autonomia dei processi civici. Si intende pertanto promuovere e istituzionalizzare un modello collaborativo e orizzontale di monitoraggio. Al centro di questo dispositivo si collocano i *Dossier annuali*, strumenti di autovalutazione redatti in forma partecipata dalle singole comunità dei beni comuni. Questo monitoraggio non deve essere inteso come un mero adempimento amministrativo, ma come un'opera di auto-riflessione e di emersione del valore d'uso generato. I dossier documentano analiticamente:

- Le attività di welfare di prossimità erogate gratuitamente (es. sportelli legali e psicologici, doposcuola, laboratori per l'infanzia, ambulatori popolari);
- La produzione culturale indipendente, artistica e artigianale sottratta alle logiche della mercificazione;
- Le ore di lavoro volontario prestate per la manutenzione ordinaria, l'auto-recupero architettonico e la messa in sicurezza degli immobili;
- La partecipazione numerica e qualitativa dei cittadini alle assemblee di gestione e ai processi decisionali.

La compilazione del Dossier coinvolge capillarmente la rete delle comunità urbane, a partire dai sette spazi di proprietà comunale riconosciuti come beni comuni e caratterizzati dalla dichiarazione di uso civico e collettivo (l'ex Asilo Filangieri, l'ex OPG Je so Pazz, lo Scugnizzo

Liberato, l'ex Conservatorio di Santa Maria della Fede, l'ex Scuola Schipa, Villa Medusa e il Giardino Liberato di Materdei), a cui si aggiunge il complesso dell'ex Colorificio Monumentale di proprietà di Cassa Depositi e Prestiti. Per una ricognizione costantemente aggiornata sulla mappatura di queste esperienze, sui testi delle singole dichiarazioni d'uso e sui materiali di autovalutazione, si rimanda alla piattaforma della Rete dei Commons napoletani: www.commonsnapoli.it. In questo quadro, il ruolo dell'Osservatorio Permanente viene profondamente ridefinito: esso non agisce come una camera di validazione o un organo ispettivo calato dall'alto, ma come uno spazio istituzionale terzo che mette in collegamento diretto le comunità dei beni comuni con l'amministrazione comunale. L'Osservatorio è il luogo del raccordo, dell'ascolto e della co-progettazione, in cui i Dossier vengono condivisi, discussi e analizzati in modo corale. Questo canale di dialogo permanente garantisce la trasparenza dei processi, la verifica democratica dell'accessibilità degli spazi e la costruzione di una memoria storica delle pratiche di cura del territorio, fornendo ai funzionari pubblici la sponda amministrativa per motivare la continuità delle delibere di indirizzo.

Box 1 – L'Osservatorio Permanente sui Beni Comuni: Inquadramento Istitutivo e Casi Operativi

Atti Istitutivi e Quadro Normativo: L'Osservatorio Permanente sui Beni Comuni e Democrazia Partecipativa della Città di Napoli è stato istituito con Decreto sindacale n. 314 del 24/06/2013. Con decreto sindacale n. 55 del 08/03/2018, il Comune ne ha modificato funzioni e composizione.

Evoluzione della Composizione e Operatività: A partire dalla delibera del 2018, è mutata la modalità di composizione dell'organo (composto da 11 membri). Si è stabilito, in dialogo con gli attivisti, che l'organo sia composto da persone che manifestano un interesse specifico alla partecipazione (con nomina che rimane sindacale). Con la successiva Amministrazione Manfredi, il rapporto tra le comunità e il Comune ha subito profonde trasformazioni ed il dialogo non è stato più alimentato con la continuità precedente. La situazione attuale vede l'attività dell'Osservatorio comunque prorogata in attesa dell'adozione di un apposito regolamento (cfr. Delibera di Giunta Comunale n. 83 del 2022).

Casi di Accompagnamento e Agevolazione Istituzionale:

- L'istruttoria per Villa Medusa (Bagnoli): L'Osservatorio ha svolto un ruolo decisivo nel favorire il passaggio dall'occupazione informale della struttura al recepimento formale della Dichiarazione d'Uso Civico e Collettivo con la Delibera n. 446/2016, validando l'ampio dossier di servizi sociosanitari e culturali gratuiti autogestiti.
- L'interlocuzione sull'Area Ex NATO di Bagnoli e le realtà informali: L'Osservatorio ha agito da piattaforma d'ascolto per l'emersione di istanze di uso collettivo su spazi non comunali o in fase di riconversione, promuovendo tavoli di concertazione trans-istituzionali volti ad applicare i principi della fruizione pubblica e dell'uso temporaneo solidale.

Trasparenza e Reperibilità dei Dossier: Tutta la documentazione (delibere, verbali, dichiarazioni d'uso civico e sintesi dei Dossier annuali) è pubblicata e liberamente accessibile sul portale www.commonsnapoli.it.

Il cantiere metodologico aperto: oltre l'Efficienza Allocativa statica

Il terzo asse della proposta affronta il nucleo centrale della questione valutativa, delineando la transizione da metriche contabili statiche e unidimensionali a modelli partecipati di stima multidimensionale. A livello teorico, la letteratura internazionale sulla *Social Impact Assessment* (VIS) offre un panorama estremamente ricco e variegato di modelli e indicatori. Come evidenziato dalla mappatura di Corvo et al. (Corvo et al., 2021), il dibattito scientifico sulla misurazione del valore non-finanziario si è consolidato attorno a diversi filoni principali, come quello delle analisi legate alla *Corporate Social Responsibility* (CSR), volte alla misurazione del valore condiviso (*blended value*); oppure dei Sistemi di *accountability* per l'impresa sociale, focalizzati su metriche gestionali e sulla filiera dell'impatto (*impact value chain*), o dei modelli derivati dalla valutazione d'impatto ambientale (EIA), etc. Quando si analizzano le esperienze dei beni comuni urbani, l'applicazione diretta di modelli nati per il contesto aziendale (come le metriche di CSR o di performance per imprese sociali) o l'uso di indici meramente monetaristi rischia di distorcere la natura stessa del commoning. Come teorizzato da Petrescu, Petcou, Safri e Gibson (Petrescu et al., 2021), calcolare il valore dei commons richiede di superare le contabilità convenzionali e le stime di mercato per adottare metodologie capaci di catturare la generatività sociale, ecologica e politica delle comunità attive. I beni comuni non sono semplici erogatori di servizi sostitutivi del settore pubblico o privato, ma infrastrutture di democrazia radicata; pertanto, le metriche valutative devono riflettere la densità relazionale, l'accessibilità diffusa e l'impatto trasformativo sul territorio che caratterizzano i modelli di autogoverno dal basso (Petrescu et al., 2021).

L'esperienza dell'Indicatore di Efficienza Allocativa (IEA) e i suoi limiti

Nel contesto napoletano, durante la stagione 2011-2021, il tentativo di giustificare di fronte agli organi di controllo esterno la concessione di immobili comunali a canone zero o ridotto ha portato all'adozione dell'Indicatore di Efficienza Allocativa (IEA) (Pascapè, 2018). Tale indice operava una comparazione diretta tra il costo opportunità derivante dal mancato introito locativo di mercato e la monetizzazione simulata dei servizi e delle manutenzioni erogate dalle comunità (Pascapè, 2018):

$$IEA = \frac{V_{servizi} + V_{manutenzione}}{C_{costo-opportunit\grave{a}}}$$

Pur avendo svolto una cruciale funzione di supplenza amministrativa e difensiva, l'applicazione dell'IEA ha mostrato evidenti limiti strategici e teorici:

- **Rischio di mercificazione:** Ridurre la ricchezza relazionale e culturale dei beni comuni a un corrispettivo monetario fittizio finisce per riprodurre la medesima logica economicistica della rendita che l'istituto dell'uso civico intende contrastare;
- **Incertezza contabile:** La stima figurativa dei servizi informali è risultata facilmente contestabile in sede di revisione contabile, non riuscendo a bilanciare i costi reali (utenze, manutenzioni straordinarie) sostenuti dall'ente locale;
- **Schiacciamento della partecipazione:** Un indicatore algoritmico statico impedisce di cogliere la natura fluida e l'evoluzione organizzativa delle comunità civiche (Petrescu et al., 2021).

Dalla formula chiusa al cantiere metodologico permanente

Alla luce della grande variabilità delle esperienze di beni comuni, l'obiettivo da perseguire non è dunque la ricerca di una formula matematica definitiva o l'imposizione dall'alto di un set di indicatori standardizzati. La proposta consiste nella strutturazione di un cantiere metodologico aperto e permanente (Petrescu et al., 2021), inteso come uno spazio transdisciplinare di co-progettazione valutativa. In questa prospettiva, la scelta del modello di valutazione diviene un atto partecipativo: le metriche multidimensionali (declinate nella Tabella 1 tra sostenibilità relazionale, rigenerazione materiale e democrazia radicale) vengono definite e verificate congiuntamente da comunità, ricercatori e tecnici dell'amministrazione all'interno dell'Osservatorio Permanente. Il valore amministrativo nasce così dalla trasparenza e dal rigore del processo condiviso, trasformando la valutazione da mero adempimento di controllo burocratico a strumento per la legittimazione pubblica del commoning (Bosi e Zamponi, 2019, Vittoria, 2020, Petrescu et al., 2021).

Tabella 1: Matrice operativa degli indicatori di valutazione multidimensionale per i Beni Comuni Urbani

Asse Valutativo	Indicatore Operativo	Unità di Misura e Fonte Dati	Modalità di Raccolta e Verificabilità
1. Sostenibilità Relazionale	Densità dei servizi integrativi e inclusione sociale (es. sportelli legali, psicologici, doposcuola, ambulatori popolari)	Unità: Ore di servizio erogate / N. utenti unici fruitori. Fonte: Dossier annuale di Comunità; registri informali d'attività.	Auto-dichiarazione partecipata nei Dossier annuali, sottoposta a verifica e discussione corale nelle sedute pubbliche dell'Osservatorio.
2. Rigenerazione Ecologica e Materiale	Riuso edilizio a zero consumo di suolo e auto-recupero	Unità: Mq restituiti alla fruizione / Ore lavoro di auto-manutenzione / Interventi con materiali sostenibili. Fonte: Schede tecniche d'intervento; perizie asseverate; registro manutenzioni.	Verifiche tecniche congiunte e sopralluoghi operati dai tecnici dell'ente locale in collaborazione con le commissioni di cura degli immobili.
3. Democrazia e Accessibilità	Garantismo civico, permeabilità dello spazio e rotazione dell'autogoverno	Unità: N. assemblee pubbliche di gestione / N. realtà e soggetti terzi ospitati. Fonte: Verbali assembleari; piattaforma web commonsnapoli.it	Monitoraggio pubblico costante, tracciabilità dei calendari d'uso ed evidenza di assenza di scopi di lucro sul portale commonsnapoli.it

Fonte: nostra elaborazione su quadri teorici di Petrescu et al. (2021) per la multidimensionalità dei commons e Corvo et al. (2021) per la critica ai modelli di Social Impact Assessment.

Raccomandazioni chiave

Ogni processo di partecipazione civica e di commoning genera inevitabilmente "fatti nuovi", dinamiche sociali inattese ed emergenti che le Pubbliche Amministrazioni non devono tentare di imbrigliare in schemi preordinati. L'innovazione sociale e amministrativa consiste in primo luogo nella capacità dell'ente locale di intercettare, ascoltare e comprendere queste manifestazioni spontanee di cura del territorio, riconoscendone la portata istituzionale prima ancora di sottoporle a codificazione. Suggerimenti operativi:

1. Ascolto dei bisogni del territorio e riconoscimento del valore d'uso;
2. Istituzionalizzazione di spazi terzi di dialogo e rendicontazione orizzontale;
3. Co-progettazione di cantieri metodologici per la valutazione multidimensionale.

Riferimenti

- Bosi, L., & Zamponi, L. (2019). *Resistere alla crisi. I percorsi dell'azione sociale diretta*. Il Mulino.
- Capone, N., Bazzicalupo, L., Giordano, V., Mancuso, F., & Preterossi, G. (2016). Uso civico urbano. Beni pubblici e usi collettivi nella prospettiva costituzionale. In *Trasformazioni della democrazia*.
- Corvo, L., Pastore, L., Manti, A., & Iannaci, D. (2021). Mapping social impact assessment models: A literature overview for a future research agenda. *Sustainability*, 13(9), 4750.
- De Tullio, M. F. (2022). Beni comuni e partecipazione politica. Il caso napoletano. *Crítica Urbana. Revista de estudios urbanos y territoriales*, 5(24), 25–27.
- Micciarelli, G. (2014). I beni comuni e la partecipazione democratica. *Jura Gentium*, 1, 58–83.
- Pascapè, G. (2018). L'indicatore di efficienza allocativa. In C. Iaione (Cur.), *La Co-città. Diritto e politiche pubbliche per i beni comuni urbani*. Il Mulino.
- Petrescu, D., Petcou, C., Safri, M., & Gibson, K. (2021). Calculating the value of the commons: Generating resilient urban futures. *Environmental Policy and Governance*, 31(3), 159–174.
- Vittoria, M. P. (2020). Quanto vale l'azione di Comunità per l'economia locale? Il dibattito tra "Istituzioni e Istinti" nel processo di formazione dei commons napoletani. *Rivista economica del Mezzogiorno*, 34(1–2), 249–275.

Ringraziamenti

Questo policy brief è il risultato delle attività di ricerca condotte dall'Istituto di Ricerca su Innovazione, Diritto Internazionale e Sostenibilità (CNR-IRIDIS) nell'ambito delle linee di studio dedicate alla governance partecipativa, alla rigenerazione urbana e alla valorizzazione sociale dei patrimoni culturali. Un ringraziamento fondamentale va alle comunità e agli attivisti dei beni comuni della città di Napoli, il cui lavoro quotidiano di cura e autogoverno — documentato attraverso la redazione dei Dossier annuali — ha fornito la base empirica ed etica essenziale per lo sviluppo di questo cantiere metodologico.

Informazioni sull'autrice

Maria Patrizia Vittoria: prima ricercatrice presso l'Istituto di Ricerca su Innovazione, Diritto Internazionale e Sostenibilità (IRIDIS) del CNR. I suoi ambiti disciplinari sono identificati dai seguenti codici ERC: SH1 11, SH1 13, SH1 12. È stata docente a contratto presso l'Università degli Studi di Lecce e research fellow presso il Dipartimento di Scienze Economiche e Statistiche (DISES) dell'Università di Salerno e del CiMET - Centro Universitario Nazionale di Economia Applicata. È autrice di pubblicazioni in materia di Economia e Politica Industriale, sui temi dell'innovazione tecnologica e del ruolo della variabile organizzativa nei processi evolutivi a livello di impresa e di settore, con particolare attenzione ai contesti knowledge-intensive (biotecnologie, creatività e cultura). Di recente si è dedicata allo studio delle comunità informali, in particolare delle iniziative civiche e partecipative ispirate ai principi dei Beni Comuni, ed al loro potenziale per lo sviluppo del territorio. È interessata al tema del Valore dei Commons così come emerge dalla teoria economica ortodossa e dalla critica femminista. Su questa scia, le attuali ricerche sono indirizzate verso l'analisi critica dell'economia neo-istituzionalista in chiave post-umanista, ed alla conseguente adozione di approcci metodologici di tipo post-qualitativo.