



Francesca Cognetti

Politecnico di Milano

LA VALORIZZAZIONE DEGLI SPAZI NON RESIDENZIALI NELL'ERP SPERIMENTAZIONI E APPRENDIMENTI

Se per lungo tempo le politiche per la casa si sono occupate della costruzione di nuovi quartieri e di conseguenza della crescita delle città, sono chiamate oggi a prestare attenzione ai temi della decrescita. Tema sempre più attuale anche nel paesaggio e tra le geografie sociali dell'edilizia pubblica, costellati di vuoti e di spazi in abbandono, in particolare relativi agli spazi non residenziali. Nonostante sia questa una forma di shrinking di quartiere sempre più diffusa, esistono poche sperimentazioni in Italia, puntuali e frammentate. Il saggio indaga questo tema attraverso una argomentazione teorica iniziale, una panoramica nazionale di esperienze e un affondo in una pratica di ricerca-azione che è diventata occasione di riflessione e di verifica sul campo delle possibilità di progetto. La sperimentazione è stata condotta dal Dipartimento di Architettura e Studi Urbani – DASTU – del Politecnico di Milano in partnership con Regione Lombardia e Azienda Regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica di Milano all'interno del quartiere San Siro, ed è divenuta occasione di apprendimento istituzionale e sociale. Il saggio si sofferma sui diversi passaggi di costruzione e implementazione di questa politica, per poi chiudere con una riflessione sulle forme di innovazione e apprendimento istituzionale legate al sistema delle competenze e delle politiche per la valorizzazione dei quartieri pubblici.

Per lungo tempo le politiche per la casa si sono impegnate nella costruzione di nuovi quartieri e di conseguenza della crescita delle città attraverso l'incremento, oltre che di alloggi, di spazi di servizio, di dotazioni collettive e di infrastrutture sociali.

Oggi occuparsi di quartieri pubblici significa porre attenzione anche ai temi della decrescita: fenomeni come declino, abbandono e crisi caratterizzano il paesaggio e le geografie sociali di molti brani di edilizia pubblica, e sono diventati parte delle narrazioni che li attraversano (Grassi, 2018).

Di fatto si tratta di un complesso intreccio di dinamiche economiche, politiche e sociali che si producono nello spazio e lì vi lasciano traccia. L'origine del vuoto è infatti da ricercare sia in fattori di scala urbana e metropolitana (ad esempio relativi alle logiche di localizzazione del commercio, alle politiche per la mobilità pubblica, alla programmazione di servizi di prossimità) che richiederebbero un ripensamento più complessivo di questi quartieri nella relazione con la città, sia in logiche interne ai quartieri ERP che attengono alla fatica di una riarticolazione di servizi e funzioni da parte degli Enti proprietari e a meccanismi obsoleti di gestione.

Se guardiamo agli esiti, i fatti di 'perforazione urbana' (Armondi, 2012) in alcuni casi sono grandi contenitori e in altri casi piccoli frammenti, ma

Nella pagina a fianco
Fig. 1: Piazzetta delle Arti presso il quartiere
Corviale a Roma (fonte: foto dell'autore)



Fig. 2: Riuso temporaneo di una portineria in via Sillani presso il quartiere Laurentino Fonte Ostiense a Roma. Installazione a cura del collettivo di architettura Orizzontale (fonte: foto dell'autore)

in tutte le situazioni rappresentano un importante tassello del paesaggio dell'abitare in questi contesti: una successione di spazi chiusi su una strada degradata, la portineria disabitata che segna l'ingresso di casa, le saracinesche abbassate nel cortile di condominio, un porticato senza attività dove si accumula sporcizia, porte e finestre murate di un intero edificio disabitato.

Questa forma di abbandono, che in qualche misura ricorda più noti casi di quartieri di livello europeo, vive anche di una dimensione processuale, componente centrale all'interno di diverse dinamiche di crisi: lo svuotamento di locali al piano terra e, in alcuni casi, di interi edifici, diventa infatti elemento di innesco per la chiusura 'a catena' di altri spazi, per il consolidamento di una immagine stigmatizzata di questi territori, per il rafforzamento di una posizione dei soggetti pubblici proprietari debole e ambiguo.

L'assenza di strumenti e sperimentazioni in Italia, sia sul patrimonio pubblico che su quello privato, relativi a quello che possiamo chiamare '*shrinking di quartiere*' (Schenkel, 2015), rende il fenomeno anche più emergente; d'altra parte, la sua rilevanza è sottolineata da un ampio dibattito internazionale (Audirac, Arroyo, 2010; Haase et al., 2014).

Sullo sfondo, al di là dei singoli fenomeni, inizia ad aprirsi tra gli urbanisti europei la riflessione sui così detti paradigmi *post-growth* – nata in campo economico – che si propone di declinare il tema dello sviluppo fuori dalla crescita, iniziando a immaginare forme di 'restituzione' (di risorse, spazio, centralità e importanza) ai territori che più di altri hanno subito gli effetti negativi dei modelli di sviluppo dominanti (Rydin, 2013; Cox, 2017).

ESPERIENZE IN ITALIA. FRAMMENTI

La questione di come rigenerare i contesti di edilizia pubblica attraverso un approccio *post-growth* è stata affrontata in diverse ricerche in Italia, che hanno sottolineato un orizzonte critico relativo ad aspetti di natura urbanistica (Laboratorio Città pubblica, 2009), ecologico-ambientale, edilizia e tecnologica (Periccioli, 2015), oltre che sociale ed istituzionale (Maranghi et al., 2019).

In questo quadro, pur ricco di spunti, sono rare le riflessioni relative al fuoco proposto in questo saggio, che attiene alle forme puntuali di riuso del patrimonio non abitativo come occasione di rigenerazione. Anche le sperimentazioni progettuali sono frammentate e singolari, per questa ragione sarebbero da indagare e valutare con molta attenzione.

Una certa varietà e articolazione emerge grazie alle capacità progettuali e di organizzazione prodotte 'dal basso', anche a fronte di forme di ritrazione o fallimento delle funzioni pubbliche. Ne sono un esempio le esperienze romane nei quartieri ERP Piscine di Torre Spaccata, Tor Sapienza e Tor Bella Monaca, in cui il recupero di spazi è occasione di sviluppo, ormai decennale, di attività produttive e forniture di servizi su base locale (Cellamare, 2019; Cellamare, Montillo, 2020).

¹ Il Laboratorio di Città Corviale prende forma nel 2018 nell'ambito del Protocollo d'Intesa tra il Dipartimento Politiche Sociali della Regione Lazio e il Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi di Roma Tre. Il progetto è raccontato nel reportage 'Sotto le braci di Corviale a Roma', di Francesco Ermani, 28 ottobre 2019, per Internazionale: <https://www.internazionale.it/reportage/francesco-erbani/2019/10/28/corviale-roma>.

² I progetti d'impresa hanno goduto di un canone d'affitto abbattuto fino al 90% per i primi cinque anni, oltre ad agevolazioni economiche e finanziarie per l'adeguamento degli spazi e il consolidamento del progetto di *startup*. L'iniziativa, costruita attraverso la collaborazione tra l'Assessorato Area metropolitana, Casa e Demanio e l'Assessorato Politiche del Lavoro, Sviluppo economico, ha permesso di associare la disponibilità di spazi in disuso a risorse per l'avvio di impresa.

³ Il progetto CasaBottega è un'azione realizzata con il sostegno della Compagnia di San Paolo nell'ambito del "Bando Civica", progetti di Cultura e Innovazione Civica". Il progetto sperimenta processi culturali innovativi volti a creare forme nuove di presidio civico, in chiave artistico-culturale, a partire dall'insediamento di artisti in aree socialmente e commercialmente deprivate.

⁴ Il progetto è a cura del Comune di Chiari con l'associazione culturale temporiuso.net ed è promosso da Regione Lombardia, in collaborazione con Botteghe di Chiari ed il supporto di Confesercenti della Lombardia Orientale, Confartigianato -Unione di Brescia e Confcommercio Brescia.

⁵ Per quello che riguarda l'edilizia pubblica, i singoli regolamenti delle Aziende per l'Edilizia Residenziale Pubblica forniscono la possibilità di un abbattimento del canone commerciale del 50% per progetti di utilità sociale, e questa sembra essere la leva per favorire l'introduzione nei quartieri di tali attività. Per alcuni aspetti una possibilità interessante, in particolare se accompagnata a forme organiche di promozione e sostegno delle attività insediate.

In alcuni contesti, questo tipo di esperienze sono divenute oggetto di politiche pubbliche. È questo il caso del progetto 'Piazza delle Arti' proposto dal Laboratorio di Città a Corviale¹. Il progetto mira ad intraprendere una sperimentazione a partire dalla regolarizzazione delle realtà artistiche e sociali (tra cui una stamperia, una sartoria e uno spazio culturale) che da molti anni, senza alcun titolo formale, svolgono attività nei locali commerciali della piazza limitrofa al mercato di via Mazzacurati, garantendone anche una forma di presidio. Attraverso un protocollo di intesa tra Roma Capitale, ATER e il raggruppamento di queste realtà riunite in associazione, si propone un nuovo patto per la cura e l'animazione dello spazio pubblico, oltre a un rientro alla legalità.

In questi casi lo spazio e la sua riattivazione diventano occasione per l'avvio di interventi di natura economica e sociale, con un particolare radicamento territoriale.

Il riuso diviene quindi un dispositivo per progetti complessi, che introducono forme di rilancio economico del tessuto commerciale, come d'altra parte esperienze sociali di presidio e di coesione.

Questa visione integrata è stata promossa anche in alcune politiche pubbliche a scala di quartiere, come ad esempio il programma 'Tira su la cler, impresa in periferia' del Comune di Milano, primo di una serie di altri progetti affini, che nel 2014 ha portato all'assegnazione di 20 spazi per l'insediamento di nuove attività nei quartieri ERP Chiesa Rossa, Niguarda e Quarto Oggiaro (Ranzini, 2014). Attraverso un sistema di agevolazioni, si è favorito l'insediamento di nuove attività con funzione di supporto alle imprenditorialità e alle realtà locali².

Altre pubbliche amministrazioni hanno ripreso questa sperimentazione di natura sistemica e multi intervento su spazi di proprietà privata e quindi con diversi meccanismi di partnership e finanziamento. Due progetti di interesse sono il recente 'Casa Bottega' presso il quartiere periferico Barriera a Torino, volto all'insediamento di progetti culturali e artistici in alcuni spazi commerciali sfitti³ e il progetto 'Sto@Chiari' che ha sviluppato strategie di riuso di locali al piano terra del centro storico di un piccolo comune del bresciano⁴.

Una pratica di riattivazione che è stata sperimentata in forma temporanea nel progetto 'XXL38. Storie oltre i numeri', premiato dal bando 'Creative Living Lab' 2019 della Direzione Generale Creatività Contemporanea – Mibact, che valorizza lo spazio di una piccola portineria di forma circolare presso il quartiere Laurentino Fonte Ostiense. L'installazione, curata da Gaia Morrione e con il coinvolgimento del collettivo Orizzontale, ha acceso l'attenzione su uno dei tanti spazi mai compiuti nel grande sistema architettonico del quartiere, suggerendone possibili utilizzi.

Il quadro è parziale e non esaustivo, ma tratteggia un primo panorama di esperienze che raccontano dell'attualità del tema e dell'importanza di avviare progetti pilota che mettano alla prova strategie di intervento replicabili. Gli strumenti a disposizione delle pubbliche amministrazioni sono infatti scarsi, sia sul patrimonio pubblico che su quello privato, i singoli regolamenti offrono possibilità interessanti ma poco praticate⁵, e quindi tutte le sperimentazioni sono da considerare con grande attenzione.

IL BANDO NUOVE LUCI A SAN SIRO STRUMENTI PER L'ATTIVAZIONE DI SPAZI E DI SOGGETTI

Il progetto 'Nuove luci a San Siro' si inserisce a pieno titolo all'interno di queste sperimentazioni: è un programma di riuso di una serie di spazi diffusi di natura commerciale e sociale, in un grande comparto di edilizia pubblica milanese che, pur essendo centrale e ben connesso, fatica ad attirare nuove funzioni che ne riattivino il tessuto, anche dando vita a nuovi presidi e nuove economie locali.

La sperimentazione è stata condotta nel 2019 dal Dipartimento di Architettura e Studi Urbani – DASTU – del Politecnico di Milano, che conduce ricerca nel quartiere attraverso il gruppo Mapping San Siro⁶, in partnership con Regione Lombardia e Azienda Regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica di Milano. Si è configurata come un progetto pilota all'interno del progetto europeo '*Soholab. The regeneration of large-scale Social Housing estates through LivingLabs*'⁷, grazie all'accordo di collaborazione tra i tre Enti e attraverso l'approvazione della Delibera Regionale per la realizzazione di progetti sperimentali di rivitalizzazione degli spazi non residenziali. Un passaggio della delibera bene sottolinea gli obiettivi della sperimentazione: «l'azione di rigenerazione locale (...) necessita di misure complementari, di natura anche sperimentale, che abbiano come obiettivo la promozione ed il miglioramento della qualità dell'abitare, in una logica di intervento integrato. In questa logica sono fondamentali le misure di sostegno alla creazione di imprese che possano avere sede all'interno dei quartieri di edilizia residenziale pubblica, recuperando i numerosi spazi non residenziali che oggi risultano inutilizzati, in modo da rivitalizzare il territorio con ricadute anche di tipo occupazionale, in particolare per i giovani, e con la possibilità di offrire servizi nuovi o innovativi ai residenti dei quartieri, anche tramite il coinvolgimento degli inquilini e delle associazioni territoriali»⁸.

Il progetto è stato l'occasione per riflettere sul tema attraverso l'implementazione di una politica, di praticare quindi una dimensione auto-riflessiva nel corso dell'azione (Schon, 1993). L'obiettivo era quello di costruire le condizioni per la riattivazione con scopo di rigenerazione locale di dieci spazi del comparto ERP: locali di diversa metratura (dai 30 ai 180 m²), alcuni su strada altri con accesso dai cortili residenziali, con destinazione d'uso commerciale oppure sociale, per la gran parte dei casi inutilizzati da almeno dieci anni.

Il programma si è concentrato sullo sviluppo di un bando pubblico per la selezione di attività sociali ed economiche con un chiaro impatto sullo sviluppo del quartiere, e prevedeva oltre a un piano di gestione, anche il ripristino degli spazi a carico del futuro locatario. Le spese di ristrutturazione, nell'importo massimo stabilito per ogni singola unità immobiliare, sono state cofinanziate per un massimo dell'80% e per la restante parte scomputate dal pagamento del canone di locazione. In funzione del riconoscimento del valore sociale, culturale e rigenerativo per il quartiere, il canone di locazione è stato ridotto del 50% rispetto ai normali valori di mercato.

⁶ Coordinato da Francesca Cognetti (DASTU – Politecnico di Milano) con il supporto di Liliana Padovani (IUAV, Venezia) e con il coinvolgimento di ricercatori e studenti attivi nel campo degli studi urbani, il laboratorio di ricerca-azione Mapping San Siro è attivo da circa 7 anni nel quartiere di San Siro. Attraverso l'apertura di uno spazio nel quartiere il gruppo di ricerca ha progressivamente sviluppato il proprio radicamento nel contesto locale diventando, nel tempo, osservatorio multi-fonte e attivatore di progettualità pilota, muovendosi tra co-ricerca e co-design (Cognetti, Padovani, 2018). Hanno lavorato al progetto Nuove Luci a San Siro: Margherita Bernardi, Ida Castelnuovo, Elena Maranghi, Gabriele Solazzi.

⁷ Progetto co-finanziato attraverso il Bando ENSUF (ERA-NET Cofund Smart Urban Futures) nell'ambito del Joint Programming Initiative (JPI) Urban Europe lanciato dalla Commissione europea e finanziato dall'Unione europea tramite il programma di ricerca e innovazione Horizon 2020. Maggiori dettagli sul progetto sono reperibili al sito: www.soholab.org

⁸ Delibera di Giunta Regionale n. XI/939 del 3 dicembre 2018: "Linee guida per la realizzazione di progetti sperimentali di rivitalizzazione degli spazi non residenziali sfitti di proprietà delle ALER".

Fig. 3: Uno degli spazi ex commerciali del quartiere San Siro, assegnati all'interno del bando Nuove Luci a San Siro (fonte: foto dell'autore)



Alla *call* hanno aderito 24 diverse progettualità condotte da associazioni locali, cooperative sociali, soggetti culturali e singoli cittadini che hanno insistito su 6 dei 10 spazi messi a disposizione. Nel 2020, nonostante le difficoltà legate alla pandemia, si sono conclusi i lavori di ristrutturazione e gli iter di contrattualizzazione, dando così avvio alle prime attività: Fondazione Soletterre che promuove forme di accompagnamento al mondo del lavoro, con una attenzione particolare ai migranti; associazione Alfabeti in partnership con la società Shifton per lo sviluppo di progetti educativi e culturali per persone con fragilità, oltre all'insediamento di un piccolo spazio di coworking; Nero Distribution che sviluppa attività di produzione culturale e cinematografica legate alla cultura araba; l'emporio di Coopi sui temi dell'accesso al cibo per nuclei in povertà.

Al di là di una riflessione critica sugli esiti del percorso, su cui si concentrerà la parte conclusiva del saggio, è utile sottolineare che la scrittura dei requisiti del bando, come la pubblicazione, il lancio e la diffusione dello stesso, sono stati un importante risultato in sé. Hanno infatti richiesto circa un anno di lavoro congiunto e la messa a punto di un nuovo iter di programmazione locale. Il procedimento può essere ripreso attraverso la descrizione di alcune fasi.

Una prima fase di 'emersione e di conoscenza', legata a diversi strumenti di mappatura e rilievo dei locali sfitti, volta a rendere esplicite e trattabili le condizioni dei vuoti. La conoscenza del patrimonio disponibile è infatti un primo passo importante e non scontato nei quartieri ERP.



Fig. 4: Manifesto di presentazione di uno dei progetti vincitori del bando Nuove Luci a San Siro

Spesso c'è incertezza su condizioni fisiche e contrattuali di molti spazi, che vanno verificate con operazioni di rilievo, ricerca di archivio e mappatura 1:1. Attraverso un lavoro di confronto con la struttura decentrata Unità Operativa 2 di ALER, sono stati identificati 20 spazi in diverse condizioni di dismissione. Il quadro, restituito in un report contenente le schede descrittive delle singole unità, è stato la base per la scelta dei 10 locali resi disponibili per il bando e risulta essere un importante registro degli spazi sfitti, aggiornabile e utilizzabile anche per altre progettualità.

Una seconda fase di 'messa a punto delle regole' relative al bando e agli aspetti normativi di assegnazione. Considerato che ALER Milano disponeva unicamente di strumenti ordinari per l'affidamento degli spazi commerciali, è stato svolto un lavoro accurato di identificazione dei principi, delle linee guida e delle linee operative per l'assegnazione degli spazi, alla ricerca di un equilibrio tra attrattività della proposta, correttezza amministrativa e convenienza istituzionale. Questa fase ha visto una stretta collaborazione tra Direzione Sociale di ALER, Politecnico di Milano e la struttura Sviluppo dell'Offerta Abitativa della DG Casa di Regione Lombardia.

Una terza fase di 'promozione pubblica dell'iniziativa' attraverso sopralluoghi guidati, presentazioni e attività di ampia diffusione. Anche questo aspetto ha richiesto azioni dedicate, relative alle modalità di comunicazione del progetto attraverso canali poco utilizzati dalle istituzioni proponenti. L'idea di intercettare soggetti che solitamente non entrano in relazione con bandi pubblici di questo tipo, ha infatti spinto il progetto a promuovere una campagna più accessibile e aperta, attraverso la messa a punto di strumenti dedicati.

Un'ultima fase di 'valutazione e selezione delle proposte' che ha visto l'attivazione di un nucleo di monitoraggio a cui hanno partecipato 7 membri delle tre istituzioni coinvolte e da una commissione tecnica formata da 3 membri di ALER Milano. In due step, sono state quindi valutate le 24 proposte pervenute, con un fuoco su qualità generale, struttura gestionale e sostenibilità economico-finanziaria delle iniziative.

Il progetto, di cui sembra presto poter misurare gli esiti sul contesto locale, ha visto una grande adesione di proposte di qualità, rafforzando l'esistenza di un immaginario di cambiamento per il quartiere, che potrebbe essere un interessante innesco per la rigenerazione di un contesto di edilizia pubblica come San Siro. Gli spazi vuoti, infatti, rappresentano un dispositivo per restituire qualità più complessiva al quartiere, sia dal punto di vista materiale del rinnovo di spazi interni e spazi comuni, sia attraverso l'introduzione di nuove attività e nuovi soggetti. Il progetto scommette su questi spazi rileggendoli come leve per processi più ampi di trasformazione: da un lato perché rappresentano la possibilità di costruire ponti tra l'interno e l'esterno del quartiere, in termini di flussi, di dinamiche, di risorse; dall'altro perché esprimono l'opportunità di attivare e potenziare le capacità locali, anche in relazione ai bisogni e alle competenze degli abitanti.

APPRENDIMENTI E QUESTIONI APERTE

Il bando Nuove Luci a San Siro è parte di una azione più ampia di implementazione di un Living Lab di quartiere con base locale e 'orientato socialmente' (Franz, 2015), che permette all'università, anche attraverso una presenza stabile e continuativa, di costituirsi come attore all'interno di un quartiere marginale di edilizia pubblica (Cognetti, Maranghi, 2019). La sperimentazione è quindi un tassello di una attività di lungo corso, rivolta tanto al livello delle organizzazioni sociali e dei cittadini, quanto a quello delle istituzioni competenti. L'approccio è relativo alla messa a disposizione della conoscenza scientifica per lo sviluppo di uno spirito critico diffuso, al rafforzamento di reti di progetto e allo sviluppo di ambiti collaborativi e di co-design.

L'obiettivo è quello di rafforzare, attraverso sperimentazioni di diverso tipo, una piattaforma multiattoriale di sviluppo locale del quartiere ERP, che agisce contemporaneamente su tre livelli: l'emersione di percorsi di attivazione di abitanti; il potenziamento delle reti locali per favorire nuove progettualità e il consolidamento di forme di rappresentanza; il sostegno delle capacità istituzionali nella gestione di situazioni complesse, che richiedono varie forme di interazione locale.

Una visione di intervento volta a scambiare apprendimenti e trasferire capacità, in forma 'tentativa' e incrementale, tanto al livello degli abitanti, quanto a quello delle istituzioni.

Un'esperienza su cui riflettere in termini di replicabilità, di lezioni apprese e di criticità, anche a partire dal percorso di costruzione del bando Nuove Luci a San Siro come lente per una riflessione più ampia.

La prima questione attiene al quadro di riferimento: il progetto, anche grazie all'opportunità di un bando europeo, ha offerto la possibilità di costruire un nuovo *setting* in cui sperimentare politiche, fuori dalle procedure ordinarie di intervento. Si configura quindi come un 'esperimento', dai costi contenuti, per testare la possibilità di introdurre cambiamenti rispetto alla rigidità delle norme e all'inerzia delle dinamiche del quartiere.

Contemporaneamente, ha posto una importante sfida di *policy* per i quartieri di edilizia pubblica (come i vuoti non residenziali possono diventare risorsa) con l'idea di mettere a punto un progetto pilota replicabile in altri contesti metropolitani e regionali. Il tema risulta centrale in molti contesti ERP, ma nelle situazioni più critiche appare meno urgente di altre questioni, ad esempio più strettamente connesse ai temi abitativi. Potremmo descriverlo come una 'strategia laterale' di intervento sulla qualità del quotidiano e delle economie locali, in grado di sprigionare creatività e di rendere visibili piccoli cambiamenti in tempi relativamente brevi.

D'altra parte, proprio per questa sua natura, questo tipo di intervento rischia di risultare debole e con scarsi impatti se pensato da solo; appare tanto più efficace tanto più viene pensato a completamento di altre politiche (ad esempio per la casa, ma anche relative ai servizi e al lavoro) e quindi come azione all'interno di un intervento integrato.

Il secondo punto è relativo alla rete dei proponenti e al ruolo dei soggetti interessati. Le strutture di riferimento della sperimentazione sono tre importanti

istituzioni che da diversi punti di vista sono implicate sui temi della qualità dell'abitare nei quartieri di edilizia pubblica; queste sono state partecipate in tutte le fasi del processo, con una buona capacità di cooperazione e di ascolto, sviluppata nel tempo e attraverso figure di riferimento stabili, con un certo livello di capacità decisionale. Di fatto, attraverso questo progetto, si è costituito un tavolo di confronto e mutuo-apprendimento tra istituzioni, fondato su aspetti tecnici e obiettivi concreti. Questi soggetti si sono posti in una prospettiva di partnership e con ruoli differenti hanno concorso alla sperimentazione.

In questo caso la questione critica è quella della maturazione di questo *Know-how* comune nelle prassi delle singole istituzioni, e quindi attiene alla *legacy* del progetto dal punto di vista delle competenze sviluppate e del loro livello di trasferibilità in altri contesti simili.

Il progetto ha testato e reso disponibili, ad esempio, strumenti di intervento sui vuoti quali la mappatura dello sfitto e il bando di valorizzazione degli spazi⁹, ma il tema andrebbe riletto e valutato nel lungo periodo.

La terza questione attiene l'approccio adottato. Potremmo dire che questo progetto ha coniugato sguardi e azioni locali, mettendo ad esempio al lavoro una conoscenza specifica e relazionale del quartiere, con un impegno che ha coinvolto risorse sovralocali, quali strumenti di politiche, fonti di finanziamento e nuove procedure. Inoltre, il progetto ha messo in tensione la dimensione della trasformazione dello spazio con quello delle economie e delle comunità come dispositivo per rigenerare i contesti marginali (Cognetti, 2021). La prospettiva messa al lavoro è quella di 'fare città' (De Leonardis, De Vidovich, 2017), trasformando i contesti di vita in laboratorio per le politiche tra spazi e persone. Di fatto questo particolare equilibrio ha implementato il rafforzamento di una azione pubblica, nutrendosi di più livelli di innovazione, come d'altra parte di diversi 'punti di ingresso' al cambiamento in una logica di integrazione tra diverse misure. Fare maturare un senso di città nei contesti ERP, spesso presente sottotraccia, ma anche contenuto nella storia di questi insediamenti abitativi, richiede continuità e permanenza nei contesti. L'aspetto critico riguarda quindi la durata degli interventi e la possibilità che anche singole azioni sperimentali siano più efficaci nel momento in cui costituiscono un tassello di un processo di più lungo periodo. In questo processo, e nel farsi dell'urbano, è utile dedicare risorse anche alla valutazione degli esiti, in una logica di apprendimento sul campo e di permanenza costruttiva.

Per concludere, il progetto, anche nell'essere limitato e di piccola portata, apre alla possibilità che si costituisca una piattaforma di lavoro che potrebbe divenire una forma di scambio permanente, portando e facendo crescere le lezioni apprese all'interno di altre progettualità. All'interno dei quartieri ERP, il tema dei vuoti è una delle questioni problematiche, certamente non l'unica ma spesso visibile e presente. Può essere inteso come un possibile punto di partenza, innesco o tassello di piani di intervento più ampi e di programmi di più lungo periodo, in cui anche la componente autoriflessiva e di valutazione dell'azione è uno degli aspetti che andrebbe maggiormente curato, base per un apprendimento istituzionale e sociale che si radica nelle prassi.

⁹ Ad esempio, con l'intenzione di rimettere alla prova questo strumento, ALER Milano, in accordo con Regione Lombardia e con il sostegno di DASTU-Politecnico di Milano, ha proposto tra il 2020 e il 2021 una seconda sperimentazione presso il quartiere Grasoglio, attraverso il bando 'Torri in piazza'.

RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

- Armondi, S. (2012), "Quale urbanistica dopo la crescita? Riflessioni sul nesso dismissione/riuso", in *Urbanistica*, 149.
- Audirac, I., Arroyo, A.J. (2010), a cura di, *Shrinking cities South/North*, Florida State University & University of Guadalajara, Juan Pablos Editor, Mexico City.
- Cellamare, C. (2019), "Rigenerare dal basso. Capacità di riuso e gestione innovativi nei quartieri in difficoltà della periferia romana", in *Planum the Journal of Urbanism*, Roma-Milano, pp. 55-60.
- Cellamare, C., Montillo, F. (2020), *Periferia. Abitare Torbella Monaca*, Donzelli Editore, Roma.
- Cognetti, F., Padovani, L. (2018), *Perché (ancora) i quartieri pubblici. Un laboratorio di politiche per la casa*. FrancoAngeli, Milano.
- Cognetti, F., Maranghi, E. (2019) "Adapting the Urban Living Lab approach to marginal contexts and urban regeneration: the case of Mapping San Siro Lab", in *Proceedings of the Open Living Lab Days Conference*, Thessaloniki.
- Cognetti, F. (2021), "Il progetto per le periferie si gioca nella relazione tra spazio e comunità", in Fontanella, E. (a cura di), *Rigenerare periferie fragili. Posizioni sul progetto per le periferie urbane*, LetteraVentidue, Siracusa.
- Cox, K. R. (2017), "Revisiting 'the city as a growth machine'", in *Cambridge Journal of Regions, Economy and Society*, 10(3), pp. 391-405.
- De Leonardis, O., De Vidovich, L. (2017), "Innovazioni per l'apprendimento istituzionale. Il programma microaree della Regione Friuli Venezia Giulia", in *Working papers. Rivista online di Urban@it*, 1.
- Franz, Y. (2015), "Designing social living labs in urban research", in *Info*, 17 (4), pp. 53-66.
- Grassi, P. (2018), "L'angosciosa resistenza: decostruire la categoria dell'abbandono istituzionale nel quartiere di edilizia popolare di San Siro (Milano)", in *Archivio antropologico mediterraneo*, Anno XXI, 20 (2), <https://journals.openedition.org/aam/665>.
- Haase, A., Rink, D., Grossmann, K., Bernt M., Mykhnenko, V. (2014), "Conceptualizing urban shrinkage", in *Environment and Planning*, 46, pp. 1519-1534.
- Laboratorio Città Pubblica (2009), *Città pubbliche. Linee guida per progetti e processi di riqualificazione urbana*, Bruno Mondadori, Milano.
- Maranghi, E., Marchigiani, E., Orsenigo, G. (2019), a cura di, "Recuperare il patrimonio abitativo pubblico con gli inquilini", in *Territorio*, 88.
- Periccioli, M. (2015), a cura di, *Re-cycling social housing. Ricerche per la rigenerazione sostenibile dell'edilizia residenziale sociale*, Clean Edizioni, Napoli.
- Ranzini, A. (2014), "Ripensare gli spazi inutilizzati. Nuove linee di intervento del Comune di Milano", in Cognetti, F. (a cura di), *Vuoti a rendere. Progetti per la reinterpretazione e il riuso degli spazi nell'edilizia pubblica*, Quaderni di Polisocial, Fondazione Politecnico, Milano.
- Rydin, Y. (2013), *The future of planning: beyond growth dependence*, Policy Press, Bristol.
- Schenkel, W. (2015), "Regeneration Strategies in Shrinking Urban Neighbourhood. Dimensions of Interventions" in *Theory and Practice, European Planning Studies*, 23-1, pp. 69-86.
- Schon, D. (1993), *Il professionista riflessivo. Per una nuova epistemologia della pratica professionale*, Dedalo, Bari.