

## Schema di progetto per la CAE 2.0

### **Introduzione**

L'esperienza delle organizzazioni che hanno animato e vissuto gli spazi dell'ex mattatoio insieme al bisogno di apertura e coinvolgimento di altre organizzazioni, impone una riformulazione delle funzionalità degli spazi e della struttura gestionale. Queste esigenze e la riflessione svolta tra i soci del Consorzio Città dell'AltraEconomia hanno determinato la stesura di questa proposta di progetto che vuole essere da stimolo per lo sviluppo e la definizione del nuovo assetto che il Tavolo di progettazione proposto al Comune di Roma si accinge a strutturare per il rilancio della Città dell'Altra Economia (CAE).

### **Aree tematiche**

Le pratiche di altra economia che la città di Roma ha saputo esprimere negli ultimi anni toccano differenti ambiti di applicazione e settori commerciali. Riportiamo l'elenco di attività economiche e culturali insediate nei locali della CAE in questi tre anni di sperimentazione:

- Agricoltura biologica
- Commercio equo e solidale
- Consumo critico
- Finanza etica
- Risparmio energetico ed energie rinnovabili
- Riuso e riciclo di materiali e beni
- Software libero
- Turismo responsabile
- Documentazione sui temi dell'Altraeconomia
- Formazione e didattica

Potrebbero esser aggiunti altri ambito commerciali e tematici importanti e, fin'ora, non previsti nella strutturazione degli spazi come:

- Mobilità sostenibile
- Artigianato ecosostenibile
- Bio-edilizia

Questo schema dovrebbe esser rappresentato nella nuova progettualità con una griglia di riferimento costante e qualificante della proposta commerciale e culturale per il rilancio della CAE.

Va però sottolineato come questa impostazione "per comparti" rappresenti un limite e possa essere interpretato come un elemento di chiusura verso le altre economie che nel territorio della città di Roma e della sua provincia hanno contribuito a mantenere un tessuto sociale attivo e capace di sostenersi anche dentro la crisi attuale.

Gli attori e le organizzazioni che hanno sviluppato e mantenuto questi percorsi di tenuta sociale ed economica vanno individuati nel campo della **cooperazione e dell'impresa sociale**, o in alcune esperienze di volontariato che si occupano di un economia alternativa e più in generale dell'**autopromozione sociale dei cittadini italiani e stranieri**.

## **Aree strutturate**

Almeno in base al lavoro finora svolto si possono trarre alcune prime indicazioni sulle possibili utilizzazioni dei 3500 mq al coperto e del piazzale di 5000 mq antistante che sono stati in questi ultimi tre anni di attività della CAE, i suoi elementi di forza, ma hanno rappresentato anche dei punti di criticità.

Il Consorzio CAE e i suoi associati, "abitando e vivendo" quotidianamente questi spazi hanno potuto verificare i punti di forza e di debolezza individuando le seguenti aree strutturate, tra quelle consolidate e quelle di nuova progettazione:

Aree consolidate:

- Area ristoro e bar
- Area vendita prodotti
- Area convegni
- Area uffici
- Area comunicazione ed eventi

Aree nuova progettazione:

- Area formativa
- Area laboratori

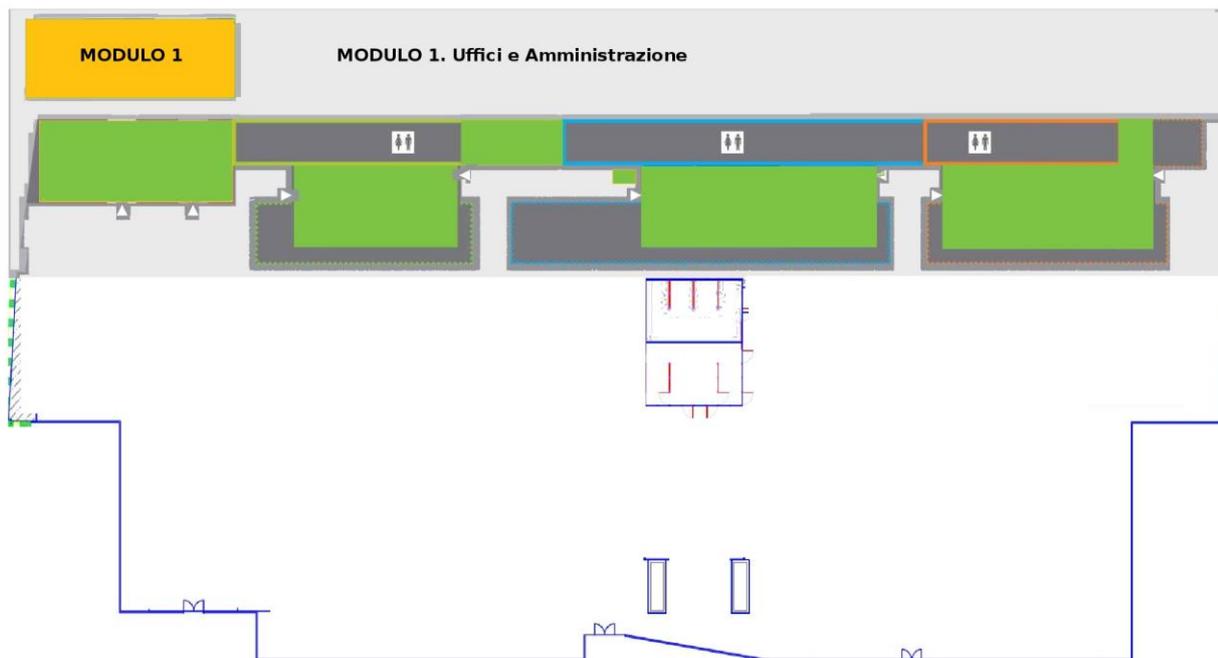
Nella nuova progettualità crediamo sia fondamentale **ripensare gli spazi e le loro funzionalità** secondo uno schema che accolga le indicazioni ed i limiti riscontrati in questi ultimi tre anni di sperimentazione.

Si propone il seguente schema:

- **Modulo 1.** Servizi e amministrazione
- **Modulo 2.** Comunicazione
- **Modulo 3.** Agricoltura Biologica
- **Modulo 4.** Bottega dell'altraeconomia e libreria
  - 4.1 Bottega dell'altraeconomia
  - 4.2 Libreria
- **Modulo 5.** Bar e Ristorante
  - 5.1 Bio Bar
  - 5.2 Ristorante bio
- **Modulo 6.** Polo Formativo e laboratori
  - 6.1 Convegni
  - 6.2 Formazione
  - 6.3 Laboratori
  - 6.4 Uffici
- **Modulo 7.** Accoglienza e piazzale
  - 7.1 Accoglienza
  - 7.2 Giochi
  - 7.3 Ambiente
  - 7.4 Grandi Eventi

## MODULO 1. Servizi e Amministrazione

### Collocazione



### Consistenze

Spazio uffici: 80 mq

Annessi: servizi uomini e donne, ripostiglio.

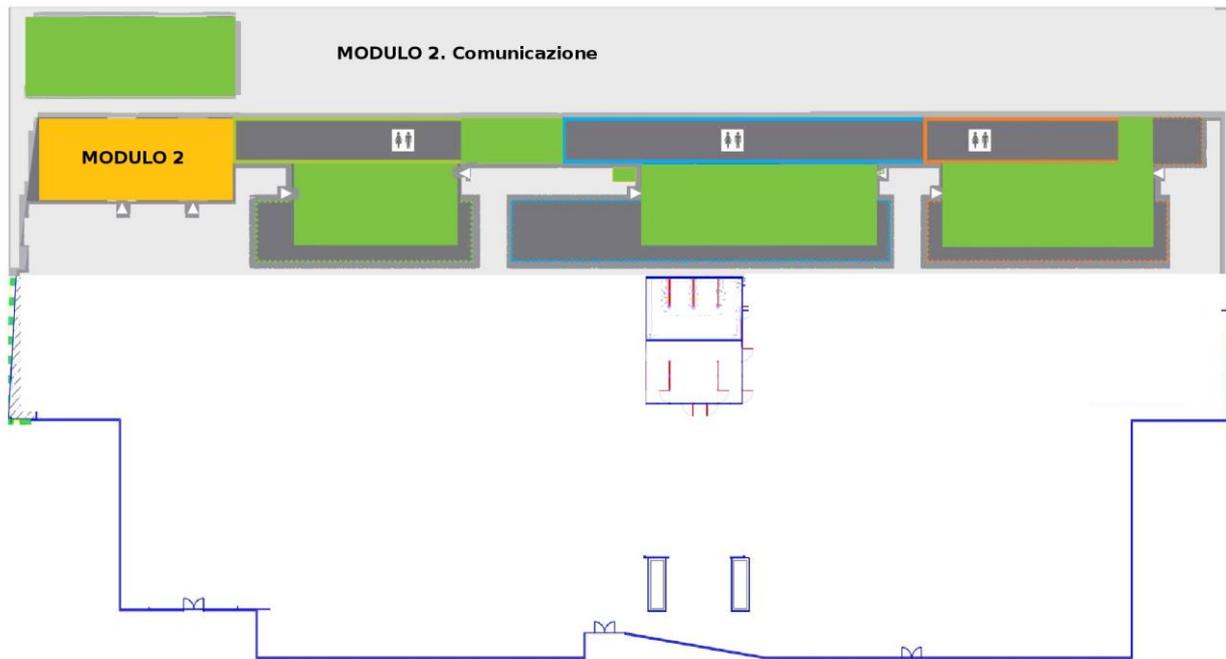
### Attività

Il primo piano dell'edificio è stato fin'ora utilizzato per svolgere attività di ufficio e attività seminariali o riunioni di lavoro. La strutturazione degli spazi e la difficoltà di fruizione al pubblico impongono di mantenere al stessa destinazione d'uso, ovvero:

- imprese o associazioni Uffici per le
- soggetto gestore Uffici per il
- l'Amministrazione Comunale Uffici per
- Sala riunioni

## MODULO 2. Comunicazione

### Collocazione



### Consistenze

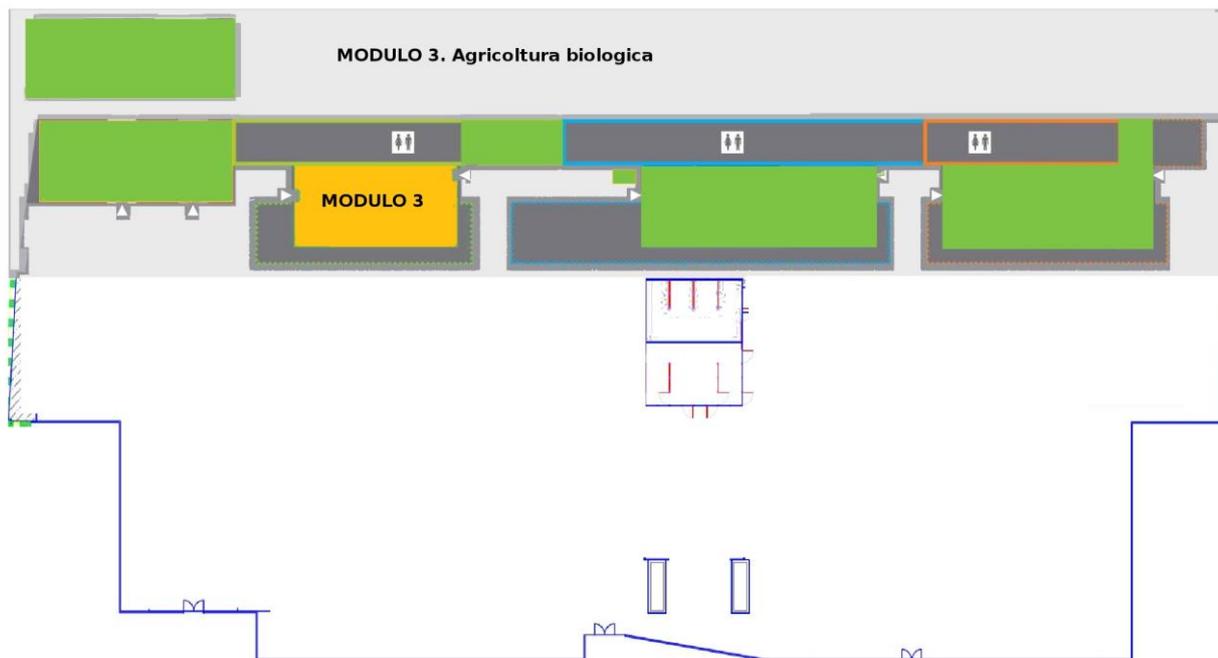
Spazio utile: 140 mq

### Attività

Il piano terra dell'edificio è stato utilizzato fin'ora per attività di relazione con il pubblico. Ma la collocazione periferica degli spazi e la scarsa visibilità dal piazzale hanno penalizzato le attività ivi insediate. Si propone una diversa destinazione d'uso indipendente dalla presenza di pubblico, ma che serva a potenziare le attività di promozione, di comunicazione e di divulgazione degli eventi e delle attività che afferiscono alla CAE ed ai temi dell'AltraEconomia tramite diversi canali di comunicazione come web, radio, tv, stampa.

## MODULO 3. Agricoltura biologica

### Collocazione



### Consistenze

Spazio aperto al pubblico: 350 mq

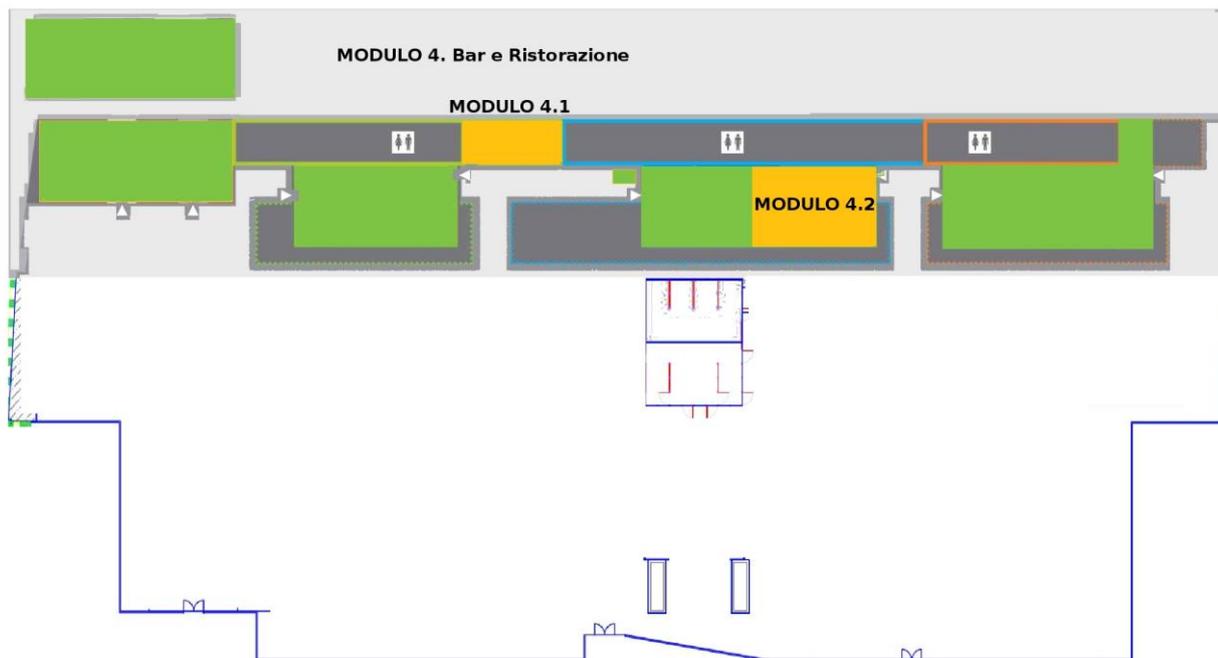
Annessi: spogliatoio e servizi donne; spogliatoio e servizi uomini; cella frigo; ripostiglio; locali tecnici;

### Attività

La destinazione d'uso degli spazi del modulo rimane inalterata avendo riscontrato una presenza di persone medio/alta sia durante le iniziative di maggior richiamo sia nei giorni di normale attività.

## MODULO 4. Bar e Ristorazione

### Collocazione



### Modulo 4.1. Bio Bar

#### Consistenze

Spazio aperto al pubblico: 100 mq

Annessi: WC donne; WC uomini; WC disabili; magazzino; locale tecnico;

#### Attività

La posizione centrale del bar ne fa un punto di richiamo importante. La funzione dei locali va dunque mantenuta e potenziata con riferimento alla recente apertura della limitrofa Pelanda.

### Modulo 4.2. Ristorazione biologica

#### Consistenza

Spazio aperto al pubblico: 250 mq

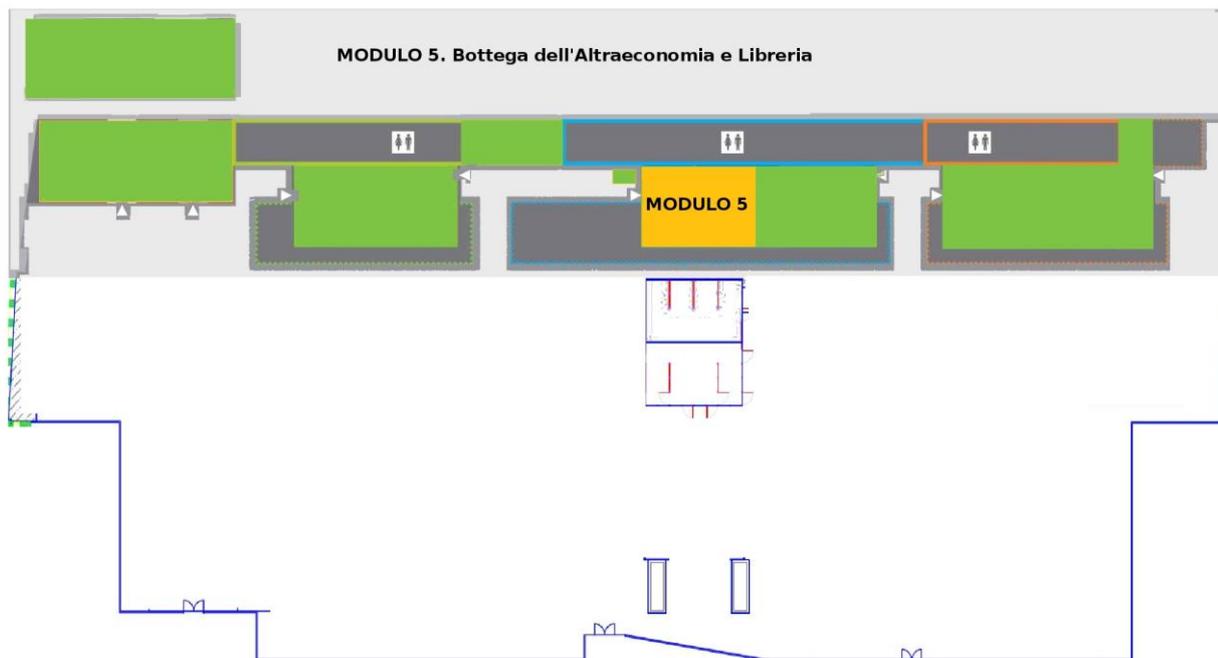
Annessi: spogliatoi e servizi personale (uomini e donne);dispensa; cucina; ufficio; lavaggio; locali tecnici.

#### Attività

Per motivi strutturali ed impiantistici verrà mantenuta l'attuale destinazione e funzione del ristorante.

## MODULO 5. Bottega dell'Altraeconomia e Libreria

### Collocazione



### Modulo 5.1. Bottega dell'Altraeconomia

#### Consistenze

Spazio aperto al pubblico: locale A (95 mq); locale B (115 mq);  
Annessi: spogliatoio e servizi personale (uomini e donne); magazzino (10 mq); WC uomini; WC donne; WC disabili; locale tecnico.

#### Attività

I locali dell'attuale sala convegni e della zona accoglienza antistante verranno destinate a "Bottega dell'Altraeconomia", ospitando prodotti del commercio equo, prodotti di riuso e riciclo, manufatti artigianali ecocompatibili, e tutti quei beni che nella loro concezione, fabbricazione ed utilizzo rispecchino e promuovano la sostenibilità ambientale e sociale.

In questi locali si potrebbero allestire anche attività di promozione di servizi dell'altraeconomia come uno sportello di turismo responsabile per la promozione e la vendita di viaggi solidali, un corner per favorire l'uso e la diffusione del software libero, uno sportello sulle energie rinnovabili e l'ambiente.

La vicinanza al bar e la centralità del modulo relativamente alla generale dislocazione della CAE favorirà la vendita dei prodotti aumentando la sostenibilità economica delle attività insediate.

### Modulo 5.2. Libreria

#### Consistenza

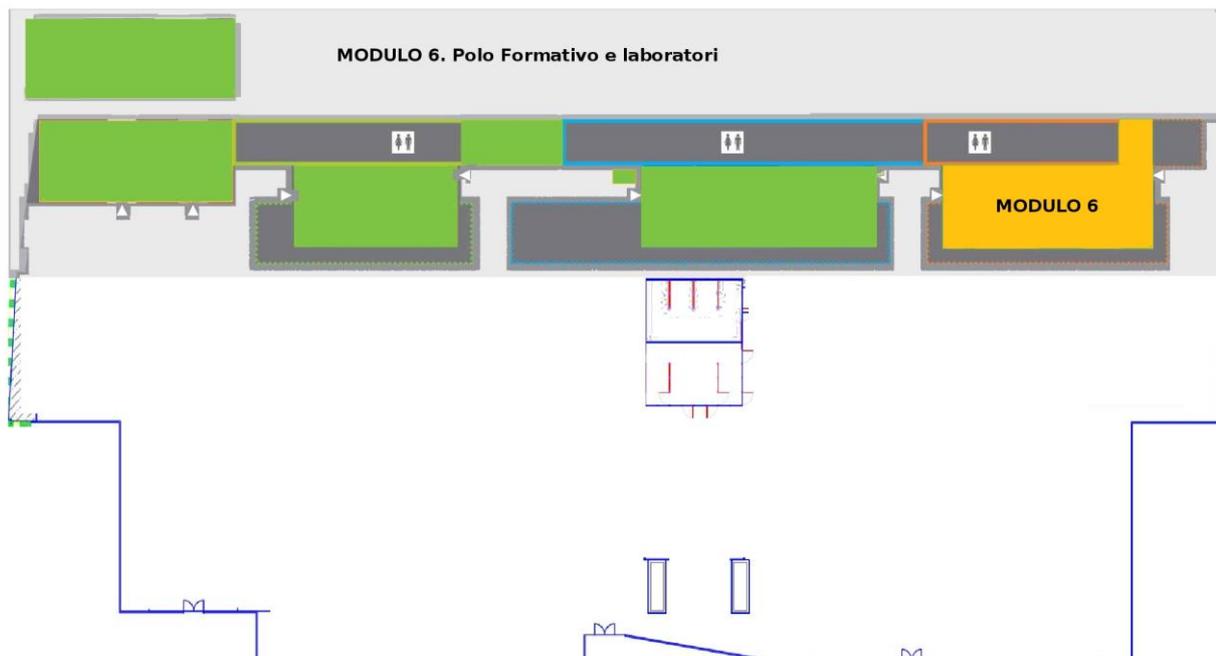
Spazio aperto al pubblico: 70 mq  
Annessi: condivisione degli annessi al modulo 3.1

#### Attività

I locali attualmente destinati a centro di documentazione subiranno un'implementazione e rafforzamento ospitando una libreria dedicata ai temi dell'AltraEconomia, con servizio di prestito e sala lettura.

## MODULO 6. Polo Formativo e Didattico

### Collocazione



Il modulo ha sempre subito una scarsa visibilità dovuta alla sua posizione “marginale” rispetto alla centralità della zona sviluppata attorno al bar. Questo lo rende il luogo meno adatto ad attività di vendita al dettaglio o simili.

Concentrare in questo modulo attività convegnistiche, formative, laboratoriali e di ufficio, renderà l'area più frequentata e vissuta senza penalizzarne gli insediati ed equilibrando l'intera visione ed uso della CAE.

Tutto il modulo sarà pensato e strutturato per rispondere ai requisiti necessari all'utilizzo dei locali per la formazione accreditata.

### Modulo 6.1 Sala convegni

#### Consistenza

Spazio aperto al pubblico: 120 mq;

Annessi: WC (donne, uomini, disabili); magazzino (12 mq); locali tecnici.

#### Attività

Verrà allestita una sala convegni da 100 posti con annessa sala accoglienza e sala stampa.

### Modulo 6.2. Formazione

#### Consistenza

Spazio aperto al pubblico: 65 mq

Annessi: servizi personale (uomini e donne);

#### Attività

Gli spazi collocati a ridosso della vetrata sempre nell'ex commercio equo, separati dal grande spazio centrale, si prestano bene ad ospitare aule formative nelle quali svolgere seminari, workshop e lezioni per un numero di persone variabile da 10 a 30.

### Modulo 6.3. Laboratori

#### Consistenza

Spazio aperto al pubblico: 150 mq



Annessi: servizi personale (uomini e donne); magazzino (18 mq); locale tecnico;

*Attività*

Il comparto del riuso e riciclo può essere ripensato per accogliere nella zona centrale del comparto una zona opportunamente attrezzata per poter svolgere dei laboratori pratici che siano di supporto e valorizzazione alle attività formative, ma anche che possano accogliere le esigenze di sperimentazione dei giovani e giovanissimi in campo ambientale, energetico e più in generale nei settori dell'altraeconomia.

**Modulo 6.4. Uffici**

*Consistenza*

Spazio aperto al pubblico: 115 mq

Annessi: servizi personale (uomini e donne);

*Attività*

Il comparto Energie rinnovabili più il locale destinato all'artigianato rom, ovvero tutti quegli spazi a ridosso della vetrata, con opportune modifiche possono essere destinati ad accogliere le attività di ufficio o di segreteria di quei soggetti intendano partecipare alla promozione dell'altraeconomia. Un ulteriore zona uffici, quindi, che potrebbe essere correlata con le organizzazioni attive nella promozione di eventi o di azioni formative.

## MODULO 7. ACCOGLIENZA E PIAZZALE

### Collocazione



Il piazzale nella precedente progettualità è stato considerato come un annesso delle attività insediate negli spazi coperti. Nella nuova concezione dovrebbe invece assumere un suo carattere specifico prevedendo una ristrutturazione funzionale ed un programmazione di eventi ed iniziative

### Modulo 7.1 Accoglienza

#### Consistenze

Spazio front office: 20 mq

#### Attività

Si propone di allestire sotto l'attuale tettoia tra il bar e l'attuale passaggio alla Pelanda un gabbiotto adeguato destinato allo spazio accoglienza. In questo spazio si concentreranno tutte le informazioni e le comunicazioni da dare ai cittadini/e e alle organizzazioni che intendono fruire sugli spazi della CAE.

### Modulo 7.2. Giochi

#### Consistenza

Area parco giochi: 150 mq

#### Attività

Allestimento e promozione di un'area attrezzata a parco giochi per bambini

### Modulo 7.3. Ambiente

#### Consistenze

Area attrezzata presso l'ex recinto bestiame centrale: 120 mq

Area per orto urbano: 100 mq

#### Attività

Allestimento di un percorso didattico sulle Energie Rinnovabili, allestimento di un percorso didattico sul Riuso e riciclo di materiali, realizzazione di un orto urbano.

### Modulo 7.4. Grandi Eventi



*Consistenza*

Area complessiva: 5000 mq

*Attività*

Si prevede lo svolgimento di grandi eventi di richiamo. Alcuni con periodicità mensile (p.es. Altradomenica), altri con periodicità annuale come un eventuale Festival delle AltreEconomia. Una parte del piazzale deve essere lasciata libera per i mercati bio e altre manifestazioni ad ampia partecipazione, come concerti, ecc.. Si prevede la possibilità di utilizzare anche delle strutture mobili per iniziative che prevedono grande partecipazione anche nei mesi invernali.

## Area gestionale

Nella promozione e gestione degli spazi della CAE avvenute in questi tre anni di sperimentazione, si è riscontrata una forte disarticolazione tra i soggetti che in diverse misure e con diversi ruoli si sono occupati di mantenere e rendere la CAE un luogo frequentato, protagonista di proposte culturali eco-sostenibili e occasione di sviluppo imprenditoriale.

Le attività che hanno maggiormente animato la CAE e che sono state essenziali per la sicurezza e il funzionamento in questi anni sono:

- iniziative commerciali dalle singole organizzazioni insediate;
- attività formative;
- offerta di servizi alle imprese insediate;
- attività di promozione della CAE;
- eventi promossi da associazioni e realtà esterne;
- attività di accoglienza;
- attività di ordinaria e straordinaria manutenzione;
- attività di sorveglianza durante le ore di chiusura al pubblico;

Queste ed altre attività correlate sono state portate avanti da diversi soggetti facenti riferimento a responsabili e voci di spesa separate.

Questo ha determinato una mancanza di coordinamento tra tutti gli attori attivi nella e per la CAE che ha danneggiato sia l'attività commerciale che la proposta culturale complessiva.

### A. SOGGETTO DI GESTIONE UNICO

Riteniamo che per valorizzare l'insieme delle attività utili al rilancio della sia necessario individuare un **soggetto di gestione unico** che sia in grado di **coordinare** le attività che animeranno la Città dell'Altraeconomia ed i relativi attori e di essere l'unico referente ed interlocutore nei confronti dell'Amministrazione comunale.

### B. FUNZIONI DEL SOGGETTO DI GESTIONE UNICO

Le **funzioni** che questo soggetto curerà **direttamente** saranno:

- Politiche commerciali
- Gestione del piazzale
- Accoglienza visitatori CAE
- Fund raising tramite bandi europei, bandi di enti locali, sponsor privati
- Promozione, rappresentanza, costruzioni di reti
- Studi e ricerche
- Ogni altra attività che sia di interesse per la Città dell'Altraeconomia

Le funzioni che faranno capo al soggetto di gestione, ma potranno essere **date in gestione** a soggetti esterni saranno:

- Ordinaria e straordinaria manutenzione
- Sorveglianza
- Manifestazioni ed eventi nel piazzale

### C. COMPOSIZIONE DEL SOGGETTO DI GESTIONE UNICO

Il Consorzio di gestione sarà aperto a tutti i soggetti **nonprofit**, residenti a Roma che svolgano **attività pertinenti** con i temi dell'Altra Economia e che aderiscano ai **principi** che il soggetto di gestione si darà alla sua costituzione (Carta dei Principi, Legge Altraeconomia, Carta Res,.....).

Il soggetto di gestione unico è formato dai rappresentanti dei soggetti di gestione specifici dei singoli moduli così come riportato di seguito:

- Gli organi sociali del soggetto di gestione unico (consorzio) sono Presidente, CdA e Assemblea dei soci;
- L'Assemblea e' composta da 18 soci espressione dei singoli moduli;
- Il CdA e' composto da 6 soci piu' il Presidente, nominato dal CdA tra figure di competenza certa nel campo dell'altraeconomia;
- Almeno una volta l'anno il consorzio riunirà in plenaria consultiva tutte le realtà associate nei vari moduli per elaborare e pianificare le linee guida per la gestione e promozione della Città dell'Altra Economia. La plenaria potrà essere convocata in via straordinaria con richiesta fatta da almeno il 30% delle realtà associate.

I moduli aderiscono al soggetto unico tramite quote **paritetiche** di investimento ed avviamento.

#### **D. SOGGETTI DI GESTIONE DEI MODULI**

**Per ogni modulo**, così come indicato nel capitolo precedente, ad esclusione del piazzale e dell'accoglienza, ovvero per:

- Modulo 1. Servizi
- Modulo 2. Comunicazione
- Modulo 3. Agricoltura Biologica
- Modulo 4. Bottega dell'altraeconomia e libreria
- Modulo 5. Bar e Ristorante
- Modulo 6. Polo Formativo e laboratori

si propone di costituire un **soggetto di gestione del modulo** in forma da definire (ATI, ATS, consorzio, cooperativa,...) che includerà tutte le organizzazioni interessate a prendere parte allo svolgimento delle attività previste **nel modulo**. Il soggetto di gestione del modulo includerà tutte le organizzazioni che parteciperanno agli oneri ed ai benefici derivanti dalla gestione del modulo.

Possono accedere ai singoli moduli tutti i soggetti, imprese ed associazioni, che investono in risorse economiche ed impegno di personale addetto, secondo il piano d'impresa che verrà elaborato congiuntamente e che comprenderà sia l'attività del proprio comparto che la gestione complessiva della Città dell'Altraeconomia tramite il soggetto unico di gestione.

#### **E. PARTENARIATI**

Tutti i soggetti che non intendono investire con risorse economiche e di personale nella gestione della CAE, e che quindi non possono partecipare ne' ai moduli ne' al soggetto unico di gestione, ma vogliono collaborare a vario titolo alle attività, saranno coinvolti dal soggetto unico con accordi di partenariato o protocolli d'intesa.

#### **F. PIANO D'IMPRESA (DA REDIGERE ED ALLEGARE)**

Il piano deve prevedere un'equa remunerazione per le attività commerciali (comprese quelle culturali e ricreative) e allo stesso tempo prevedere un contributo di queste alla gestione complessiva dello spazio, che sia funzione dell'andamento economico generale della Città.

Il piano dovrebbe prevedere un accantonamento in forma di **fondo delle attività** da destinare alle attività e servizi di promozione della Città dell'Altra Economia.

Ogni modulo, ovvero l'insieme delle realtà che lo gestiscono, dovrà contribuire al fondo delle attività tramite una percentuale sui ricavi derivanti dalla gestione del modulo.

Come quota di base per la gestione dei moduli, le organizzazioni che parteciperanno alla gestione degli stessi, verseranno una quota associativa annuale ed un canone di locazione stabilito con criteri e tempi da definire.

## Bozza di budget previsionale

SPESE DI GESTIONE			
USCITE		ENTRATE	
<b>Costi Strutturali</b>			
AFFITTI LOCAZIONE COMUNE	€ 60.000,00	CONTRIBUTI PER LOCAZIONE COMMERCIALE E SERVIZI	€ 120.000,00
COSTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA	€ 40.000,00	QUOTE SOCIALI	€ 10.000,00
SPESE GUARDIANIA	€ 30.000,00	FONDO ATTIVITA'ECONOMICHE (ipotesi 5%)	€ 100.000,00
<b>Costi Funzionali</b>		PROGETTI	€ 60.000,00
COORDINATORE Area Gestione Commerciale	€ 22.000,00	<i>Donazioni o SPONSOR ETICI</i>	€ 10.000,00
COLLABORATORE Area ACCOGLIENZA	€ 18.000,00	<i>Contributo Comune di Roma</i>	€ 60.000,00
COLLABORATORE Area ACCOGLIENZA	€ 18.000,00		
CONTABILITA' E CONSULENZE	€ 3.000,00		
BANCARIE	€ 3.000,00		
PROMOZIONE E SENSIBILIZZAZIONE	€ 130.000,00	La Manutenzione straordinaria non sarà a carico del consorzio di Gestione , e di dovrà definire e concordare con il Comune di Roma in base ad una serie di priorità da mettere su tavolo di progettazione.	
UFFICIO STAMPA	€ 15.000,00		
COLLABORATORE AREA PRPROGETTI E AMMINISTRAZIONE	€ 18.000,00		
COSTI IMPREVISTI +VARIE	€ 3.000,00		
<b>TOTALE USCITE</b>	<b>€ 360.000,00</b>	<b>TOTALE ENTRATE</b>	<b>€ 360.000,00</b>