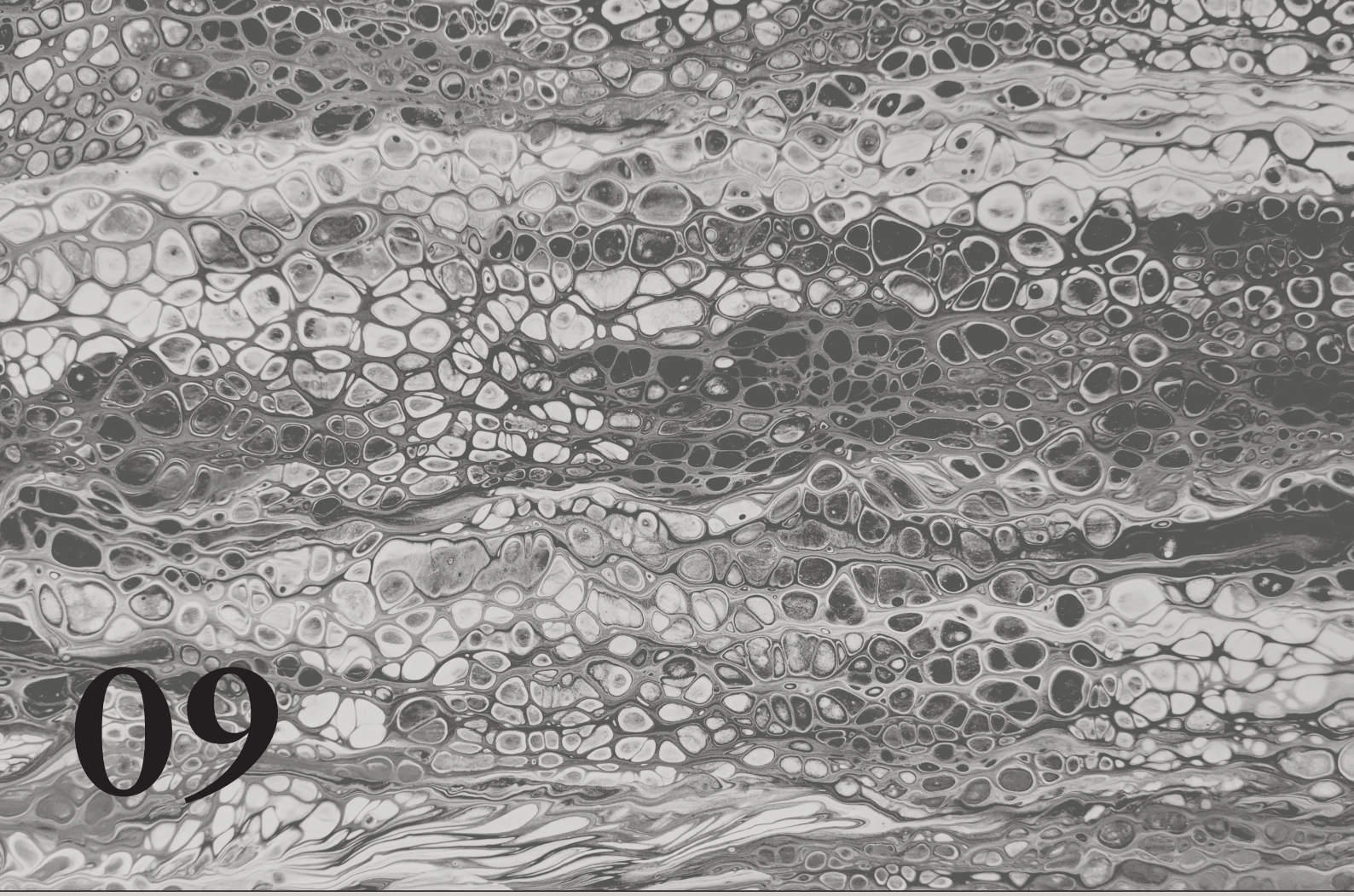


09

Publicness e forme contrattuali nei rapporti fra pubblico e privato

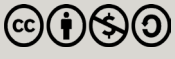
VOLUME 09 A CURA DI GRAZIA BRUNETTA E LUCA GAETA

ATTI DELLA XXVII CONFERENZA NAZIONALE SIU - SOCIETÀ ITALIANA DEGLI URBANISTI
PUBLICNESS: LE SFIDE DELLA DIMENSIONE PUBBLICA NELLE CITTÀ E NEI TERRITORI
MILANO 18-20 GIUGNO 2025

Società Italiana degli Urbanisti

PLANUM PUBLISHER | www.planum.net

Planum Publisher e Società Italiana degli Urbanisti
ISBN: 978-88-99237-92-9
I contenuti di questa pubblicazione sono rilasciati
con licenza Creative Commons, Attribuzione -
Non commerciale - Condividi allo stesso modo 4.0
Internazionale (CC BY-NC-SA 4.0)



Volume pubblicato digitalmente nel mese di giugno 2026
Pubblicazione disponibile su www.planum.net |
Planum Publisher | Roma-Milano

ATTI DELLA XXVII CONFERENZA NAZIONALE SIU
SOCIETÀ ITALIANA DEGLI URBANISTI
PUBLICNESS: LE SFIDE DELLA DIMENSIONE PUBBLICA NELLE CITTÀ E NEI TERRITORI
MILANO, 18-20 GIUGNO 2025

La Conferenza è organizzata dalla Società Italiana degli Urbanisti e dal Dipartimento di Architettura e Studi Urbani – DAStU - Politecnico di Milano, con CRAFT- Competence Center Anti Fragile Territories del DAStU e con il Dipartimento Architettura, Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente Costruito ABC – Politecnico di Milano. La conferenza è patrocinata dal Comune di Milano.

COMITATO SCIENTIFICO
Angela Barbanente (Presidente SIU - Politecnico di Bari), Massimo Bricocoli (Politecnico di Milano), Antonella Bruzzese (Politecnico di Milano - Responsabile scientifica della XXVII Conferenza SIU), Grazia Brunetta (Politecnico di Torino), Giuseppe De Luca (Università degli Studi di Firenze), Elena Dorato (Università degli Studi di Ferrara), Romano Fistola (Università degli Studi Federico II Napoli), Enrico Formato (Università degli Studi di Napoli Federico II), Adriana Galderisi (Università degli Studi della Campania), Carla Tedesco (Università Iuav di Venezia), Maurizio Tira (Università degli Studi di Brescia), Michele Zazzi (Università degli Studi di Parma).

COMITATO SCIENTIFICO LOCALE
Massimo Bricocoli (DAStU), Antonella Bruzzese (Responsabile scientifica della XXVII Conferenza SIU), Antonio Longo e Gabriele Pasqui (Referenti SIU Milano), Federico Zanfi (Coordinatore YoungerSIU 2025), Andrea Arcidiacono, Bertrando Bonfantini, Alessandro Coppola, Luca Gaeta, Scira Menoni, Eugenio Morello, Carolina Pacchi, Paola Pucci, Paola Savoldi.

COMITATO SCIENTIFICO SIU/MILANO
Antonella Bruzzese (Responsabile scientifica della XXVII Conferenza SIU), Antonio Longo e Gabriele Pasqui (Referenti SIU Milano), Paolo Bozzuto, Francesca Cognetti, Grazia Concilio, Francesco Curci, Stefano Di Vita, Valeria Fedeli, Antonio Longo, Chiara Merlini, Anna Moro, Laura Montedoro, Laura Pogliani, Paolo Pileri, Davide Ponzini, Maria Chiara Pastore, Cristina Renzoni, Andrea Rigon, DAStU Politecnico di Milano, Stefano Capolongo, ABC Politecnico di Milano.

COMITATO ORGANIZZATIVO
Benedetta Brun, Stella De Luca, Agim Kërçuku, Giulia Oldani, Marco Peverini, Silvia Ronchi, Isabella Traeger (DAStU Politecnico di Milano).

MEDIA PARTNER, URBINARY
Arianna Bellantuono, Erica Cantaluppi, Stella De Luca, Elena Madiai, Anita Martinelli, Giulia Oldani, Lucia Ratti, Isabella Traeger (Politecnico di Milano)
https://urbinary.polimi.it/; https://www.instagram.com/urbinary_thepodcast/

COLLABORATORI
Rebecca Agostoni, Alice Alessandri, Irene Antonioli, Beatrice Arizzi, Raffaella Barbato, Carla Baldissera, Andrea Benedini, Teresa Cavinato, Valentina Ciarlini, Francesca Colombo, Sofia Da Col, Alexandre de Souza Lima, Nicolo Gallo, Giulia Galbiati, Paul Koval, Laurence Milliery, Beatrice Mosso, Vittoria Pavesi, Marcel Vazquez Canto.

SEGRETERIA ORGANIZZATIVA
Be tools Srl
siu2025@betools.it - www.betools.it

SEGRETERIA SIU
Giulia Amadasi - DAStU Dipartimento di Architettura e Studi Urbani
segreteriasiu.diap@polimi.it

PUBBLICAZIONE ATTI
Redazione Planum Publisher

Il volume presenta i contenuti della Sessione 09:
"*Publicness* e forme contrattuali nei rapporti fra pubblico e privato"
Chair: Grazia Brunetta, Luca Gaeta
Discussant: Patrizia Gabellini, Paolo La Greca, Ezio Micelli, Michela Tiboni

Ogni paper può essere citato come parte di:
Brunetta G., Gaeta L. (a cura di, 2026), *Publicness e forme contrattuali nei rapporti fra pubblico e privato, Atti della XXVII Conferenza Nazionale SIU "Publicness: le sfide della dimensione pubblica nelle città e nei territori", Milano, 18-20 giugno 2025*, vol. 09, Planum Publisher e Società Italiana degli Urbanisti, Roma-Milano.

09. *Publicness* e forme contrattuali nei rapporti fra pubblico e privato

Regole e processi delle forme contrattuali: significati per l'azione pubblica

15 Regole, norme, progetti e dimensione pubblica
FABRIZIO PAONE

19 Tempo di cambiamento? Tecnica e politica nelle risposte dell'urbanistica alla crisi climatica e socio-ecologica
BARBARA PIZZO

24 Diverse tipologie contrattuali per differenti tipi di *publicness*: Spazi Pubblici di Proprietà Privata (POPS) e gli Spazi Pubblici Gestiti da Privati (PMPS)
ALESSIO SARDO, ANTONELLA BRUZZESE, GIULIA ANSELMO, MATTEO TIMO, GIOVANNI BOTTO

29 Il piano e la rendita, fra regole e contratto
ELENA SOLERO, PIERGIORGIO VITILLO

Forme contrattuali e di co-pianificazione per la rigenerazione urbana

35 Aree dismesse: il ruolo strategico della dimensione pubblica nei processi di trasformazione urbana
FRANCESCO ALBERTI

40 Il ruolo della valutazione nel dialogo pubblico-privato per una rigenerazione urbana equa, trasparente ed efficace
ELISA CONTICELLI, SANDRA VECCHIETTI

46 I Servizi Privati di Interesse Generale (SPIG) e la publicness della città pubblico-privata
GIORGIO DE AMBROGIO

54 Fattori di scala e politiche di rigenerazione: l'esperienza di AUDIS nel progetto "OICR e investimenti urbani"
ROBERTO NASTRI, TOMMASO DAL BOSCO, ROBERTO MALVEZZI

Responsabilità dell'azione pubblica per nuovi modelli di governance

63 I territori di interfaccia alpina. Modelli e strumenti di governance per una nuova *publicness*
DONATO CASAVOLA, GIANCARLO COTELLA, ERBLIN BERISHA

70 *Publicness* sperimentative. Il caso della Regione Puglia nelle politiche di rigenerazione urbana
MARINA MASTROPIERRO

75 La cooperazione come dispositivo istituzionale, prospettive di governance per i contesti intermedi
GIUSEPPE NOTO

Esperienze. Tentativi di innovazione nelle forme di progettazione dell'azione pubblica

81 Recupero del patrimonio edilizio storico e accessibilità pubblica: il caso del Fondaco dei Tedeschi a Venezia
MATTEO BASSO, MARCO ANTONIO, MINOZZO GABRIEL

87 Interfacce nella collaborazione tra pubblico e privato. L'esperienza del Nuovo Ospedale Gaslini
FEDERICO CAMPANINI, FRANCESCA ROCCA, SIMONE FALCO, EZIO NICOLÀS BRUNO URBINA

94 Insediamenti logistici in Lombardia: sviluppi normativi, impatti territoriali e prospettive di governance multilivello
ALESSANDRO MAISANO, STEFANO SALATA, SILVIA RONCHI

Esperienze. Publicness di fronte alle transizioni

102 Nuovi territori e processi della *digital economy*: i Data Center nell'area metropolitana milanese
ALICE FRANCHINA, CRISTIANA MATTIOLI

108 Solidità di un parco: visione pubblica, progetto di paesaggio e urbanistica antifragile. Il caso del Centroparco di Segrate
ALESSANDRO FRIGERIO

116 L'iniziativa europea Intelligent Cities Challenge e il ruolo dei Local Green Deal per lo sviluppo sostenibile delle città
SERENA GIRANI, SARA LODRINI, GIACOMO MAGNANI

122 Adattamento climatico e urbanistica contrattuale. Il PPP nei contesti locali del Veneto
GIANFRANCO POZZER (UNIVERSITÀ IUAV DI VENEZIA), MATTEO BASSO, LAURA FREGOLENT

Adattamento climatico e urbanistica contrattuale. Il PPP nei contesti locali del Veneto

Gianfranco Pozzer
Università Iuav di Venezia
Dipartimento di Culture del progetto
Email: *gpozzer@iuav.it*

Matteo Basso
Università Iuav di Venezia
Dipartimento di Culture del progetto
Email: *mbasso@iuav.it*

Laura Fregolent
Università Iuav di Venezia
Dipartimento di Culture del progetto
Email: *freghi@iuav.it*

Abstract
Il contributo analizza il ruolo del partenariato pubblico-privato (PPP) come strumento di supporto all'adattamento e sviluppo locale. L'ipotesi centrale – testata nei comuni del Veneto – sostiene che la presenza di PPP sia spazialmente correlata a specifiche logiche e dinamiche insediative. Essa agisce sia a difesa dell'interesse generale sia come risorsa progettuale futura, migliorando l'azione pubblica locale. Da un'analisi esplorativa multidimensionale emergono interessanti reti di relazione tra bandi in PPP e variabili di contesto, evidenziando come la "partnership climatica" risulti ancorata a specifici asset urbano-territoriali.
I risultati suggeriscono come le iniziative di PPP fungano da acceleratori di pratiche adattive e di legittimazione pubblica, offrendo strumenti utili per la territorializzazione di uno sviluppo sostenibile strategico e multi-scalare.
Alla luce di questa prospettiva, il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) costituisce un osservatorio privilegiato. L'esperienza invita a riflettere sul potenziale delle pratiche negoziali nella costruzione di un interesse collettivo in materia di adattamento climatico, riconoscibile in alcuni contesti come forma emergente di *publicness*.

Parole chiave: adattamento climatico; PPP; analisi multi-variata; PNRR; *publicness*.

Premessa[1]

In domini di vulnerabilità sempre più complessi, mutevoli e molto spesso imprevedibili (Ipcc, 2022; de Sherbinin *et al.*, 2019), il planning adattivo tende ad alimentare procedure cooperative e negoziali, capaci di ridefinire contesti e sistemi di relazione (Brignone e Simoncini, 2024). Seppur con differenze sostanziali nello sviluppo dei metodi di supporto alle decisioni, l'adozione della negoziazione gioca un ruolo decisivo nei processi di adattamento locale, ponendo al centro interessanti forme di contrattazione tra dominio pubblico e settore privato (Leung e Hui, 2005).
Ricerche e sperimentazioni valorizzano questa condizione riconoscendo la presenza di itinerari partenariali pubblico-privati (PPP) in grado di adattare i bisogni sociali emergenti a questioni urbane complesse, dotate di connotato cumulativo e multi-dimensionale (Hurlimann *et al.*, 2021; Taylor and Harman, 2016; Fell and Mattsson, 2021).
In particolare, nelle più recenti azioni di adattamento al cambiamento climatico (CC), il rapporto "pubblico-privato" ha acquisito una rilevanza strategica nei percorsi di trasformazione urbana e sociale, richiamando la nozione di *publicness* attraverso il riconoscimento di specifici asset e sistemi di valori (Li *et al.*, 2022; Moliterni, 2022).

[1] Il contributo si inserisce all'interno delle attività di ricerca del progetto PRIN dal titolo "Territorializzare il PNRR", finanziato dall'Unione europea – Next Generation EU, Missione 4 Componente 1, CUP F53D23005560006. Sul piano teorico-concettuale, si pone in continuità con le attività svolte all'interno dell'Infrastruttura di ricerca IR.IDE (Università Iuav di Venezia) sul tema del partenariato pubblico-privato. Si veda, tra gli altri, Gabrielli e Basso (2020).

Il contributo intende quindi analizzare il ruolo contemporaneo del contratto pubblico-privato come strumento di accompagnamento del progetto urbano in accezione dinamica e adattiva, ponendo particolare attenzione alla sua capacità di generare valore collettivo (Halla, *et al.*, 2022; Pontrandolfi and Scorza, 2017). La tesi che viene sostenuta – con riferimento ai contesti comunali della Regione del Veneto – riguarda la necessità di valutare la presenza di una relazione spaziale tra PPP e adattamento, assumendo il "potenziale partenariale"[2] di un territorio sia come azione a difesa di un interesse generale, sia come risorsa progettuale per il futuro.

Ipotesi

Secondo una prima ipotesi, il riconoscimento territoriale del PPP si presenta correlato a specifiche dinamiche di contesto (sia insediative che trasformative) positivamente incidenti sulla vitalità dei luoghi. In questo primo caso il concetto di *publicness* viene riconosciuto nell'interazione tra forme di partenariato e vitalità dei luoghi ("potenziale partenariale").

Una seconda ipotesi assume la partnership pubblico-privata come possibile strumento di adattamento e sviluppo locale in grado di alimentare politiche, conoscenze e flussi finanziari. Considerando l'adattamento come driver di *publicness*, la lettura della transizione climatica in chiave partenariale diventa terreno fertile per ripensare il valore pubblico dell'interazione sociale e il suo ruolo nel governo del territorio. La dimostrazione analitica si avvale di una metodologia esplorativa in grado di riconoscere le relazioni spaziali tra i bandi in PPP registrati nella Regione Veneto nel periodo 2009-2021[3] e il potenziale partenariale dei comuni stimato sulla base di specifiche logiche e profili insediativi.

La procedura consente di identificare relazioni di struttura fra PPP e variabili di contesto. Lungo questo orizzonte analitico, l'esplorazione conferma empiricamente l'ipotesi generale, ossia che i PPP tenderebbero a maturare in contesti vitali dal punto di vista demografico, socio-economico e insediativo.

In questa prospettiva, il contributo propone di leggere il contratto pubblico-privato come dispositivo progettuale in grado di rendere operativa la *publicness* attraverso responsabilità condivise e processi di legittimazione diffusa (Leclercq *et al.*, 2020).

Percorso metodologico

L'ipotesi viene testata seguendo un percorso operativo strutturato su tre macro-fasi, ognuna delle quali è suddivisa in sotto-fasi, con relativi input e output.

Le tre macro-fasi sono:

1) riconoscimento dei domini semantici (rilevanti per l'indagine) e selezione delle fonti informative;
2) formulazione delle domande analitico-valutative;
3) progettazione di ipotesi esplorative bi-variate e multi-variate per il riconoscimento del potenziale partenariale.

La prima fase riconosce i domini semantico-concettuali con cui studiare e rielaborare le condizioni di contesto che concorrono a spiegare il comportamento geografico dei PPP orientati alla resilienza urbana (Testoni, 2016).

Si individuano quattro domini semantici (o ambiti di indagine), ponendo le basi per la costituzione di un data-set integrato:

1) partenariale;
2) economico e socio-demografico;
3) morfologico;
4) pianificatorio.

Il primo dominio semantico si riferisce alla selezione dei PPP[4] legati ad azioni volte a innalzare le soglie di resilienza del contesto urbano.

Il secondo dominio semantico riguarda il dinamismo demografico e socio-economico degli ambienti insediativi. Per lo studio di questo dominio si fa riferimento a variabili socio-economiche di fonte ISTAT.

[2] Il potenziale partenariale viene rappresentato da relazioni (supportate da evidenze statistiche) tra PPP, dinamiche socio-economiche e variabili di uso del suolo in cui la partnership locale sembrerebbe agire da acceleratore di processi di sostenibilità ed efficienza energetica.

[3] Dati dell'Osservatorio Nazionale del Project Financing, promosso da Unioncamere, Dipe-Utfp e Ance (Associazione Nazionale Costruttori Edili) e realizzato dal CRESME (Centro Ricerche Economiche, Sociologiche e di Mercato nell'Edilizia).

[4] Unità statistica di rilevazione a cui vengono correlati caratteri e fenomeni territoriali rilevati o interpretati.

Brunetta G., Gaeta L. (a cura di, 2026), Publicness e forme contrattuali nei rapporti fra pubblico e privato,
Atti della XXVII Conferenza Nazionale SIU "Publicness: le sfide della dimensione pubblica nelle città e nei territori",
Milano, 18-20 giugno 2025, vol. 09, Planum Publisher e Società Italiana degli Urbanisti, Roma-Milano. | 978-88-99237-92-9

Il terzo dominio semantico valuta le trasformazioni di uso del suolo, ponendo particolare attenzione ai fattori territoriali che incidono in modo significativo sulla struttura economica locale, sia per la componente residenziale che per quella produttiva-distributiva. La banca dati di riferimento è la Copertura del Suolo della Regione Veneto con aggiornamento spaziale al 2020.
Il quarto ed ultimo dominio esprime una categoria di indagine legata ai dispositivi di gestione e pianificazione del territorio.
La seconda fase elabora domande analitico-esplorative volte a comprendere e valutare le relazioni di significato che intercorrono tra i PPP, finalizzati al rafforzamento della resilienza urbana ed edilizia[5] e i caratteri economici e fisico-sociali degli ambienti insediativi.
I principali interrogativi sono i seguenti:

- «I PPP hanno avuto un ruolo importante nella gestione e trasformazione dello spazio urbano. Può oggi questo strumento contrattuale giocare un ruolo chiave all'interno dei sempre più urgenti processi di adattamento locale?»;
- «Il rapporto tra partenariato e progetto urbano può configurarsi come una modalità organizzativa capace di favorire la definizione e l'attuazione d'interventi di efficientamento energetico e al tempo stesso di rafforzamento del valore sociale e funzionale?»;
- «Se i PPP tendono a svilupparsi in contesti competitivi e cooperativi, in che misura il concetto di *publicness* si manifesta nell'interazione tra forme di partenariato e vitalità dei luoghi?» E in che modo la lettura incrociata tra Ppp e Pnrr può contribuire ad orientare i percorsi di adattamento e di rafforzamento della resilienza urbana in una prospettiva dinamica ed equa?

Quest'ultima domanda integra l'analisi, collegando i risultati delle prime due ipotesi alla capacità dei PPP di matrice clima-adattiva di contribuire a interessi collettivi e alla vitalità urbana, in un'ottica di governance condivisa.

La terza fase rappresenta il core della metodologia. Essa si compone di due passaggi effettuati in modo sequenziale testando le domande esplorative riconosciute in fase 2.
Il primo passaggio operativo (primo interrogativo) osserva le dinamiche esterne al modello partenariale, ancorando i PPP a contesti insediativi opportunamente descritti con variabili demografiche, socio-economiche e morfologiche. L'operazione è legata a indagini uni-variate e bi-variate. L'indagine uni-variata è legata alla presenza comunale di bandi in PPP (primo dominio semantico). L'analisi consente di classificare la geografia dei PPP per strategie di rigenerazione, adattamento ai CC o efficientamento energetico. Le indagini bi-variate sono invece legate a dati socio-economi di matrice ISTAT (secondo dominio semantico) e a banche dati sulla copertura del suolo regionale (terzo dominio semantico), a loro volta ancorate a specifici schemi di trasformazione territoriale. L'analisi è orientata a selezionare i fattori socio-economici e spaziali in grado di cogliere e misurare la vitalità e qualità dei luoghi.
Il secondo passaggio operativo (secondo interrogativo) lavora con il concetto di analisi multivariata (Griguolo, Palermo, 1984) con l'obiettivo di modellare le dinamiche latenti che stanno alla base del rapporto spaziale tra PPP e CC, considerando dinamiche e ragioni territoriali che lo sostengono. Il test multidimensionale viene condotto su tutti i comuni della Regione del Veneto che presentano almeno un PPP. Essa consente di classificare i comuni sulla base di relazioni fra l'insieme dei descrittori (variabili) riferiti a dinamiche demo-insediative e socio-economiche e gli strumenti di pianificazione regolativa (quarto dominio semantico). La clusterizzazione aiuta a definire modelli di potenziale partenariale a partire dall'indagine dei seguenti processi territoriali:

- dinamiche di consumo di suolo ad uso residenziale e non residenziale;
- domande spaziali ed economico-sociali;
- strumenti urbanistici e modelli di gestione territoriale.

Il terzo interrogativo, non direttamente indagato tramite strumenti statistici, assume invece una funzione interpretativa: i risultati dei primi due interrogativi offrono la base per discutere in che misura i PPP possano tradursi in pratiche di *publicness* e di vitalità dei luoghi.

[5] I PPP selezionati in questo contributo si presentano in quattro modalità: 1) efficientamento energetico degli edifici, valorizzazione e recupero; 2) produzione e gestione di energia elettrica e termica; 3) gestione del verde pubblico e manutenzione dell'arredo urbano; 4) difesa del suolo e bonifiche.

Una riflessione sulle relazioni tra condizioni di contesto e opportunità contrattuali sembra cruciale per riconoscere nuove forme di territorialità e possibili processi di territorializzazione. In tale chiave prospettica, lo studio del rapporto "pubblico-privato" acquisisce una rilevanza strategica nelle politiche di sviluppo territoriale, dove l'esempio più calzante è quello attinente ai fondi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (Pnrr)[6]. Il Pnrr offre un interessante punto di osservazione nella "messa a terra" di risorse destinate alle questioni climatico-ambientali, con tutta una serie di implicazioni politiche, economiche e sociali che tali aiuti pongono alle trasformazioni condivise dello spazio urbanizzato. Quindi la nozione di *publicness* viene affrontata ricercando una allocazione territoriale delle risorse in contesti di ripresa socio-economica particolarmente valorizzati da processi di co-progettazione tra parti pubbliche e private.

Una prospettiva di analisi multidimensionale

Le quattro prospettive semantiche sono declinate su variabili attive e supplementari contrassegnate nella Tabella I e sviluppate con analisi delle corrispondenze (Acorr)[7] e classificazione non gerarchica (Griguolo, 2013). La sequenza è applicata a tutti i comuni della Regione del Veneto in cui viene registrato almeno un PPP legato ad azioni di adattamento climatico o di efficientamento energetico.

Tabella I | Variabili attive e supplementari per dimensione semantica[8]
Fonte: elaborazione degli autori su dati CRESME, ISTAT e Regione del Veneto

Variabili	*partenariale*		*demo-socio-economica*		*morfologica*		*pianificatoria*	
	attive	*supplementari*	*attive*	*supplementari*	*attive*	*supplementari*	*attive*	*supplementari*
V1 PPP 2009-2021	x							
V2 PPP 1* 2009-2021	x							
V3 PPP 2** 2009-2021	x							
V4 PPP 3*** 2009-2021	x							
V5 PPP 4**** 2009-2021	x							
V6 zona altimetria (P, C, M)				x				
V7 classe di superficie comunale				x				
V8 classe di ampiezza demografica 2021			x					
V9 iscritti ai corsi universitari 2019				x				
V10 reddito lavoratori medio 2019				x				
V11 Unità locali (imprese attive) 2019				x				
V12 tessuto urbano 2020					x			
V13 tessuto aggregato 2020					x			
V14 tessuto infrastrutturale 2020						x		
V15 Dispositivi di pianificazione, gestione e regolazione comunale/intercomunale (PAT e PATI)							x	

* PPP su efficientamento energetico, recupero e valorizzazione degli edifici
** PPP produzione e gestione di energia elettrica e termica
*** PPP su gestione del verde pubblico e manutenzione dell'arredo urbano
**** PPP su difesa del suolo e bonifiche

Si procede con una partizione a tre classi (Figura 1)[9]:

Classe stabile	1	2	3	Totale
Comuni (unità)	116	66	59	241
Peso (%)	48.10	27.40	24.50	100

[6] L'uso dello strumento del PPP era evocato da molte delle misure e componenti del PNRR, ma non è stato semplice inserirlo in un processo amministrativo che prevedeva il conseguimento di particolari target in tempi stretti e improrogabili finendo, per depotenziarne l'utilizzo a favore di forme meno complesse di attuazione (Franco, Fregolent, 2025).
[7] Acorr opera su tavola di contingenza costruita con variabili categoriali.
[8] Nelle analisi di tipo "Accor" le variabili attive concorrono alla formazione degli assi fattoriali estratti spiegandone l'inerzia, mentre le variabili supplementari aiutano l'interpretazione degli assi e delle classi stabili.
[9] Per ragioni di spazio non viene riportato il profilo delle tre classi stabili (disponibile a richiesta).

Il primo profilo comprende 116 comuni con una presenza di PPP che si attesta su una media di 2/3 contratti per comune. La produzione di PPP non presenta peculiarità ed è molto variabile: vi sono comuni particolarmente orientati alla produzione e gestione di energia elettrica e termica, maturando al contempo azioni di efficientamento energetico, pratiche di gestione del verde urbano e di difesa del suolo. Questo profilo restituisce un modello di uso del suolo intermedio, caratteristico degli ambienti insediativi di pianura e collina, con una popolazione medio-alta e una superficie territoriale medio-bassa. Il numero di imprese attive oscilla attorno ai valori centrali e il reddito medio da lavoro è compreso nelle modalità medio-alte. Le strategie urbanistiche sono recepite sia da strumenti di scala comunale che intercomunale (PAT e PATI)[10].
Il secondo profilo comprende 66 comuni con una presenza molto alta di PPP, uguali o superiori a 5 per unità statistica comunale. Entrando più nello specifico delle diverse azioni contrattuali, la produzione di PPP si concentra più su azioni di efficientamento energetico degli edifici, su processi di produzione di energia elettrica (impianti di produzione da fonti rinnovabili) e su pratiche di gestione del verde urbano. In queste dinamiche è evidente il nesso fra trasformazioni territoriali e dinamiche strutturali. Questa classe si caratterizza per una presenza prevalente di comuni di pianura, con un'elevata densità demografica e una superficie territoriale medio-alta. In questa classe sono molto elevate le incidenze di tessuto aggregato, urbanizzato e infrastrutturale. Il numero di imprese attive si attesta su valori importanti, mentre il reddito medio da lavoro oscilla attorno ai valori medio-alti. Si registra un elevato numero di studenti iscritti ai corsi universitari. La dotazione di strumenti urbanistici considera per lo più i singoli PAT comunali.
Il terzo profilo comprende 59 comuni con una presenza molto bassa di PPP (in media 1/2 per comune). Le azioni contrattuali rientrano per lo più sul tema del miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici in un processo di conservazione del costruito storico. Si registra una, anche se debole, propensione ad azioni contrattuali volte alla difesa del suolo e alla gestione integrata delle acque per la raccolta e smaltimento dei flussi meteorici. In questa classe aumenta sensibilmente la presenza dei comuni di montagna. La popolazione è ridotta e la superficie territoriale è abbastanza elevata. Sono molto basse le incidenze del tessuto urbano, aggregato e infrastrutturale. Il numero di imprese attive è ridotto e il reddito medio da lavoro si mantiene su livelli medio-bassi. La dotazione urbanistica presenta una peculiarità legata alla pianificazione intercomunale. In questo profilo si registrano anche dei comuni sprovvisti (per il momento) del PAT[11].

[10] In Veneto denominati PAT (Piani di Assetto del Territorio) e PATI (Piani di Assetto del Territorio Intercomunali), secondo la Legge Regionale 23 Aprile 2004, n. 11.
[11] Fonte: Regione del Veneto, 20 luglio 2025.

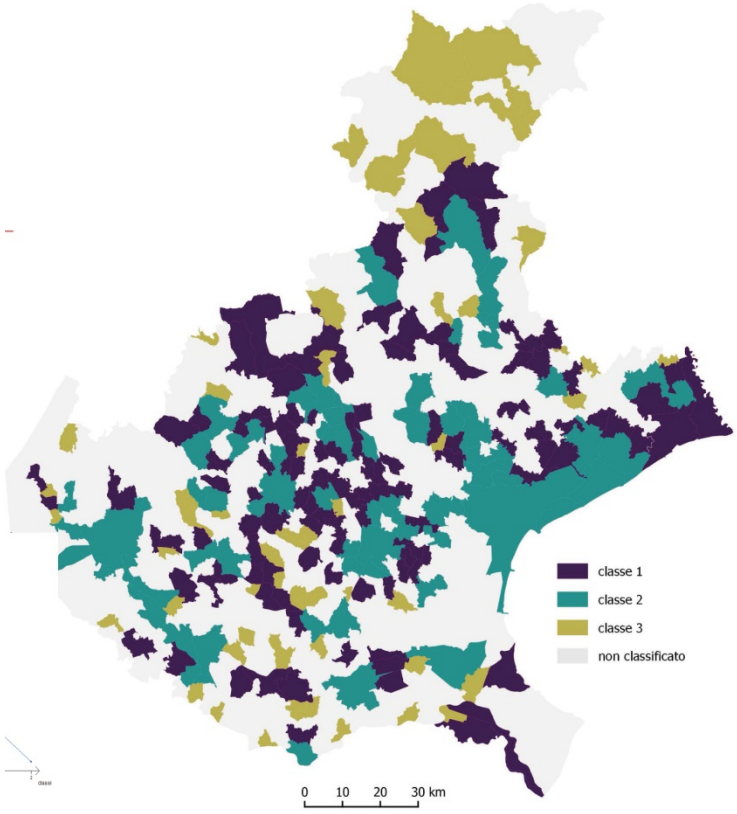


Figura 1 | Geografia delle classi stabili
Fonte: *elaborazione degli autori su dati CRESME, ISTAT e Regione del Veneto*

Spunti conclusivi

Le conclusioni di questa prima indagine evidenziano come i bandi in PPP tendano a maturare in contesti competitivi, assumendo la funzione di acceleratori di pratiche contrattuali in chiave adattiva. L'adattamento climatico, letto come driver di *publicness*, offre una prospettiva utile per ripensare il valore pubblico dell'interazione sociale e il suo ruolo nel governo del territorio. A tal proposito, il potenziale partenariale emerge come strumento di lettura strategica, capace non solo di localizzare i PPP, ma anche di coglierne la possibilità di farsi spazio pubblico, sia a scala micro che macro. In tal senso, il gradiente partenariale assume i tratti di un dispositivo sperimentale di governo spaziale d'area vasta e di programmazione integrata, in grado di mettere alla prova capacità, diritti e funzionamenti territoriali in una logica di equità economica e sociale. Dove vi è coerenza tra strumenti, attori e visioni adattive, il PPP potrebbe fungere da catalizzatore di *publicness,* aprendo a forme di cittadinanza più consapevoli e resilienti. Intesa in questa accezione, la *publicness* interagirebbe con la transizione socio-ecologica, accrescendo la sensibilità collettiva alle sfide urgenti e sistemiche della sostenibilità ambientale. La sua evoluzione in chiave partenariale potrebbe essere letta come indicatore di performance della progressiva territorializzazione del PNRR.

Riferimenti bibliografici

Bellicini L. (2020). "Territori in Competizione: Produttività, Investimenti, Allocazione Delle Risorse, Partenariato Pubblico-Privato". In *Territori del Triveneto. Verso un approccio integrato al progetto*. Milano: Mimesis.

Brignone L, Simoncini S. (2024). *Transizioni dal basso. Conflitti socio-ecologici, tecnologie civiche e urbanistica sperimentale*. Milano: FrancoAngeli.

CRESME (2022). *Il Mercato Del Partenariato Pubblico-Privato Nel Veneto. Report 2021*. Testo disponibile al sito: https://www.iuav.it/DIPARTIMEN/IRIDE/IRIDE/VAULT/OSSERVATOR/REPORT-CRE/index.htm

De Sherbinin A., Bukvic A., Rohat G., Gall M., McCusker B., Preston B., Apotsos A., Zhang S. (2019). Climate vulnerability mapping: A systematic review and future prospects. *Wiley Interdisciplinary Reviews:*

Climate Change, 10(5), e600.
Fell T., Mattsson J. (2021). The Role of Public-Private Partnerships in Housing as a Potential Contributor to Sustainable Cities and Communities: A Systematic Review. *Sustainability*, 13 (14): 7783.
Franco E., Fregolent L. (2025). *Territorializzare a posteriori. Governance, partenariato pubblico-privato e PNRR*, Conegliano: Anteferma.
Gabrielli L. Basso M. (2020). Il Partenariato Pubblico-Privato. Alcune prime riflessioni sullo stato dell'arte in Veneto 2009-2019. In: Anna Marson, Gundula Rakowitz, Margherita Vanore, a cura di, *Territori del Triveneto. Verso un approccio integrato al progetto*. Milano: Mimesis.
Griguolo S. (2003). *Addati. Un pacchetto per l'analisi esplorativa dei dati* (versione 5.2a – Luglio 2003). Venezia: Iuav. Testo disponibile al sito: http://cidoc.iuav.it/silvio/addawin_site/addati_it.html
Griguolo S., Palermo P. C. (1984). *Nuovi problemi e nuovi metodi di analisi territoriale*. Milano: Franco Angeli.
Halla P., Merino-Saum A., Binder C. R. (2022). How to link sustainability assessments with local governance? – Connecting indicators to institutions and controversies. *Environmental Impact Assessment Review*, 93: 106741.
Hurlimann A., Moosavi S., Browne G. R. (2021). Urban planning policy must do more to integrate climate change adaptation and mitigation actions. *Land Use Policy,* 101 (February): 105188.
IPCC (2022). *Climate Change 2022: Impacts, adaptation, and vulnerability. Contribution of working group II to the sixth assessment report of the Intergovernmental Panel on Climate Change*. Cambridge: Cambridge University Press.
Leung B.Y., Hui E.C. (2005). Evaluation approach on public-private partnership (PPP) urban redevelopments. *International Journal of Strategic Property Management*, 9(1): 1-16.
Leclercq E., Pojani D., Van Bueren E. (2020). Is public space privatization always bad for the public? Mixed evidence from the United Kingdom. *Cities*, 100: 102649.
Li J., Dang A., Song. Y. (2022). Defining the ideal public space: a perspective from the publicness. *Journal of Urban Management*, 11 (4): 479-487.
Moliterni A. (2022). Le prospettive del partenariato pubblico-privato nella stagione del PNRR. *Diritto amministrativo,* fascicolo n. 2/2022, 441 ss.
Pontrandolfi P., Scorza F. (2017). Making urban regeneration feasible: tools and procedures to integrate urban agenda and UE cohesion regional programs. In: Gervasi O., et al. *Computational Science and Its Applications – ICCSA 2017*. ICCSA 2017. Lecture Notes in Computer Science, vol 10409. Cham: Springer.
Taylor B.M., Harman B.P. (2016). Governing urban development for climate risk: what role for Public–Private Partnerships? *Environment and Planning C: Government and Policy*, 34 (5): 927-44.
Testoni, C. (2016). *Towards Smart City. Amministrazione Pubblica e città di media dimensione: strategie di governance per uno sviluppo intelligente sostenibile e inclusivo del territorio.* Milano: FrancoAngeli.