

# urban@it

Centro nazionale di studi per le politiche urbane

*Working papers. Rivista online di Urban@it - 2/2018*

ISSN 2465-2059

**I nuovi intermediari nei processi di rigenerazione  
urbana ed economica a Roma.  
Diverse tipologie di *co-working space* e il loro  
ruolo di supporto all'imprenditoria cittadina  
dell'innovazione.**

Stefania Fiorentino

## Abstract

Negli ultimi cinque anni, in assenza di strumenti urbanistici e/o istituzionali dedicati, si sono sviluppati a Roma una gran varietà di spazi di *co-working* con scopi e strutture molto diverse fra loro. Questo *paper* propone una classificazione di tali spazi di condivisione e una riflessione sul ruolo di mediazione che ciascuna tipologia svolge nei processi di rigenerazione urbana e potenziale crescita economica. Le tipologie chiave individuate sono tre. La prima porta avanti un'ideologia di innovazione sociale, con un rapporto più stretto con le istituzioni locali e il contesto urbano. La seconda svolge un ruolo di supporto alle imprese nascenti e le mette in contatto con investitori e grandi aziende. La terza infine è un mero prodotto immobiliare con scarsa ricaduta sul territorio. La localizzazione in particolari aree cittadine di tali spazi, ne rispecchia la tipologia e gli obiettivi che questi si prefiggono nel tessuto urbano circostante. La conoscenza di tali tipologie di *co-working* e delle loro competenze è la chiave per generare strumenti urbanistici e istituzionali di supporto a tali nuclei di innovazione, mettendoli a sistema con il resto dei compartimenti economici e sociali cittadini. Solo una riforma dell'attuale sistema di governo urbano di Roma, che includa tali spazi nell'offerta di servizi locale, potrebbe stimolare lo sviluppo di un ecosistema imprenditoriale con un impatto concreto e duraturo sull'economia cittadina.

*Within the last five years, in a complete lack of dedicated policy tools, Rome has seen the emergence of a number of different typologies of co-working spaces. This paper provides a taxonomy of the different shared spaces and a reflection on their role as intermediaries of processes of urban and economic regeneration. The main typologies of co-working spaces identified in the Italian capital city are three. The first brings forward a manifesto for social innovation with a closer relation with the local authorities and the surrounding built*

*environment. The second typology instead, leads a supporting role for emerging enterprises connecting them with investors and big corporations. The third one finally, it's a sheer commercial real estate product with less impact on the territory. The localization patterns of such spaces reflect their typology and the groups they target. Knowledge of the different typologies and their tasks is key to develop new governance tools to support the new urban ecosystem of innovation. A reform of the current planning system is needed to include such spaces in the local offer of amenities and connect them with the wider economic fabric of the city. This would scale up the so far local initiatives, making this entrepreneurial ecosystem more durable and really able to give a new reputation to the city of Rome.*

### Parole chiave/Keywords

Co-working space, Rigenerazione urbana, Sviluppo locale, Città, Economia cittadina /  
*Co-working spaces, Urban regeneration, Local development, Cities, Urban economies.*

### I *co-working spaces* come intermediari di sviluppo locale e urbano

Nell'ultimo decennio, i *co-working spaces* sono diventati nuovi luoghi di aggregazione lavorativa in molti grandi centri urbani europei e non, stimolando un fervente dibattito sulle implicazioni sociologiche ed economiche di tale fenomeno [Merkel 2015; Parrino 2015; Schmidt, Brinks e Brinkhoff 2015]. Spinuzzi [2012] diede il via a tale dibattito, osservando come i *co-working spaces* venissero prediletti da alcuni *free-lancers* ai tradizionali "terzi spazi" o alla propria abitazione, per la flessibilità offerta e per sfuggire l'alienazione da lavoro da remoto. Oggi si tende invece ad associare la comparsa di tali strutture all'innesco di processi di innovazione sociale e/o tecnologica [Capdevila 2015; Roma, Minenna e Scarcelli 2017]. Tuttavia, se l'accelerazione dei processi cognitivi e le dinamiche interne a tali spazi sono state ampiamente studiate, meno ovvie sono le ripercussioni sul tessuto urbano dovute allo stanziamento di tali spazi in un determinato contesto piuttosto che in un altro. Solo più recentemente sono comparsi sparuti studi sul ruolo di mediazione che tali spazi compiono nella riattivazione dell'economia locale [Brown 2017; Van Holm 2017; Wolf-Powers *et al.* 2017; Jamal 2018]. Per capire se e come tali spazi di lavoro possono essere integrati nelle politiche di governo del territorio è necessario

approfondire il loro ruolo nell'economia locale e quindi il potenziale impatto in processi di rigenerazione urbana.

4

Questo *paper* - frutto di un progetto di ricerca più ampio che si è occupato di mappare e descrivere a tutto campo i nuovi attori dell'innovazione romana – fornisce una categorizzazione delle diverse tipologie di *co-working* romani con lo scopo di inquadrare il ruolo di mediazione che essi svolgono nell'economia locale. Per rispondere a tale quesito sono state condotte 35 interviste con i principali rappresentanti del nascente ecosistema dell'imprenditoria innovativa romana: gli artigiani digitali o *makers*, le *start-up* (e le Pmi) innovative certificate<sup>1</sup>, gli incubatori e gli acceleratori di impresa, e le varie istituzioni di riferimento.

La questione degli spazi di lavoro condiviso e la loro azione di supporto ai nascenti ecosistemi della piccola imprenditoria urbana è diventata sempre più attuale [van Holm 2015; Gertner e Mack 2017] anche in concomitanza con le legislazioni e politiche europee a supporto delle nuove imprese e *start-up* (ad esempio la *Smart specialization strategy - Ris 3* o l'*Entrepreneurship 2020 action plan*). Tali *policies* regolano lo stanziamento dei fondi per iniziative atte a stimolare la crescita economica locale e regionale negli stati membri. In Italia, queste sono state tradotte con iniziative a sostegno delle *start-up* in campo digitale: nuova panacea dei processi di ristrutturazione economica [Fiorentino 2018]. Ma a livello regionale e locale si è registrato anche il supporto a strutture di *co-working* di diversa natura.

Spesso la discussione su tali spazi è stata associata a quella dell'industria creativa e culturale, e infatti i primi episodi di *co-working spaces* di realizzazione pubblica sono stati a supporto di politiche di rigenerazione urbana afferenti all'industria creativa [Moriset 2014]. Tuttavia, il ruolo che tali strutture svolgono oggi è un ruolo di mediazione che non si limita all'industria creativa [Wolf-Powers *et al.* 2017]. Notevole è il ruolo didattico di tali spazi, soprattutto nei *maker spaces*, attivi nella diffusione e divulgazione delle nuove tecnologie digitali, nello stimolare un ritorno alla manifattura urbana [Sheridan *et al.* 2014; Nascimento e Pólvara 2016] ma anche nell'educazione alla gestione di un'azienda e dei rischi associati. Questo ruolo di intermediazione, ricorda quello tradizionalmente svolto dai servizi ad alta intensità di conoscenza (o *Kibs*) come illustrato dalla letteratura che studia i processi di

---

<sup>1</sup> Il registro speciale della Camera di commercio, per le *start-up* innovative è stato creato dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221 (D.l. Crescita 2.0 - artt. 25-32) e prevede degli sgravi fiscali per le imprese intitolate dai nei criteri di legge a iscriversi al registro. Con decreti successivi e simili modalità sono stati creati anche un registro per le Pmi innovative, e uno per gli incubatori di impresa certificati.

innovazione economica o tecnologico/industriale [den Hertog 2000; Howells 2006; Phelps 2017].

Come emerso dalle interviste, tali spazi di lavoro sono importanti soprattutto per categorie di lavoratori autonomi e/o precarie come i giovani, che si affacciano alla vita lavorativa o alla libera professione per la prima volta, o anche per coloro che tentano di re-inventarsi fondando una nuova attività. A Roma manca però una pianificazione alla scala cittadina che metta in rete le iniziative locali a supporto dell'imprenditoria innovativa, incorporandole in vere e proprie strategie per la rigenerazione del territorio urbano. In questo clima, i *co-working spaces* si fanno carico di facilitare l'innescio dei processi di innovazione cittadina facendo da tramite tra i vari attori coinvolti nell'ecosistema imprenditoriale. Per capire più a fondo la necessità di incorporare tali spazi nelle politiche a sostegno del territorio con una scelta coerente delle location di stanziamento, dobbiamo analizzarne le varie tipologie e le relative competenze.

La situazione romana: le diverse tipologie di *co-working spaces* e il loro ruolo nell'ecosistema urbano dell'innovazione

In assenza di qualsiasi tipo di normativa locale o di un adeguato piano strategico comunale, si sono sviluppate a Roma una miriade di diverse situazioni formali e strutturali di *co-working*: spazi interamente privati, gestiti dal settore pubblico, gestioni private in spazi pubblici con variegate tipologie di accordi di contratto e di finanza, spazi gestiti in partnership con aziende partecipate statali, ecc. Similmente accade per le strutture di gestione, si può trattare di società tradizionali, associazioni culturali, cooperative, enti no-profit, reti d'impresa o persino di soggetti individuali che svolgono in contemporanea altre professioni *free-lance* nel campo dell'Ict o dell'industria creativa. Ciò nondimeno, la classificazione più incisiva in termini di impatto col territorio non si misura in termini di proprietà o gestione, ma in termini di ideali, target e connessioni con gli altri *stakeholders*. Sono questi i fattori che più ne influenzano la localizzazione, le ripercussioni sul territorio circostante e la rispettiva economia locale.

Le tipologie di *co-working spaces* riscontrate a Roma possono essere riassunte in tre tipologie principali: a) *il co-working sociale*, b) *lo spazio di condivisione corporate*, c) *il prodotto commerciale di tipo immobiliare*.

Tutte queste realtà si sono sviluppate senza l'ausilio di nessuna politica territoriale dedicata, e oggi svolgono ruoli di mediazione ben precisi all'interno dell'ecosistema cittadino con gradi di integrazione decrescenti sul territorio circostante.

La maggiore differenza tra le tipologie 1 e 2 riguarda il target di usufruttuari, la *location* e gli obiettivi di mediazione che si pongono: di tipo sociale nel primo caso e più meramente economico nel secondo. Questi rapporti con il contesto si annullano del tutto nel terzo tipo di spazio, che essendo un prodotto commerciale pone quesiti di natura etica della *sharing economy* più che urbanistica.

Gli spazi del primo tipo sono portavoce di un ideale di innovazione sociale, dei diritti degli imprenditori innovativi e della democratizzazione delle nuove tecnologie. Rientrano in questa categoria *co-working spaces* gestiti da imprenditori e professionisti già precedentemente attivi nell'industria creativa o culturale e *maker spaces* di formazione dal basso. Spesso svolgono lavori a contratto per le istituzioni locali per la divulgazione della manifattura digitale e dell'industria 4.0 tra studenti o categorie svantaggiate come gli anziani. Un esempio è il progetto *FabCity* per portare l'alfabetizzazione imprenditoriale di base nelle scuole medie e superiori. *Users* e *manager* di questo gruppo hanno molto a cuore le problematiche sociali e territoriali di Roma e delle varie realtà locali in cui si installano. Al momento, la tipologia 1 ha l'impatto maggiore sull'ambiente costruito, sia nella riqualificazione di edifici derelitti o che hanno perso la loro funzione originale, sia per l'associazione di servizi sociali all'offerta di spazi di lavoro flessibili. Alcuni esempi sono: *L'Alveare co-working* con spazio *baby*, *Fuso Lab 2.0* con palestra integrata e corsi di alfabetizzazione sulle nuove tecnologie dedicati alla terza età, *Famo Cose* che organizza al Pigneto giornate di inclusione sociale per la pulizia degli spazi pubblici con l'esposizione di arredi urbani realizzati con le nuove tecnologie digitali.

Tali spazi tendono a concentrarsi nel quadrante sud-est di Roma, che comprende l'asse San Lorenzo-Tiburtina-Portonaccio, il quartiere del Pigneto, alcune parti del quartiere Tuscolano e la zona di Ostiense e Garbatella. Si tratta di un tessuto urbano cresciuto molto velocemente con scarsa qualità specialmente negli anni Settanta, che ancora ospita un considerevole numero di *atelier* artigiani e di spazi industriali vacanti in attesa di una nuova destinazione. Oggi quest'area ospita un grande fermento creativo, grazie anche a una serie di fortunate sinergie che hanno favorito la nascita di questi *laboratori dell'innovazione*. Questo rende possibili collaborazioni tra vecchi e nuovi laboratori creativi, ma anche la necessità di rigenerazione del patrimonio urbano. Il tutto è correlato da un mercato immobiliare favorevole, una facile accessibilità da parte dei mezzi di trasporto pubblici e soprattutto da un terreno fertile e di positiva ricezione da parte delle autorità locali dei municipi,

interessate a mitigare problemi sociali e di disoccupazione, tramite la nascita di questi spazi creativi.

7

Gli spazi di lavoro condivisi del secondo tipo invece, hanno un più evidente stampo corporate. Il loro target sono le *start-up* e le giovani imprese nel campo digitale o per la prototipazione di piccole dimensioni, che non hanno cioè grandi necessità logistiche. Tali spazi sono di solito associati a programmi di incubazione o di accelerazione di impresa e intrattengono rapporti con i poli universitari e di ricerca, di cui si candidano come *spin-off* per agevolare le connessioni con il mondo professionale e supportare gli aspiranti giovani imprenditori. Qui si curano i rapporti con gli investitori e le opportunità di finanza, o con le grandi aziende a cui poter vendere i brevetti una volta testato il successo di un prodotto. Essi occupano sedi qualitativamente migliori, spesso ripopolando uffici di dipartimenti dismessi di aziende partecipate statali: come LVenture negli uffici di Grandi Stazioni a Termini, o l'acceleratore di BicLazio e l'incubatore certificato Innova nel tecnopolo Tiburtino. In termini di ricadute sul tessuto urbano circostante hanno un impatto minore rispetto alla tipologia precedente, ma hanno un più pragmatico e importante impatto nel riattivare tradizionali processi economici.

Questa seconda tipologia di spazi non presenta un pattern di localizzazione specifico: occupano zone immobiliari di maggior pregio o con concentrazioni maggiori di uffici, in dipendenza dai propri partner di gestione. Validi esempi sono l'acceleratore di Tim a Testaccio, o *Talent Garden* il *co-working* in una delle sedi di Poste Italiane a Prati per cui gestiscono i servizi di comunicazione. Spazi di questo tipo guardano alla riqualificazione urbana per la necessità di creare una nuova immagine e un *brand* cittadino in grado di attrarre la fiducia di investitori stranieri. Il loro impatto non è diretto sui municipi in cui si installano, ma è a più ampio raggio alla scala cittadina e regionale. È di tipo economico e resta uno *step* cruciale per stabilire una nuova reputazione per la città di Roma.

Proprio come i Kibs, intermediari di innovazione per l'economia cognitiva [den Hertog 2000; Howells 2006], i *co-working space* stanno emergendo come mediatori informali nei nuovi ecosistemi cittadini di industria 4.0. Le due tipologie discusse ricoprono precisi ruoli a scale diverse. La prima tipologia diventa rilevante nei processi di rigenerazione urbana con un ruolo più sociale e didattico a livello di quartiere. Mentre il secondo tipo agisce a più larga scala, stimolando una nuova economia cittadina e quindi diventa fondamentale nei processi di ristrutturazione economica. La nascita di tali spazi è però anche un sintomo di una profonda crisi

cittadina. La loro comparsa è il risultato di una profonda frammentarietà istituzionale e l'obsolescenza degli strumenti urbanistici rischia di limitarne gli effetti positivi.

8

### **Le nuove prospettive di *governance* e riforma degli strumenti di governo del territorio**

Roma è una città la cui economia è stata basata soprattutto sul settore pubblico e quello edile, non ha avuto una vera industrializzazione, fatta eccezione di alcune tasche urbane che ospitano *atelier* artigiani o piccole manifatturiere, o di ex infrastrutture statali che si trovano soprattutto nei quartieri sopra citati. Entrambi i settori economici sono oggi in crisi e non riescono più a soddisfare lo stesso volume di posti di lavoro. A questo si aggiunge la profonda crisi socio-politico ed economica in cui versa la città, per cui se ne rende necessario il rilancio con una nuova reputazione e immagine. Questo nuovo ecosistema imprenditoriale 4.0 rappresenta un'occasione inestimabile in questa direzione, ma per concretizzarla occorre un intervento coordinato.

Istituzioni come la Regione Lazio e la Camera di commercio di Roma, hanno finora puntato quasi esclusivamente all'organizzazione di grandi eventi dedicati come la *Maker Faire* per supportare la nascente imprenditoria. Questi sono però scarsamente connessi con gli altri settori economici cittadini, ad esempio ospitalità e turismo. Il ruolo dei *co-working spaces*, come descritto nella sezione precedente, ha avuto un carattere più locale, ma le problematiche sono simili.

Questi spazi hanno funzionato da nucleo attrattore per altre aziende innovative. Le aree dove si sono stanziati i primi *co-working spaces*, soprattutto della prima tipologia, sono infatti quelle dove oggi si trovano maggiori concentrazioni di potenziale di innovazione e di imprese sociali nella città di Roma. Ma il comune di Roma sembra non aver preso coscienza di questa presenza. Oltre al loro ruolo di mediazione didattico ed economico, i *co-working spaces* di Roma svolgono anche un importante ruolo divulgativo sia con le istituzioni formali che con il pubblico in genere. Le molte associazioni culturali, ong o cooperative che si occupano della promozione di *start-up* romane gravitano attorno a tali spazi, e insieme stanno facendo squadra per costruire una consapevolezza e un *brand* per l'innovazione romana.

Manca però un programma cittadino di pianificazione e gestione del territorio, e questo limita le possibilità di rigenerazione sia economica che urbana. I *co-*

*working* del primo tipo rappresentano un potenziale strumento per rivalutare edifici pubblici deteriorati o abbandonati, ma senza adeguati strumenti di *governance*, massimizzare l'impatto di questi spazi e la loro capillare connessione con gli altri settori economici cittadini è impossibile. Bisognerebbe ad esempio definire nuovi strumenti per regolamentare le cessioni di spazi pubblici a scopo di *co-working*. Questo per garantire la loro permanenza nel tempo, indipendentemente dai colori politici del momento, ma anche per regolamentare le competenze di contratto in modo che ci siano mutui benefici per entrambe le parti: il gestore dello spazio e i municipi affidatari. La creazione di contratti di gestione pubblico-privati di tale, permetterebbe di generare una nuova entrata nelle casse municipali con un ritorno a lungo raggio sia sociale ed economico su tutto il quartiere.

Simile scenario riguarda gli spazi del secondo tipo, i *knowledge spillovers* e le collaborazioni professionali che ivi si attivano non vengono massimizzati a livello cittadino rimanendo sconnesse iniziative locali. Senza un *brand* cittadino e in assenza di una città che funzioni organicamente, si crea un clima ostile agli investitori e quindi anche alle *start-ups*. Il risultato è la limitazione di una possibile ripresa dell'economia cittadina. In questo clima di frammentarietà istituzionale i *co-working spaces* stanno agendo da collante, da intermediari informali di sviluppo locale. Tuttavia, per vedere effetti concreti di rigenerazione coordinati e coerenti c'è bisogno di attuare e creare nuovi strumenti di pianificazione urbana che li includano nell'offerta di servizi locali. La tipologia di spazio, la quantità e le modalità dell'accordo con l'ente locale andrebbero giudicate a seconda dei dati sulla popolazione, le risorse e i bisogni locali, includendo nella pianificazione anche settori non propriamente innovativi. Questo per cercare di massimizzare le collaborazioni fra le imprese di diverso genere e settore. In questo senso, una ristrutturazione e un aggiornamento della macchina urbanistica romana - e italiana in generale - si rende sempre più auspicabile.

## BIBLIOGRAFIA

Brown, J.  
2017 *Curating the "Third Place"? Coworking and the mediation of creativity*, in «Geoforum», 82, pp. 112–126. [online] doi: 10.1016/j.geoforum.2017.04.006.

Capdevila, I.

2015 *Co-working Spaces and the Localized Dynamics of Innovation in Barcelona*, in «International Journal of Innovation Management», 19, 3. [online] doi: 10.1142/S1363919615400046.

Fiorentino, S.

2018 *Re-making urban economic geography. Start-ups, entrepreneurial support and the Makers Movement: A critical assessment of policy mobility in Rome*, in «Geoforum», 93, p. 116–119. [online] doi: 10.1016/j.geoforum.2018.05.016.

Gertner, D. e Mack, E.

2017 *The Entrepreneurial Orientation (EO) of Incubators, Accelerators, and Co-working Spaces*, in «International Journal of Regional Development», 4, 2, p. 1. [online] doi: 10.5296/ijrd.v4i2.10210.

den Hertog, P.

2000 *Knowledge-intensive business services as co-producers of innovation*, in «International Journal of Innovation Management», 4, 4, p. 491–528.

van Holm, E.J.

2015 *Makerspaces and Contributions to Entrepreneurship*, in «Procedia - Social and Behavioral Sciences», 195, p. 24–31. [online] doi: 10.1016/j.sbspro.2015.06.167.

2017 *Makerspaces and Local Economic Development*, in «Economic development quarterly», 31, 2, p. 164–173. [online] doi: 10.1177/0891242417690604.

Howells, J.

2006 *Intermediation and the role of intermediaries in innovation*, in «Research Policy», 35, 5, p. 715–728. [online] doi: 10.1016/j.respol.2006.03.005.

Jamal, A.C.

2018 *Coworking spaces in mid-sized cities: A partner in downtown economic development*, in «Environment and Planning A: Economy and Space», 50, 4, p. 773–778. [online] doi: 10.1177/0308518X18760857.

Merkel, J.

2015 *Coworking in the city*, in «Ephemera: Theory and Politics in Organizations», 15, 1, p. 121–139. [online] doi: 10.1057/ip.2011.10.

Moriset, B.

2014 *Building new places of the creative economy The rise of coworking spaces*, in 2nd Geography of Innovation International Conference 2014 Utrecht University, Utrecht, 23-25 January 2014, p. 24.

Nascimento, S. e Pólvara, A.

2016 *Maker Cultures and the Prospects for Technological Action*, in «Science and Engineering Ethics», p. 1–20. [online] doi: 10.1007/s11948-016-9796-8.

Parrino, L.

2015 *Coworking: Assessing the role of proximity in knowledge exchange*, in «Knowledge Management Research and Practice», 13, 3, p. 261–271. [online] doi: 10.1057/kmrp.2013.47.

Phelps, N.A.

2017 *Interplaces. An economic geography of the inter-urban and international economics*. Oxford University Press.

Roma, A.; Di, Minenna, V.; Scarcelli, A.

2017 *Fab Labs. New hubs for socialization and innovation*, in «The Design Journal», 20(sup1), p. S3152–S3161. [online] doi: 10.1080/14606925.2017.1352821.

Schmidt, S.; Brinks, V.; Brinkhoff, S.

2015 *Innovation and creativity labs in Berlin: Organizing temporary spatial configurations for innovations*, in «Zeitschrift für Wirtschaftsgeographie», 58, 4, p. 232–247. [online] doi: 10.1515/zfw.2014.0016.

Sheridan, K. *et al.*

2014 *Comparative Case Study of Three Makerspaces*, in «Harvard Educational Review», 84,4, p. 505–532. [online] doi: 10.17763/haer.84.4.brr34733723j648u.

Spinuzzi, C.

2012 *Working Alone, Together: Coworking as Emergent Collaborative Activity*, in «Published in Journal of Business and Technical Communication», 26, 4, p. 399–441. [online] doi: 10.1177/1050651912444070.

Wolf-Powers, L. *et al.*

2017 *The Maker Movement and Urban Economic Development*, in «Journal of the American Planning Association», 83, 4, p. 365–376. [online] doi: 10.1080/01944363.2017.1360787.