



POLITECNICO di MILANO
Scuola del Design
Corso di Product Service System Design
A.A. 2012/2013

Vuoto a Rendere

Reactivate buildings. Reconstruct communities.

POLITECNICO di MILANO
Scuola del Design
Corso di Product Service System Design

Professor Fabio Di Liberto

Ilaria Degradi
matr. 781976

“Zora ha la proprietà di restare nella memoria punto per punto, nella successione delle vie, e delle case lungo le vie, e delle porte e delle finestre nelle case, pur non mostrando in esse bellezze o rarità particolari. Il suo segreto è il modo in cui la vista scorre su figure che si succedono come in una partitura musicale nella quale non si può cambiare o spostare nessuna nota. L'uomo che sa a memoria come è fatta Zora, la notte quando non può dormire immagina di camminare per le sue vie e ricorda l'ordine in cui si succedono l'orologio di rame, la tenda a strisce del barbiere, lo zampillo dai nove schizzi, la torre di vetro dell'astronomo, l'edicola del venditore di cocomeri, la statua dell'eremita e del leone, il bagno turco, il caffè all'angolo, la traversa che va al porto. Questa città che non si cancella nella mente è come un'armatura o reticolo nelle cui caselle ognuno può disporre le cose che vuole ricordare: nomi di uomini illustri, virtù, numeri, classificazioni vegetali e minerali, date di battaglie, costellazioni, parti del discorso. Tra ogni nozione e ogni punto dell'itinerario potrà stabilire un nesso d'affinità o di contrasto che serva da richiamo istantaneo alla memoria. Cosicché gli uomini più sapienti del mondo sono quelli che sanno a mente Zora. Ma inutilmente mi sono messo in viaggio per visitare la città: obbligata a restare immobile e uguale a se stessa per essere meglio ricordata Zora languì, si disfece e scomparve. La Terra l'ha dimenticata.”

- Italo Calvino, *Le città invisibili* -

INDEX

1. ABSTRACT (italiano)	p.4
2. INTRODUZIONE (italiano)	p.5
3. Industrial archeology in the post-industrial era	p.10
3.1. European cases	p.11
3.2. Focus on Italy	
3.3. Focus on Milan	p.12
4. The administration opens new opportunity: the public announcement	p.13
4.1. Occupation cases in Milan	p.14
5. Lack of communication between militants and administration	p.17
6. Missed opportunities as result of a non cooperative approach	p.18
6.1. Join forces to build a solid model	
6.2. Constant protest	
6.3. The one builds and the other destroys	
7. Spend energies, time and money in safe projects	p.19
8. Transform the protest in proposal	p.21
9. Inhabitants as stakeholders	
9.1. The Adriano case study	
9.2. Macao experience	p.22
10. Companies proposal to become sponsor of interesting projects	p.23
11. Strict rules reduce creativity	p.24
11.1. Let citizens and time effect on creativity	
11.2. Problem finding instead of problem solving	p.26
12. Art as a transformative effective tool	p.29
13. NoLongerEmpty – Revitalizing spaces. Unlocking creativity	p.30
14. Vuoto a rendere – Returnable empty	p.32
14.1. Location Analysis	p.33
14.2. Get in contact with the community	p.35
14.3. Scaled empty glass bottle	p.36
14.4. Artists' involvement	
14.5. Local sponsor research	
14.6. Citizens as sponsors	
14.7. Communication campaign	p.37
14.8. Event timing	
14.9. Charrette technique	p.38
14.10. People's perception	p.39
14.11. Answer to the administration call	p.40
15. CONCLUSION	
15.1 A signal of transformation coming from the top, down	p.41
15.2 Reuse, a matter of style: Berlin, the european cultural capital	p.42
15.3 Rediscover italian beauty and take advantage of our resources	p.43

PICTURES

1. <i>Incompiuto Siciliano. Alterazioni Video</i>	p.11
2. <i>Flush system in Cascina Torchiera toilets</i>	p.15
3. <i>Torre Galfa occupation</i>	p.16
4. <i>Critical Banner Occupysfitto</i>	p.17
5. <i>Occupation modality in Piazza Stuparich</i>	p.20
6. <i>Torchiera senz'acqua graffiti</i>	p.27
7. <i>Cascina Cuccagna yard</i>	p.28
8. <i>Weaving In & Out courtesy of NLE in East Harlem, NY</i>	p.30
9. <i>Naming process</i>	p.32
10. <i>Abandoned building in Ripa di Porta Ticinese</i>	p.34
11. <i>Temporary entrance</i>	p.34
12. <i>Original destroyed stair</i>	p.35
13. <i>Problem solution</i>	p.35
14. <i>Self made pictures in Stattbad Wedding</i>	p.42
15. <i>Urban garden in the ex airport Tempelhof</i>	p.43

BIBLIOGRAPHY

p.44

ATTACHED DOCUMENTS

1. System Map	p.45
2. Interaction Storyboard	p.46
3. Naming metaphor	p.47
4. Deliberazione della giunta comunale	p.48

1. ABSTRACT

Il giorno 28 settembre 2012 è stata firmata la "Deliberazione della Giunta comune n.1978", con la quale il Comune di Milano si impegna a mettere a disposizione della comunità locale i numerosi edifici in abbandono dei quali è proprietario.

L'assegnazione degli spazi avviene tramite bandi suddivisi in due fasi: la prima è chiamata "Avviso per l'attivazione di un'indagine esplorativa finalizzata all'acquisizione di manifestazioni d'interesse, contenenti soluzioni tecnico-gestionali per il recupero e la valorizzazione di stabili inutilizzati presenti nel territorio comunale", e la seconda "Avviso di selezione per la concessione d'uso a titolo gratuito delle unità immobiliari".

Questa grande opportunità offerta dall'amministrazione comunale è, purtroppo, sconosciuta alla maggior parte dei cittadini che comunque non si sottraggono dal manifestare i loro bisogni e lo fanno occupando stabili talvolta non adatti ad accogliere le loro iniziative.

Vuoto a rendere è un servizio disegnato per creare un ponte tra i due attori in gioco: Comune e abitanti. Attraverso l'organizzazione di eventi artistici temporali, si tenta di coinvolgere la comunità locale, invitandola a "manifestare interesse" in modo attivo e partecipato, ognuno con le risorse di cui dispone: tempo, energia, denaro. Per i cittadini diventerebbe questa un'occasione per dar voce a critiche e proposte riguardanti il loro quartiere e per ideare nuove iniziative che gli permettano di rimpossessarsi dei loro spazi e di ricostruire un senso di appartenenza, riattivando la memoria storica insita nel quartiere.

Vuoto a rendere agirebbe da mediatore. Da una parte, con il Comune di Milano e, dall'altra, con le organizzazioni artistiche e militanti milanesi. Nel primo caso, lanciando la proposta di esaminare una possibile diminuzione e levigazione di alcune delle numerose norme vigenti. Spesso, infatti, queste limitano le possibilità d'azione, riducendo lo stimolo propositivo e la creatività di cui gli italiani sono, invece, dotati. Nel secondo caso, si propone un'apertura verso l'amministrazione comunale, che sta dimostrando sia una fiducia nei confronti delle realtà giovanili creative, sia la volontà di sviluppare una crescita culturale ed economica che sfrutti le risorse locali, recuperandole e valorizzandole.

La chiave del successo sta nella trasformazione delle proteste in proposte e nel trasferimento delle energie utilizzate per combattere, in autentica e proficua collaborazione tra gli attori coinvolti.

2. INTRODUZIONE

Archeologia industriale è un nuovo termine coniato per indicare la presenza di numerosi edifici che hanno terminato di avere funzione produttiva per trasformarsi, poi, in fatiscenti costruzioni svuotate di significato. Nel primo capitolo illustrerò, tramite alcuni esempi, la situazione attuale europea riguardante la presenza di numerosi stabili riutilizzati per scopi culturali e sociali; il focus si restringerà dunque sul territorio italiano per poi giungere a quello milanese, tema centrale della mia analisi.

A questo livello di approfondimento descriverò come la città si è modificata nel tempo: sito altamente produttivo e industriale negli anni Cinquanta e Sessanta del boom industriale, Milano ha poi subito un processo di deindustrializzazione che ha lasciato spazio al settore terziario e dei servizi. Esempi dell'avvenuta trasformazione sono i quartieri di Porta Genova-Savona-Tortona, Isola, Garibaldi-Repubblica, Ticinese, Rogoredo, Bovisa e Bicocca e le aree Ventura e Lambretto.

Nel secondo capitolo introdurrò l'elemento d'innovazione da cui parte l'idea di progetto: la "Deliberazione della giunta comunale" che riguarda l'apertura di spazi in abbandono per accogliere iniziative provenienti dai cittadini e per sviluppare attività culturali, turistiche ed economiche. Nel documento viene esplicitato il Piano di Sviluppo che rappresenta il quadro di riferimento politico ed operativo per la loro realizzazione:

«. Promuovere il sistema della cultura: attuare progetti e iniziative per sviluppare l'identità culturale di Milano e valorizzare la produzione culturale diffusa; valorizzare e mettere in rete il patrimonio culturale pubblico e privato e creare distretti culturali;

. Potenziare il rapporto tra Amministrazione e mondo giovanile: definire ed attuare modalità istituzionalizzate per lo sviluppo di iniziative riguardanti il mondo giovanile;

. Lanciare iniziative finalizzate per le giovani generazioni;

. Sostenere e rilanciare un lavoro di qualità anche attraverso l'implementazione di progetti specifici di ingresso nel mercato del lavoro dei giovani e delle giovani;

. Aumentare la coesione sociale delle comunità che vivono in città con processi che favoriscano l'appartenenza alla città, la percezione del bene comune e dei beni comuni, l'impegno dei cittadini/e singoli e associati per i beni comuni e i progetti della/nella città, la mediazione dei conflitti».¹

Almeno per iscritto, viene quindi dato ampio valore alle potenzialità dei giovani: gli stessi che faticano oggi a trovare un'occupazione e le risorse utili a realizzare idee e progetti. Spesso il limite sta nel mancato accordo con l'amministrazione che richiederebbe di attenersi ed uniformarsi all'infinità di leggi vigenti in Italia, riguardanti la sicurezza, il verde pubblico e il comportamento in luoghi pubblici.

I giovani militanti occupano, dunque, stabili abbandonati senza informarsi sulla loro storia ed eventuale disponibilità e danno vita a contesti di vita pubblica e partecipata che vengono poi, spesso, distrutti dalle forze governanti.

Nello stesso capitolo descriverò sinteticamente le attività peculiari di queste realtà presenti in città, occupate e riempite di contenuti ritenuti, dai collettivi, utili e necessari per la comunità locale. Le organizzazioni citate sono quelle

¹ - Deliberazione della giunta comunale n. 1978 del 28/09/2012

che ho modo di frequentare e dalle quali ho potuto cogliere punti di vista e modalità organizzative. In ordine: SOS Fornace, Cascina Torchiera, Leoncavallo, Cs Cantiere e Macao.

Si delinea, quindi, lo scenario derivante dalla mancata comunicazione tra i due attori. Ritengo urgente e necessario trovare un'apertura verso compromessi che siano efficaci per entrambe le parti.

Quest'ultimo aspetto verrà da me trattato nel terzo capitolo in cui metterò in relazione i due punti di vista: da una parte, Comune di Milano il quale, pur disponendo di limitate risorse finanziarie, propone alla città una crescita economica e culturale mettendo a disposizione gli stabili in abbandono di cui è in possesso; e, dall'altra, le associazioni artistiche e ribelli che innescano movimenti rivoluzionari dal basso, riuscendo sempre ad unire forze e consensi: queste mantengono però un costante approccio critico e di scontro nei confronti dell'amministrazione e spendono energie, tempo e soldi in spazi talvolta non adatti ad ospitare tali iniziative, seppur lodevoli e tanto partecipate.

La modalità in uso oggi, per cui uno crea e l'altro distrugge, sarà il tema del quarto capitolo.

Trovo che tale meccanismo non abbia più senso di esistere: è, infatti, ora di unire le forze e costruire un modello attuativo talmente solido da essere tutt'altro che abbattibile, bensì invidiabile e ripetibile in altri contesti.

Due casi di abbattimento di progetti socio-culturali verranno illustrati nel capitolo cinque. Mi interrogherò sulle priorità che l'organizzazione artistica dei Lavoratori dell'arte si è posta nella pianificazione l'occupazione. Mi chiedo se lo scopo fosse quello di accrescere la coscienza del popolo milanese rispetto alla speculazione edilizia che, imperversa ad erigere palazzi nonostante la presenza di scheletri di grattacieli vuoti come Torre Galfa, o piuttosto di riattivare un vuoto per realizzare, attraverso l'arte, un'isola ricca di stimoli e cultura, in grado di ricostruire un senso di comunità ed appartenenza.

Lo stesso capitolo riporterà una riflessione sul caso OccupySfitto, che ha visto l'occupazione di uno stabile apparentemente vuoto per l'accoglienza di famiglie disagiate. A questo, in pochi giorni, sono stati cambiati i connotati: mobili spostati, pareti ridipinte e inutili rifiuti smaltiti. Poco dopo si è scoperto che lo spazio era di proprietà di tre signore, in procinto finalmente di vendere le mura e salvarsi dal tracollo fiscale dopo il fallimento della loro attività. Non solo, lo stabile non era ancora vuoto, bensì fungeva da archivio dei documenti dell'azienda, considerati dagli occupanti inutili carte da gettare.

Presto, i giovani militanti hanno dovuto lasciare lo stabile. Il risultato di un'opera guidata da buoni propositi si è trasformata in un'azione tanto improvvisata da recare danno rischiando di coinvolgere in un'illecito gli stessi cittadini che tentavano di aiutare.

L'intero movimento si è poi trasferito ed è tutt'ora attivo all'interno di una grande palazzina di valore storico in piazza Stuparich: speriamo che lo spazio sia questa volta disponibile ad ospitare gli ammirevoli progetti organizzati che riavvicinano la comunità locale e che gli occupanti si prendano cura del valore architettonico della splendido edificio di cui si stanno servendo.

Nel capitolo sei proporrò un nuovo approccio per affrontare il faticoso rapporto tra le due parti: è ora di trasformare la protesta in proposta. Questo non significa solamente agire, ma farlo in termini progettuali e rispettosi, cercando di giungere a compromessi. La forma di protesta non può e non deve comunque sparire: è necessario, piuttosto, «mettere in comunicazione altri

saperi e nuovi strumenti di conoscenza e di valutazione con i saperi consolidati degli abitanti, senza però precludere la loro possibilità di intraprendere parallele ed autonome forme d'azione e protesta (il rischio è infatti sempre quello di irrigidire queste forme di attivazione spontanea dei soggetti locali "istituzionalizzandole")».²

Il mio invito è, quindi, di smettere di basare ogni azione sulla battaglia alla politica e al governo che sta, tra l'altro, muovendo passi nella stessa direzione per provare, invece, a venire incontro alle necessità dei cittadini. Il trasferimento del movimento OccupySfitto nella nuova palazzina poteva, forse, avvenire senza che s'indossassero maschere e agitassero in aria fumogeni, terrorizzando gli abitanti del quartiere. A questi è servito, infatti, del tempo per provare a fidarsi, avvicinarsi e capire che, forse, c'era spazio anche per loro: una volta coinvolti, i cittadini si rendono disponibili a unire le forze, azionando un potente meccanismo generatore di idee e iniziative.

Nel settimo capitolo cercherò di spiegare, infatti, come il popolo, mosso dalla condivisione di un progetto e dall'energia necessaria a realizzarlo, si sappia mettere in gioco nelle attività che lo appassionano e si renda disponibile nell'offrire ore di lavoro condiviso, tempo e denaro. Gli abitanti possono agire da stakeholder: così ha dimostrato il caso Macao durante la settimana di occupazione svoltasi in Torre Galfa a cui hanno aderito migliaia di cittadini incuriositi e affascinati dalla rivoluzione in atto. Persone di ogni genere ed età hanno collaborato, messo in campo il proprio sapere e la propria esperienza, generato idee e proposte ai tavoli di lavoro e risistemato gli spazi in base alle esigenze della comunità.

Nel capitolo otto sarà riportato il caso studio di un progetto tanto partecipato e ben riuscito, da fare gola a sempre più investitori che hanno voluto condividere risorse, ampliando l'area di sviluppo da 12 fino a 130 ettari e riattivandola con funzioni sociali ed economiche.

Altri progetti svolti in ambito milanese, come Bicocca e Malpensa, coordinati da Fondazione Fiera Milano, chiariranno quanto sia importante la stretta collaborazione e la forte condivisione di obiettivi da parte di tutti gli attori coinvolti.

Lo stesso concetto dovrebbe essere riportato in scala minore e messo in atto tra abitanti che condividono la volontà di migliorare lo stile di vita del proprio quartiere: è importante collaborare in un clima di mutuo rispetto e libero dal giudizio, in modo da stimolare fantasia e creatività.

Il nono capitolo riguarda l'effetto negativo che produce invece la rigidità di alcune normative sull'inventiva posseduta dall'individuo: un numero sempre più alto di restrizioni e limitazioni, modifica la nostra percezione dello spazio e riduce il senso civile e di responsabilità.

Il divieto di calpestare le aiuole, di frequentare parchi dopo un certo orario, di cantare per strada, di passeggiare col cane al di fuori dell'area prestabilita, contribuiscono a produrre un'estetica impersonale della città. Così come la lunga lista di leggi che regolano le facciate o gli interni degli edifici, portano ad una standardizzazione e rigidità nelle recenti costruzioni e ad un'appiattimento dell'arredo e del senso di ospitalità di spazi pubblici e privati.

Con l'espressione *problem finding*, indico l'inasprimento del processo che viene seguito nel disegno e nella regolamentazione di spazi, per cui, spesso, i controlli

2 - *"Milano: il Quartiere Adriano. Gli abitanti «progettano» la città"* - Monica Vercesi and Istituto di ricerca Ecolpolis; Franco Angeli Editore; Milano 1999; *Introduzione*, p. 10/11

prevedono lunghe ispezioni accuratissime, che terminano solo al momento dell'individuazione di elementi di critica a cui seguono l'imposizione di ulteriori restrizioni e l'obbligato pagamento di sanzioni. Riporterò in quest'occasione un caso verificatosi all' Ostellobello di Milano, in cui due guardie eco-zoofile sono entrate per prelevare e "mettere in salvo" due pesciolini rossi vinti al lunapark, perchè costretti a vivere in uno stato di stress dovuto dalla loro sistemazione in una boccia dei pesci, anziché in un apposito acquario, e dal fatto che quest'ultima fosse posizionata su un pianoforte che – mai utilizzato – avrebbe emanato delle vibrazioni nocive: i due pesci sono stati quindi trasportati, durante una bufera di neve, all'acquario civico di via Gadio. Il dispiacere emotivo dei proprietari dell'ostello è stato superato dall'incredulità e dallo sdegno nei confronti dell'autorità che li ha ulteriormente puniti con una salata multa.

Il capitolo si concluderà, però, con un caso milanese che ci mostra come, nonostante la grande fatica e le continue lotte, sia possibile trovare un accordo con l'amministrazione, convincendola della bontà del progetto: è il caso della riattivazione di Cascina Cuccagna. Qui, il rispetto della normativa incontra la creatività dei progettisti e dei partecipanti, trasformando la vecchia cascina in centro attivo di servizi erogati dalla e per la comunità locale, che si è rimpossessata di una storica e magnifica parte di città.

Nel capitolo dieci introdurrò il concetto di arte come valido strumento, utile ad innescare un processo comunicativo sensibile ed efficiente. Introdurrò quindi il concetto di Cultural Quarter, inteso come area geografica di una grande città che agisce da fulcro per l'attuazione e la fruizione di attività artistiche e culturali: queste iniziative hanno luogo in un gruppo di costruzioni pensate per questo specifico scopo e che siano appropriate per ridare ai cittadini un senso d'identità e per disegnare servizi a loro indirizzati.

Manifesterò, a questo punto, la mia fiducia nella possibilità che il Comune si avvalga di realtà artistiche presenti sul territorio per la realizzazione di progetti riguardanti i cittadini e gli spazi di cui dispongono.

L'undicesimo capitolo è dedicato a NoLongerEmpty, associazione no profit che opera nella città di New York proprio per ridare vita a stabili abbandonati, attraverso manifestazioni artistiche e il coinvolgimento di associazioni culturali, realtà commerciali e cittadini del quartiere.

Ascoltando la testimonianza di Naomi Hersson-Ringskog, executive director di NLE, durante una delle prime conferenze tenute presso Spazio Ansaldo e, più tardi, presso la sede operativa nel quartiere Dumbo di New York, ho avuto modo di capire che l'arte può davvero diventare potente strumento per riattivare legami sociali.

Dall'unione di numerosi elementi di ricerca e attraverso il continuo confronto con realtà che riguardano il tema del riuso e che hanno a cuore l'aspetto sociale delle iniziative svolte, ho delineato, nel dodicesimo capitolo, gli aspetti chiave che darebbero vita a Vuoto a Rendere.

Il servizio, ripetibile in diverse scale e attuabile in ogni contesto, ha lo scopo di creare una fitta rete di legami tra i diversi attori di una società, dando ad ognuno di essi un diverso ruolo, utile al raggiungimento di uno stesso obiettivo. Quello iniziale è l'organizzazione di un evento di carattere artistico e sociale all'interno di un edificio abbandonato: la temporaneità dell'azione potrà trasformarsi, nel migliore dei casi, in un più ampio processo per rimpossessarsi del territorio e aumentare la qualità della vita all'interno del proprio quartiere. Il servizio comincia al momento dell'apertura del bando per la raccolta di

manifestazioni di interesse sul possibile riutilizzo di uno stabile abbandonato. A questo punto il team, composto dalle figure di designer, architetti, artisti e urban planner, visitano il sito in questione per poi occuparsi di renderlo agibile, delimitando e ripulendo le aree sicure – ammesso che lo stato di sicurezza dello stabile non sia in adeguato.

Poi, la squadra comincia una fase di ricerca storica riguardante lo stabile in sé e il quartiere che lo circonda, entrando in contatto con abitanti, commercianti, artisti e industriali della zona. Gli scopi di questo tour sono molteplici:

comunicare e illustrare ai cittadini l'azione che sta prendendo piede; reclutare artisti che realizzino installazioni inerenti alla storia e a possibili scenari per il futuro del quartiere; individuare sponsor locali interessati a partecipare attivamente alla riuscita del progetto e, infine, raccogliere testimonianze, bisogni e contestazioni provenienti dai cittadini. Per facilitare quest'ultimo processo e per comunicare in modo più capillare la manifestazione, verranno installati nei luoghi pubblici della città dei contenitori per raccogliere proposte e feedback dei cittadini. Il touchpoint sarà una bottiglia di vetro, di ampie dimensioni, che gli abitanti potranno riempire di messaggi. La bottiglia vuota, logo di Vuoto a Rendere, vuole essere il simbolo di un nuovo tipo di scambio, attento all'uomo e all'ambiente: non si tratta più della restituzione del cittadino, al supermercato, di un prodotto al termine del ciclo di vita in cambio di denaro, bensì la consegna agli abitanti, da parte dell'amministrazione, di uno stabile pronto a riprendere il suo ciclo di vita, in cambio della formulazione di idee per nuove iniziative socialmente utili.

Durante l'evento in sé, verranno organizzate, oltre ad attività ricreative e d'intrattenimento, anche sessioni di Charrette, utili a guidare la cittadinanza locale verso un ripensamento della funzionalità dello stabile in questione e a una formulazione chiara e progettata di idee e iniziative per il futuro del quartiere.

Il livello di partecipazione e di interesse dimostrato costituirà risposta pratica ed evidente al bando lanciato dal Comune sull'eventuale "Manifestazione di interesse nel recupero di uno stabile abbandonato".

Nell'ultimo capitolo presenterò una riflessione sul segnale di apertura e disponibilità lanciato dal Comune, il quale esprime nella Deliberazione della giunta comunale la volontà di «costruire il futuro di una città globale, coesa e protagonista di un nuovo sviluppo economico, sociale, culturale, intergenerazionale» ed espone l'intenzione di «rilanciare – con forza e determinazione – la qualità del vivere urbano, nel rispetto della sostenibilità ambientale, coniugando, da un lato, l'obiettivo di valorizzare e recuperare la città esistente e, dall'altro, quello di promuovere e rafforzare il contributo del Terzo Settore e delle Associazioni in genere, anche attraverso la creazione di servizi, risorse, luoghi e strutture apposite, in grado di avviare processi di crescita culturale, di sviluppo economico e di coesione sociale nella città, con specifico riferimento alle zone più periferiche». ³

Nello stesso capitolo riporterò il mio punto di vista per cui l'idea di riuso, riciclo e stile retrò stia diventando in questi anni elemento diffuso e condiviso: sosterrò l'idea riportando alcuni esempi presenti a Berlino, capitale culturale europea. Concluderò l'elaborato con un invito alla popolazione italiana a riscoprire la tanto invidiata bellezza che offre il nostro Paese e sfruttare le innumerevoli risorse di cui disponiamo per una ricrescita partecipata.

3 - Deliberazione della giunta comunale n. 1978 del 28/09/2012

3. INDUSTRIAL ARCHEOLOGY IN THE POST-INDUSTRIAL ERA

The color of rust, the damaged wall texture, broken windows, the irregular shape of growing plants, graffiti. They are all signs of time passing by and elements of a new aesthetics. Abandoned industrial buildings are furnished with wasted objects and machineries that narrate their hidden story; they stand quite and passively attend their transformation, becoming attractive factors for a new style: the beauty of ruins.

The growing number of old industrial sites, emptied of their original function, are shaping a new age: the post-industrial era.

After the Second World War the phenomenon of companies interrupting their activities and leaving the production areas, started to accelerate for different reasons: first of all the creation of new commercial and economical international relationships; secondly the technological innovation which turned around the entire traditional system of the industry; third the infrastructures obsolescence, caused by the evolution of communication. Other causes are the mutated process of distributing work and the increased size of boats, inappropriate for the old harbors and boathouses. And again the different use of energy, the intensified request of raw material and the reduced need of handcraft skills.

Daneil Bell, a scientist of the post-industrial movement, drew, back in the Sixties, a scenario about how the third millennium society would have looked like: he correctly imagined an automated and computerized organization where people, substituted in their activities by machineries, could focus their competences and energies on new areas of interest, developing services for free time and culture and building their knowledge on theoretical and creative basis.

This modern approach of living and working could generate contents to fill and give life back to old, crumbling factories which represented for centuries productive and efficient bases of operation.

Giovanni De Franciscis describes these abandoned structures as "empty areas" that loose their sense and identity, because separated from their memories, urban activities and local people.

We can, at this point, look at the problem and see it as an opportunity to create new urban spaces for public uses seen as historical places where people, culture, services and activities find reasons to meet.

The process of reactivation and revaluation of old industrial areas is getting more and more diffused, with a consequent rising importance for industrial archeology: since the Seventies new practices of reuse are taking place and new social functions have been integrated with historical memories, generating new meanings that interact with the surrounding territory and community.

An alternative way to read the powerful impressiveness of huge industrial structures, designed to stand forever and to host massive production is to benefit from their artistic and architectonic values.

The challenge is now to build connections between these wasted lands and people living around them: entire families probably left their native countries to move close to industries that represent nowadays a matter of failure and a sentiment of decay. This folk should be given a reason to enjoy, respect and trust these areas.

3.1 EUROPEAN CASES

Many examples of readapted areas all around Europe already exist: to mention some of them, «the Ruhr Valley in Germany was an important 800 km wide industrial context transformed in the European capital of cultures. The Clyde, in Scotland was, instead, a shipbuilding factory which has partly been transformed in modern high rise flats while the Docklands in London, which represented the busiest port in the world during the late 1930s, are now a centre for trade».⁴

3.2 FOCUS ON ITALY

«A focus on the Italian territory shows more than 5000 km of abandoned infrastructures, bridges, roads, train rails and stations that could be reused and integrated with the landscape and the surrounding society»⁵.

An Italian successful example is, in fact, the project "Incompiuto Siciliano" from Alterazioni Video: «the creative drive, the desire of self-celebration, as well as the profound culture and character that have made Sicily and Italy famous throughout the world, all come to the form in the Archeological Park of the Incomplete Project: a sustainable development intervention, aimed to encourage tourism through the recognition of incomplete work as a resource».⁶



1 - *Incompiuto Siciliano. Alterazioni Video*

4 - "Rigenerazione urbana. Il recupero delle aree dismesse in Europa" - Giovanni De Franciscis; Eidos Editore; Napoli 1997. "Il recupero come occasione di rinnovamento" p. 13

5 - "Geografie dell'abitare" - Eleonora Fiorani; Lupetti Editore; Milano 2012. "Progetti di riuso per la città del terzo millennio" p. 176

6 - "Going Public '08 - Port city Safari" - minded by Claudia Zanfi; SilvanaEditoriale. "Alterazioni Video", p. 143

The abandoned industrial sites and areas, which lived a lack of interest in the initial phase, are now central in the redesign of territories which are increasingly interconnected: in the Eighties, thanks to the art scientist Eugenio Battisti, we're developing in Italy too, an interest in the "industrial archeology" trade, which deals with abandoned areas characterized by deep historical and cultural value: this attention symbolizes a testimony of the first phases of a new industrial revolution (Mioni, 1982). «In the 90s the first "company museums" appeared and, along with them, the importance of Italian historical industries which represents an identity of the country. An Italian law – articolo 10 Legge n.137/2002 – recognizes the architectural industrial goods as an important part of the Italian cultural heritage and underlines the importance of their revaluation for aesthetic and socio-cultural reasons»⁷.

Industrial buildings are part of the artistic and social estate of a city and become potential starting point for the promotion of a local economy: a concrete solution to the failure mood they carry.

3.3 FOCUS ON MILAN

A close up on Milan displays the urban regeneration effects, as operative political actions toward the redesign of landscape and of post-industrial territories: «the city has been in fact, since the end of the IX century, an area condensed with industries and manufacture activities. If, during the Fifties and Sixties, the city lived the "industrial miracle", the thirty years after, a process of deindustrialization started, allowing the tertiary economy, the service sector and the new economy. Milan lived therefore a progressive transition and the effects of urban regeneration and valorization: it's been redefined the spatial design regarding working spaces and free time areas; it's been revisited the landscape that today permanent and temporary activities share and, finally, new forms of citizens, beside the traditional ones, have started to take shape».⁸ The reactivation that took place so far demonstrated, in many cases, how possible it is to start developing processes on a local level, taking advantages for the realization of new opportunities: «the effect of new projects based on the collaboration between public actors, local communities and companies, brought to the redesign of the urban morphology: the main transformation happened through sectors such as fashion, design, culture, education, finance, new technologies and free time.

The last ten years success of historical neighborhoods such as Porta Genova-Savona-Tortona, Isola, Garibaldi-Repubblica, Ticinese, Rogoredo, Bovisa e Bicocca and the areas Ventura and Lambretto in Lambrate, give an idea of concrete opportunities».⁹

«Transformations are driven by economical, social, cultural and political forces and, because of the big amount of actors involved, an harmonious

7 - "La Lombardia occidentale, laboratorio di scomposizione e ricomposizione territoriale - Da ambiente naturale a spazio megalopolitano" - Dino Gavinelli and Monica Morazzoni; Mimemis; 2013. Ch. "Aree industriali dismesse e processi di riqualificazione verso nuove territorialità metropolitane", par. 1. "Il patrimonio industriale dismesso: bene culturale e sociale", p. 128

8 - "La Lombardia occidentale, laboratorio di scomposizione e ricomposizione territoriale - Da ambiente naturale a spazio megalopolitano" - Dino Gavinelli and Monica Morazzoni; Mimemis; 2013. Ch. "Scomposizioni e ricomposizioni territoriali: letture geografiche su Milano e la sua regione urbana", par. "Milano e il suo quartiere di nord-ovest: le grandi trasformazioni degli ultimi decenni", p. 15/16

9 - Vedi nota 8, p. 17

cooperation is not always guaranteed: conflictual needs come out as consequence of globalization, post-fordism and neo-liberalism issues. These are the reasons why local administrations came out with new evolution and development strategies: they started to act following a new urban politic, taking care of the renovated life-styles and social organization models, and carefully listening to old and "new" citizens' needs. These elements had as result a incentive to neo-industrial production settings and open-mindedness to new sectors such as events, free time and tourism». ¹⁰

4. THE ADMINISTRATION OPENS NEW OPPORTUNITY: THE PUBLIC ANNOUNCEMENT

September the 28th, 2012: Comune di Milano comes out with an important declaration, a trampoline for social innovation and a sign that raises hopes for a future collaboration between governance and population: since the municipality owns many proprieties, which are now empty and decaying, it's been decided to open the doors and share the big amount of available and unused areas with citizens, to give them space for the accomplishment of their wishes and needs through the creation of tangible projects. Through calls, the best ideas presented, will be initiated in one of the many buildings available: the initial costless agreement regarding the rent, will give opportunity to socially innovative activities to start. This revolutionary top down initiative is explained in the attached document "Deliberazione della giunta comunale" - "Decision from the municipal council".

«OGGETTO: Approvazione dei criteri per l'utilizzo e la concessione d'uso di immobili di proprietà comunale al fine di avviare progetti finalizzati allo sviluppo di attività culturali sociali ed economiche. La presente delibera non comporta spesa.

Immediatamente eseguibile.

OBJECT: Agreement on applicative parameters for the use and the concession of buildings owned by the government, with the aim to activate projects referring to cultural and economical activities.

This deliberation doesn't cost money.

Immediately feasible». ¹¹

This document explains the goals that the New Administration wants to achieve: to build the future for a global and cohesive city, which could start a new economical, social and cultural growth.

The main coordinates to determine intervention strategies are:

«. to promote the cultural system: activate projects to enlarge the city identity and support the diffused cultural production; valorize and diffuse online public and private heritage and create cultural districts

. to empower the relation between the city management and the young generation: define and activate institutional modalities to start ventures for and about young people

. to start initiatives addressed to young generations

10 - Vedi nota 8, p. 20

11 - Deliberazione della giunta comunale n. 1978 del 28/09/2012

. to increase the communities' social cohesion with processes that favor the city belonging, the perception of common goods and the conflicts mediation».¹² I got to know about these public announcements just by chance: subscribing to the Comune di Milano newsletter, I started receiving informations about the availability of buildings around the area, complete with a description of their old function, history and technical details. The main goal of the notice is to invite citizens, associations or companies to generate new ideas to fill the buildings with new services designed for the surrounding population.

4.1 OCCUPATION CASES IN MILAN

In Milan many initiatives are organized with the aim to solve problems and to enforce communities strength, but many of them follow rioting ideals and are mainly structured on a continuous critic to the government system.

Milan and the suburb count a big amount of buildings which have been or are still occupied by mostly young people who want to demonstrate their political ideology and show how a self and independent organization can come out with important and followed projects.

I'll briefly explain goals and ideologies that push some of these realities to cooperate for the maintenance and diffusion of their believes. I'll take into consideration the ones I have occasion to frequent, because I have opportunity to observe their kind of actions, approach and mood.

SOS Fornace is an active collective that constantly fights against the political system and, because of their strategical location in Rho, strongly supports the campaign "NoExpo2015", protesting in the streets and demonstrating their critics during events.

Their ideals are diffused through banners hanged on the walls of their location, on events flyers and also through tags sprayed on walls around the city.

Beside the political issues, SOS Fornace often organizes parties, coordinates a theatre company and weekly held italian courses for foreign people, yoga/ kung fu workshops and cooks popular dinners.

Cascina Torchiera is an old farm, occupied since more than twenty years: I personally appreciate their wise and expert behave. In fact, in the isolated location where they're set up, they've always had to deal with challenging neighbors: a group of gipsies are parked with their trailers and settled right around the farm borders. Only a few bad episodes have been addressed to Cascina Torchiera and their hosts, but the organization has always been able to civically communicate with them and kindly find a compromise.

In addition they have constant and direct relations with the government: it's been in fact recently decided to include Cascina Torchiera in the announcement, adding it to the list of abandoned farms which need to be renovated and filled with functional and social contents. The farm committee answered to this provocation filling the ban proposed by administration: in the paper they explained with economical, administrative and environmentally sustainable points of view, all the activities that since decades make this place a social, attractive and creative spot in town. They also took part, strongly defending their position, to the public meetings held in Cascina Cuccagna, about the reactivation of the numerous empty farmsteads located around Milan.

12 - Deliberazione della giunta comunale n. 1978 del 28/09/2012

Another important factor which adds value to the organization, is the complete absence of water they've always had to deal with: in the 1992, Formentini administration bricks the water tube up as a way to stop their activities, but the occupants resisted and found other ways to coexist with the lack. The rain water used for the flushing system gives Cascina Torchiera a even more fascinating and green aspect.



2 - Flush system in Cascina Torchiera toilets

Leoncavallo is an historical social center in Milan, started in the 1975 in the namesake Via Milano. After years of occupation, the community has been asked to move out and, after different trials and fights, they started to act with a new and auto-ironical approach which presents it, nowadays, as a disco club attracting an enlarged community of people coming from all around the city: they host famous artists with a consequent increase of the entry price. It's still a creative and stimulating reality, a crossroad of different cultures, music styles and activities.

Cs Cantiere is a growing reality, located in Lotto area: first their spot was just one occupied building where night parties are organized, while in the last six months the crew is enlarging its territory and visibility, till the occupation of a beautiful building in Piazza Stuparich. Here people with financial problems is hosted and social activities, such as dance and music courses, flea-markets and open-air cinema, take place. They're working hard and proposing many actions that facilitate the neighborhood socialization. The critical approach used in their actions will be later discussed.

Macao is a cultural movement launched by a group of artists called Lavoratori dell'arte. They started their action occupying an empty skyscraper placed downtown: a strategic position to critically highlight the inutility and the fast growth of new and expensive building in the surrounding area.

The occupants started their action in a pacific and friendly way, standing at the entrance, on the street, to personally explain to people passing by, what was going on: everyone has been warmly invited to join the movement and take part to activities and to decisional processes.

They organized working tables divided by disciplines: each one had the goal to come out with creative ideas to fill a 32 floors skyscraper and to find smart

solutions regarding topics such as internal and external communication, music and theatre contents and equipment, public relations, gardening, spatial organization, safety measures, space clean-up, public and participated speeches and so on.

The building, originally a bank, still has a owner, named Salvatore Ligresti, who asked to immediately leave the building. After long days of highly participated resistance, the entire community had to move somewhere else, losing the initial powerful approach.



3 - Torre Galfa occupation

5. LACK OF COMMUNICATION BETWEEN MILITANTS AND ADMINISTRATION

The Macao experience moved a significative interest from the administration, which worked hard to find a compromise: in fact, it's been offered to the massive crowd, the chance to move in another available location.

The aim of this project is to fill the lack of communication between the two actors, government and communities, and to build a bridge to solve some of the contradictions the system presents.

I find weird, for instance, that none of the people I've been talking to about the public announcement, have an idea of what it is about. Opportunities shouldn't be based on the lucky you could have subscribing, as I did, by chance, at the Comune di Milano newsletter; they should, instead, be visible to everyone and become a topic to be analyzed to generate ideas.

Another contradiction regards communities that ask and fight for "More houses with people and less people without house": it's clear they miss the information that the administration is looking and asking for energies and people to realize social housing projects.



4 - Critical Banner Occupysfitto

The same communities keep criticizing the building speculation and the presence of Mafia organizations in most of the expensive and important city projects: they don't consider that something has been done and that most of the spaces offered in these announcements, are spots where illegal associations used to plan and design their actions.

The lack of informations is a consequence of both the actors' behave: on the one hand, Comune di Milano misses a communicative strategy, while, on the other hand, social activists show indifference and don't even try to find a

compromise.

6. MISSED OPPORTUNITIES AS RESULT OF A NON COOPERATIVE APPROACH

6.1 JOIN FORCES TO BUILD A SOLID MODEL

I still have no clear the reason why artists of the Macao movement, have never accepted the assessor Boeri's proposal to use Spazio Ansaldo, a beautiful renewed structure, which is ready to start a new life, after having been empty and abandoned for several years. One of the motivation given, has been that other association were already waiting for the availability of the location in order to start their projects: this would have been an estimable reason, if something would have ever really happened there. Nowadays Spazio Ansaldo is, instead, just a repaired building, often empty and far from citizens' needs. Macao, on the other hand, kept changing location, choosing always the inconvenient ones and showing, sometimes, few respect for the milanese architectural heritage. The predictable consequence has been to loose the big crowd they magically created during the first week. This is, to me, a perfect example of lost opportunity, driven by a missed cooperation between an energetic and solid artists crew and the administration that offered a legal and valid option.

6.2 CONSTANT PROTEST

What I've never appreciated in most of the alternative occupied realities in Milan, is that all of the events and activities, organized in a praiseworthy way, always contain elements of political critic to the local administration or to the government. For instance, what I find insane, is to mention to political issues during a dancing night party: the deejay is the wrong person and at the wrong time to come out with political pills, often banal, limited and out of tune. Secondly, I don't get why it's never showed or expressed a positive comment about some of the government action. Is it true that Comune di Milano never comes up with interesting ideas and new opportunities, or, is it, instead, a prefixed rebel behave followed to be alternative and coherent with resistance ideologies?

6.3 THE ONE BUILDS AND THE OTHER DESTROYS

Since the activist organizations do create solutions, work hard and strongly trust their actions, I think they should be more opened-minded about a possible cooperation with the public administration and try to establish a dialogue with the government. The two realities should stop building barriers and distances and try, instead, to find compromises to inaugurate, together, a big transformation.

Stop the formula "one builds and the other destroys" and cooperate, instead, in the generation of a stable and solid model, that nobody could destroy, but just envy and eventually copy.

7. SPEND ENERGIES, TIME AND MONEY IN SAFE PROJECTS

I find necessary, for the success of a social project, that energies, time and money are spent, from the beginning, on solid and secure basis. During the glorious week spent in Torre Galfa, hundreds of people worked hard to clean the area, share knowledge and tools, spread the voice to enlarge the community and proudly believe in the revolution that was taking place. The evacuation that took place the week after, has been a grave defeat for the entire society, not only for the organization team Laboratori dell'arte. Because of the really extended participation, every single person felt the demolition of a piece of his energy, money and dream. I understand that the illegal and critical mood can represent an important part of the action, but, at this point, it would be useful to set priorities: was their goal to show and make people aware of the existence of wasted skyscrapers, exactly where an insane number of new fancy buildings are under construction? or was it, instead, the reactivation of an empty location, for the foundation of an artistic, alternative and creative island, based on an horizontal approach, where people could express themselves and build a strong sense of community?

I believe that, if the same movement with the same participation, would have started in a legal and appropriated place, the success would be still exponentially growing.

Another case in which energies to frame a social project have been spent in the wrong location, is "OccupySfitto": a group of militant activists from "Centro sociale Cantiere", have started a campaign with two main goals. On one side, to help people with economical difficulties and provide them with an hospitable place to live and, on the other side, to create a sense of community for the entire neighborhood through cultural actions. In few hours of occupation, they showed an estimable organization, powerful energy and a clarity of aims: cooperating, they quickly modified and organized the space, according to their needs and their style and assigned a function to each space, furnishing rooms and painting walls. They immediately started to organize events, spread the voice and get approvals; they also planned several activities, such as open-air cinema, dance lessons and flea-markets. Good mood, hard work, functional cooperation, effective communication, admirable goals and productive creativity.

But, once again, the dominating topic of the entire project regarded political and economical protest. A banner hanged on the occupied walls reported: "If what we have is owned by banks, then what banks own is also ours". The point is that the building was not property of banks: these, in fact, only provided a bank loan to three women, who started an activity and who were still paying. They had to quit their activity because of the crises and were, in those days, about to sign a document to finally sell the infrastructure. One of the women reports: "We were still using rooms as document depot; fortunately the militants let me in to save important papers. They had already started to paint walls and take furnitures away".¹³

The occupants finally left the space and, along with it, the huge amount of wasted energies they spent to realize something good for the local society. The

13 - "I Centri sociali nello stabile di via Newton" - Il Giornale.it <http://www.ilgiornale.it/news/milano/bar-e-palestre-casa-nostra-911061.html>

wrong approach represented for the three women, already suffering for the crisis, a big obstacle to deal with and the risk to lose the big chance to sell their property. For "OccupySfitto" organization, the action meant a big waste of time and energies, but, also, a bad impression that citizens printed in their minds.

The following step, after leaving the building, has been to occupy another complex of houses, with an impulsive approach: they moved in, covering their faces with masks and shaking smoke bombs in the air.



5 - Occupation modality in Piazza Stuparich

They scared, in this way, the entire neighborhood. It's been, for them, an identification sign to expand visibility and to have a strong impact. At the same time, it took long time for people to allay the fear to get closer and understand what was going on. They finally managed to attract people with their strong passion and trust in their ideologies: citizens started, in fact, to take part in the activities and to feel welcomed, spending good time in the big house in piazza Stuparich. I'm wondering if this is the right place to start such an action or if the government has, instead, in mind a different spot for a creative, helpful, associative and cultural hub: in this case, it's time for the administration to immediately come out with a possible alternative and show participation and interest in what the entire society is demonstrating to trust, take care of and, mostly, need. Comune di Milano is still acting with few coherence, compared with what is written and signed in the document "Deliberazione della giunta comunale": the way how the council responds to the many bottom-up activities, organized with a wish for cultural, economical and social growth, doesn't sound like an encouragement in the same transformative direction.

8. TRANSFORM THE PROTEST IN PROPOSAL

The concept of converting energies used to complain, in ideas generation, has been adopted by the research institute Ecopolis in a project that took place in the Adriano quarter, in Milan: citizens were fighting against the construction of the urban highway, la Gronda Nord, that was designed to pass right in the middle of their city. The aim of Ecopolis has been to «reverse the protest (legitimated) in proposal (articulated and conscious). To do this, it's been necessary to let new knowledge and evaluation tools, communicate with the citizens' consolidated experience, without excluding the opportunities for inhabitants, to activate parallel and independent action and protest form (it's always risky to tighten local spontaneous activities, "institutionalizing" them). The cultural approach in this ecologic project, has been to valorize the territory, instead of safeguarding it: the goal was not to protect an area which was already destroyed, but to let nature and culture coexist to rebuild the territory complexity». ¹⁴

«The auto-sustainability approach used, which considered the settled society part of the territory, based its development on native energies and on the direct participation of inhabitants as the "third actor"». ¹⁵

Both militant activists and local administration should take in bigger consideration local inhabitants: the first ones, approaching occupation actions in a peaceful, less critical and participated way and without scaring the neighbors; the administration, instead, paying more attention to citizens' activities. There's not always need for a bureaucratic, two months long and institutional public announcements to understand people's needs: they are, in most of the cases, clearly expressed and they only need to be listened more carefully.

9. INHABITANTS AS STAKEHOLDERS

Citizens not only have needs to be satisfied: they also offer solutions to the problems they run into.

Inhabitants represent precious and various resources, offering different abilities. They're able to solve different kind of problems and pleased to live in a stimulant and protected environment.

9.1 THE ADRIANO CASE STUDY

In Adriano quarter, citizens have been asked to fix roof and hinges of an old farm and to renovate its garden, in order to create a safe and exciting meeting point, where they could plan and talk about the city project.

«This operation, which had the aim to reactivate the forgotten and underestimated local knowledge, has been useful to demonstrate to those who had never dealt with a hand-work, that they were able to reconstruct an old edifice.

The retired glazier, the housewife and the construction worker started, therefore,

14 - *Milano: il Quartiere Adriano. Gli abitanti «progettano» la città* - Monica Vercesi and Istituto di ricerca Ecopolis; Franco Angeli Editore; Milano 1999; *Introduzione*, p. 10/11

15 - Vedi nota 14, p.20

to give their contribute, without seeking anything in return. And the same happened with local companies: they started to provide construction materials for free or in exchange of a small amount of money, needed just to cover the production costs.

In this way, the farm arrangement, originated a clear re-socialization processes, which was orbiting around a common hope and trust.

“We were edifying families together with the architecture” - Turner 1979».¹⁶

9.2 MACAO EXPERIENCE

I had occasion to try a similar participated experience rearranging rooms in Torre Galfa: living the intense Macao week and trying to understand as much as I could about what was going on, I had opportunity to test what share and trust a common project could mean. I remember one day, when I swept and cleaned an area, that would have been later used as a storage unit: during the morning, while I was working there, everybody who passed in the room, thanked me for my job and offered me temporary help; then, in the afternoon, the big room has been filled with furnitures, technical equipment, hand tools and a lot of other valuable objects which all came from people's donations. When the evening came, I had ,first of all, a wide collection of new friends and, with my big surprise, I was considered the manager of the storage unit. Even if I only cleaned the space, extreme importance has been given to my operate and people started asking me where things were or who had the keys for certain doors. And the same happened to everybody who actively gave his contribute, bringing to the self-creation of a sort of roles separation. The effort required wasn't so big, but the importance everybody gave to my action, offered me special energy and extraordinary sense of belonging.

This experience allows me to think that, in a community based project as Macao, citizens and participants are perfect stakeholders. I've seen people there, spending hundreds of euros to buy materials for the gardening area; local companies driving, till the yard, trucks full of any kind of thing; architecture professors organizing workshops about safety measures of the skyscraper and any age citizens, giving their contribute, sharing knowledge, ideas and contacts to increase quality and strength of the project.

In some cases there's no need for big companies that sponsor with a large amount of money: taking advantage of local resources, might cover the entire range of needs, offering more personal and satisfying results and, certainly, reinforcing the sense of belonging.

When inhabitants, neighbors, relatives and old friends start to cooperate for common needs and share the same hope, they can be the most productive “machine” ever, showing interest, self-organization and extreme care for a place, their place.

¹⁶ - *“Milano: il Quartiere Adriano. Gli abitanti «progettano» la città”* - Monica Vercesi and Istituto di ricerca Ecopolis; Franco Angeli Editore; Milano 1999; *Introduzione*, p. 39

10. COMPANIES PROPOSAL TO BECOME SPONSOR OF INTERESTING PROJECTS

In addition, in the best cases, companies and sponsors, seeing a big amount of people, energies and money involved, show interest and are available to finance the project, pushing the development to a glorious growth: «the suggestion is to use the first resources to create something that could attract local companies and to take, then, advantage of their eventual availability and trust in the project».¹⁷

A successful case in these terms, is the project "Seine Rive Gauche" in the south-east side of Paris: a vast area of old abandoned mills and railroads, representing the cause of a big fracture in the urban fabric, has been redesigned with social and economical function. «The ample project, which is today 130 hectares wide, started from the design of only 12 hectares public area. It caught, in fact, the interest and, in many cases, the direct participation, of the rail system company and of other bordering private owners.

[...]The success of the project depended from the technical and organizational action conducted by Atelier Parisien d'Urbanisme (APUR): the company planned the interventions involving, in addition to expert consultants, also quarter associations and inhabitants. They proceeded with numerous consultations, constantly verifying the different proposals compatibility and, later on, tested, through architecture contests, their feasibility in terms of urban image, functionality and economical deals. It's important to underline that APUR had no decisional authority: it only provided its technical competence.

Its involvement was useful to generate ideas and offer solutions based on aspirations and needs: those have been perceived during a continuous confront with people, with institutions and with the changeable situations that happened looking for an equilibrium among events, urban evolution and civil coexistence. Simultaneously Direction de l'Aménagement Urban (DAU) took care of juridical issues to define the actuation tool, called the Plan d'Aménagement de Zone (PAZ). [...] PAZ's task is not to come out with a defined output, rather to clarify the plan guidance, to let investors have some operating margins».¹⁸

Back to the Italian scenario, «successful cases in Lombardy are, for instance, the projects Bicocca and Malpensa, characterized by a missing temporal gap between the realization of big constructions and the infrastructural adjustment: this is the result of a close cooperation and a deep sharing of goals among all the actors involved, stimulated and coordinated by Fondazione Fiera Milano. A contrary result could, instead, come out from the participation of many different and not cooperative actors: this often creates problematic situations, difficult to be managed.

There are three main reasons why it's possible to run into contradictions and tensions, during the definition of coherent paths for the territorial growth and through the selection of feasible choices for Milan and its suburb. The first one is represented by the common habit to activate sectorial, partial and non integrated interventions, often through an imposed request, or without the involvement of all the potential and interested actors. The second one is the

17 - *"Rigenerazione urbana. Il recupero delle aree dismesse in Europa"* - Giovanni De Franciscis; Eidos Editore; Napoli 1997. "Le esperienze europee" p. 17

18 - Vedi nota 17, p. 16

lack, in the last decades, of participative processes and of an unitary cultural logic. The third one is the “polyphony” created by the many characters present on the territory». ¹⁹

The key is to give importance to what each actor involved is able to offer: everyone should feel free to express his or her own ability. With a sense of mutual respect, participants should learn how to work together, without judging. It's important for everybody to feel comfortable and not criticized in the operational space: Once these conditions are setted, then creativity comes out in a more spontaneous way, along with a bigger pleasure in learning from each other.

11. STRICT RULES REDUCE CREATIVITY

11.1 LET CITIZENS AND TIME EFFECT ON CREATIVITY

«The action of living is necessarily confused, mixed up. Sennet reminds that a significative and attractive space, is mostly created by the co-presence of human being. He also asserts that in the city, as a place that promotes the concentration of differences, we should support social diversity, favor mixture and be opened to new discoveries.

With slightly different approach, Sennet and other writers, such as Till, invite planners to create non-designed areas to let the citizens try an independent usage and experimentation. This provocation underlines the idea that communal spaces shouldn't be too regulated and fixed: they should be, instead, just a “frame” or a “structure”. They believe that insecurity has a transformation and appropriation potential and that it allows free and unfixed behaviors. A public space can't be significative if it has a complete sense since the beginning: time adds personality to places when they're not used as they've been conceived». ²⁰

«[...] In the public space – meant in a non metaphorical sense, as spots in the city characterized by a use and, normally, property of the collectivity – there are often too many rules. The public government should therefore reduce and simplify them, in order to improve the quality of life, instead of obstructing it». ²¹

«[...] Sennet points out that monotone spaces create passive individuals, while passive individuals create monotone spaces: [...] the rational planning and the behavioral design took, in fact, to the elimination of what unpredictable and multifunctional could happen in a city.

[...] Certain spacial politics have created mental constructions which rigidly associate a usage (residential, productive, recreational...) to a location, with the tendency to separate them and to generate a need of transportation and movement.

19 - *“La Lombardia occidentale, laboratorio di scomposizione e ricomposizione territoriale – Da ambiente naturale a spazio megalopolitano”* - Dino Gavinelli and Monica Morazzoni; Mimemis; 2013.

Ch. *“Scomposizioni e ricomposizioni territoriali: letture geografiche su Milano e la sua regione urbana”*, par. 6. *“La regione urbana milanese: un territorio eterogeneo al profilo internazionale”*, pag. 32

20 - *“QUI E' ORA. Lo spazio e il tempo pubblici come leve di qualità della vita e della cittadinanza attiva”* - Minded by Andrea Bocco; Quodlibet studio; 2012 - Introduzione - *“Coltivare il tempo e lo spazio per una riappropriazione responsabile della qualità della vita urbana”*, p.11

21 - Vedi nota 20, p. 9

We find always less spaces designed for collective usage: it's common instead, to confer to each place, specific prevalent functions and regulate it with law constrictions: pedestrian areas, cycling lanes, playgrounds for 0-3 years old children, then the ones for 3-6 years old, polyvalent platforms for sports, dog areas, bowl game tracks and picnic areas».²²

Sitting on my balcony, I hear grandmothers screaming to their children not to run on the grass and to do not even think to step on the flowerbeds: what I'm wondering is which idea about green areas these children will draw in their mind. Will they feel free - or not afraid - to have a run in the fields or in the woods, even if they are such a different, neglected and uncomfortable environment to play with? Children who believe that tuna fish has a rounded shape and an aluminum skin, might also convince himself that bushes are squared.

«In the contemporary city, everything is hardly defined: everybody should know where his own place is. Often, if you don't exactly know what's your assigned space or if you don't own one, then you use other people's - or what they conceive to be theirs - provoking conflicts. The functions given to public spaces determinate conflicts at any use. In fact, the break up of dictated rules, normally generates a request of habit refreshment and of penalty: "police should come and give tickets; the government should install safety cameras; we should build fences; we should close the children area 'cause dogs come in...".

There's a request of enclosure, control and limitation, a demand to protect and preserve the usage. The best spots, perceived as the safest ones, are those where nobody hangs out, because they're the most defended ones. This generates a sense of frustration and requires always more control, bringing as a consequence, the loss of social safeguard and of collective responsibility.

[...] In the suburban and marginal interstice of the contemporary city, historically typical zone usages are more common: here the actual function justifies the project and the urban system. Often, extraordinary relations come out right in the suburban areas, in the wasted lands, in the squares, on the sidewalks, in the corners, in the building backyards and in every place where people find space free from fixed plans».²³

«Citizens should have more courage and trust each other, having faith that everybody can act in a civil manner. Space and time with an authentic public nature, are robust cures against fear and build solidarity or, at least, tolerance».²⁴

I feel like we're losing the social essence and unnaturally adapting to given and anti-social rules: we're losing the focus to follow a big amount of tiny and annoying constrictions, that only protract realization timing and reduce opportunities. I've been impressed by an hour discussion held in the condominium where I live: the first issue regarded the color choice of lights - white or yellow - at the entrance of the house, while the second one was a complaint because a resident installed on his balcony the AC system 10 cm

22 - Vedi nota 20, p. 10

23 - "QUI E' ORA. Lo spazio e il tempo pubblici come leve di qualità della vita e della cittadinanza attiva" - Minded by Andrea Bocco; Quodlibet studio; 2012 - "Le politiche di rigenerazione e il ruolo dello spazio pubblico", p.24

24 - "QUI E' ORA. Lo spazio e il tempo pubblici come leve di qualità della vita e della cittadinanza attiva" - Minded by Andrea Bocco; Quodlibet studio; 2012 - "Coltivare il tempo e lo spazio per una riappropriazione responsabile della qualità della vita urbana" pag.16

higher than what all the other families have done: he's been finally obligated to reinstall the AC because it would have conferred an untidy aspect to the whole building. I'm worried and sorry to hear that so much importance is given to this kind of topics and that many others are not even mentioned.

11.2 PROBLEM FINDING INSTEAD OF PROBLEM SOLVING

My impression is that italians have a strong influence on each other. We often look at what we have, to make comparisons with people around us: for this reason I think we are all good observers and we're used to find weak points of different aspects. At the same time we are good problem solvers and often come out with good and smart ways to avoid to pay tickets or to skip bureaucratic issues: I wonder why our ideas keep maintaining the form of destructive protests and never evolve to be constructive proposals. We often try our best to find something wrong and take it as a good occasion to judge and spread the critical and pessimistic mood.

An example that proves this statement, is an episode happened at the new hostel in Milan Ostellobello where two zoophil guards suddenly entered the hall and sequestered the two red fishes named O and B: the first accuse has been that the two animals were living in stress conditions because they were placed in a rounded fish tank, instead of a big and adapted to standards aquarium. The second accuse regarded the position of the tank, placed on a piano: the instrument, never played by anybody, would have, in their opinion, transmitted unhealthy vibrations to the red fishes, which have been immediately transferred to the civic Aquarium in via Gadio. In addition to the moral sorrow, the hostel crew had to pay a 170 € ticket.²⁵

A useful activity such as a cheap hostel – barely the only one in town - should be supported and replicated instead of hardly controlled and economically damaged. But, instead, the authorities never miss the opportunity to turn on the modality problem finding -instead of problem solving- at the cost of resulting ridiculous.

This example clarifies the distrust and distance existing between those who "decides" and those who try to follow every single rule, spending time and money and who find, anyways, contrasting and insane obstacles. The expensive ticket addressed to the hostel, represents a comprehensive will to escape and transgress rules. The two opposite sites, top and bottom, should, instead, cooperate to find compromises and solutions, instead of discovering new problems.

Bloggers collected some of the weird prohibitions placed in public spaces around Italy:

«Eating in public areas is forbidden.» - Alassio

«Don't sit on flowerbeds.» - Albissola Marina

«Sitting on benches after 11pm and for more than 3 people is forbidden». - Voghera

«Don't put your feet on benches». - Viareggio

«Singing on the streets is forbidden». - Ravenna

«Games, holes and sand castles on the beaches, are not allowed ». - Eraclea

«Kisses are forbidden in autos». - Eboli

25 - Corriere della sera.it - "Ostellobello via i pesci rossi"

«Don't steal or damage prohibition signs». - Capri
«No skateboards in the old town centre». - Viareggio
«It's forbidden to stay in public parks after 11.30 pm and for more than 2 people». - Novara. ²⁶

The government should rethink to the many strict rules emanated and eliminate the useless and insane ones. Often laws can bring an impersonal aesthetic and a decrease of creativity: Cascina Torchiera and Cascina Cuccagna are an explicative comparison between a self-made design, driven by free creativity, and a law-based, but still creative and participated process.

They're both admirable constructions with an historical, retrò and rural look, but it's visible how more natural and instinctive the first one is, compared to the second, more essential and accurate one.

Cascina Torchiera is a highly creative, warm and welcoming place with an artistic, happy and spontaneous look; there are many objects around, even useless ones, that characterize the easy going mood; chairs are all different and the walls are all spray-painted with well-made graffiti.



6 - Torchiera senz'acqua graffiti

Cascina Cuccagna is a great example of restyled farm where you can get the detail of design: the green area is carefully defined; the bar, inside, is spatially organized and every area is functionally designed.

Hard to say if one is better than the other: somebody could prefer a clean and tidy environment, while someone else could like better a spontaneous one.

Of course they're characterized by a different mood: it's clear that Cascina Cuccagna has been crossed by top-down judgments and designed following and trying to adapt to the problem finding modality.

26 - "QUI E' ORA. Lo spazio e il tempo pubblici come leve di qualità della vita e della cittadinanza attiva" - Minded by Andrea Bocco; Quodlibet studio; 2012 - "Le politiche di rigenerazione e il ruolo dello spazio pubblico", p.24

Cascina Torchiera, instead, constantly had to deal with a strong government opposition and had to focus the problem solving attitude on survival matters: time and needs took care of the interior design.

The planners who worked on Cuccagna project have been able to find a good compromise to keep creativity alive, still following all the existing rules.



7 - Cascina Cuccagna yard

I've heard a member of the Cuccagna team, explaining how incredibly hard and how long it took to find accords and harmony with the administration, in order to establish a functional and pithy collaboration. They're giving us a good example, but also a realistic point of view of how difficult, but even possible a reactivation project could be.

It would be so smart and productive if impositions could be replaced with authentic and trustable advices; if cold commands could become warm and appreciated suggestions.

«The complexity of the project and of its management, the high costs of investment, the long realization time and the unpredictability of social responses, are all elements which require to surpass some rigidities that keep regulating interventions on the territory».²⁷

«The difficulty in a hierarchic structure and in a controlled management system, is that creativity is obstructed: being creative often means to break the rules, extend borders and fight against conventions».²⁸

27 - "Rigenerazione urbana. Il recupero delle aree dismesse in Europa" - Giovanni De Franciscis; Eidos Editore; Napoli 1997. "Le esperienze europee" p. 15

28 - "Cultura da vivere - I centri di riproduzione creativa che rendono le città più vivibili, più attive, più sicure" by Simon Roodhouse; Silvana Editore; 2010. Ch. 3 "Caratteristiche e benefici dei Cultural Quarter a livello internazionale"; par. "Semplicità organizzativa, confusione e dilemma creativo"; p. 84

Citizens should find the energy and the mutual trust to retake possession of the space that surrounds them and start feeling comfortable there. The public administration should support this process, take care and facilitate the transformation.

12. ART AS A TRANSFORMATIVE EFFECTIVE TOOL

I strongly believe art is an effective way to have a solid impact on society: art as a teaching method, communication tool and interactive approach is an attractive force, adaptable and sensitive to people's needs and behaviors. That's why I think Comune di Milano should facilitate artists' involvement to find an engaging and creative way to get in touch and cooperate with the neighborhood.

In the book "Cultura da vivere", the writer Simon Roodhouse, explains that «a cultural development, only if it's based on participative and shared logics, can bring the city to the re-construction of its own identity and to the reactivation of the narrative capacity. In this way, people can build a collective sense of living and start designing the future, rather than nostalgically re-evocate the past. Culture becomes in this way an authentic sense generator».²⁹

The writer emphasize the idea of an economy development, based on culture. This would act as a force of social aggregation, local communities involvement, new creative talent attraction and as a drive to creates an alive and productive urban environment.³⁰

Roodhouse mentions to local marketing as a way to support a development that could transform the territory in a sellable product:³¹

we should in fact take advantage of what we have and transform it in opportunity.

The same book gives an idea of the way how this could be practically done, introducing the concept of Cultural Quarter: «a geographical area in a big city that acts as a hub for cultural and artistic activities. This takes place in a group of buildings appropriated to frame a sense of identity and to encourage the creation of services and the artistic and cultural activity.

A Cultural Quarter is different from the Quarter of the cultural industry: this second one is dedicated to the growth of cultural ventures, while the aim of the first one is to identify a geographical area, where the cultural activity is encouraged to take place. A definition of Cultural Quarter is: a physically delimited creative hub.

A Cultural Quarter is representative of coherence and meeting point between art and local heritage in the cultural field; it gives opportunity to use planning and development tools with the aim to preserve and encourage cultural production and consume».³²

29 - "Cultura da vivere - I centri di riproduzione creativa che rendono le città più vivibili, più attive, più sicure" by Simon Roodhouse; Silvana Editore; 2010. Ch. "Cultura da vivere. Una lezione per l'Italia?", p. XIII

30 - Vedi nota 29 - p. X

31 - Vedi nota 29 - p. XIV

32 - "Cultura da vivere - I centri di riproduzione creativa che rendono le città più vivibili, più attive, più sicure" by Simon Roodhouse; Silvana Editore; 2010. Ch. 1 "Il quadro di riferimento del Cultural Quarter", par. "La definizione di Cultural Quarter e di quartiere dell'industria culturale" p. 19/20

13. NO LONGER EMPTY – REVITALIZING SPACES. UNLOCKING CREATIVITY

The first time the assessors opened Spazio Ansaldo, showing the community the beauty of the space and explaining the future opportunities it represented, many figures held conferences about the requalification of empty areas. In this occasion Naomi Hesson-Ringskog presented the no profit association NoLongerEmpty, based in New York city, where they organize temporary events in abandoned buildings, with the aim to reconstruct communities connections and sense of belonging to their living areas.



8 - Weaving In & Out courtesy of NLE in East Harlem, NY

«No Longer Empty's mission is to widen and deepen the public engagement with contemporary art, to promote the work of experimental and socially-conscious artists, and to build resilience in communities through art. We do so by presenting professionally curated, site specific, public art exhibitions in the heart of communities.

With each exhibition, it is No Longer Empty's goals to positively impact communities by creating a welcoming, accessible, and pulsating cultural/ educational hub where a community of artists, educators, scholars and the public come together to create and experience art, free of market imperative and institutional constraints. No Longer Empty draws together the vitality of the contemporary art world and the values of building community»³³.

I met Naomi last summer in her office in DUMBO, where I had the opportunity to

³³ - <http://www.nolongerempty.org/home/who-we-are/about-nle>

ask her in detail about their activity.

The process starts with the location choice: it's very important, to them, to act on easily reachable and central positions, because they facilitate a participated affluence.

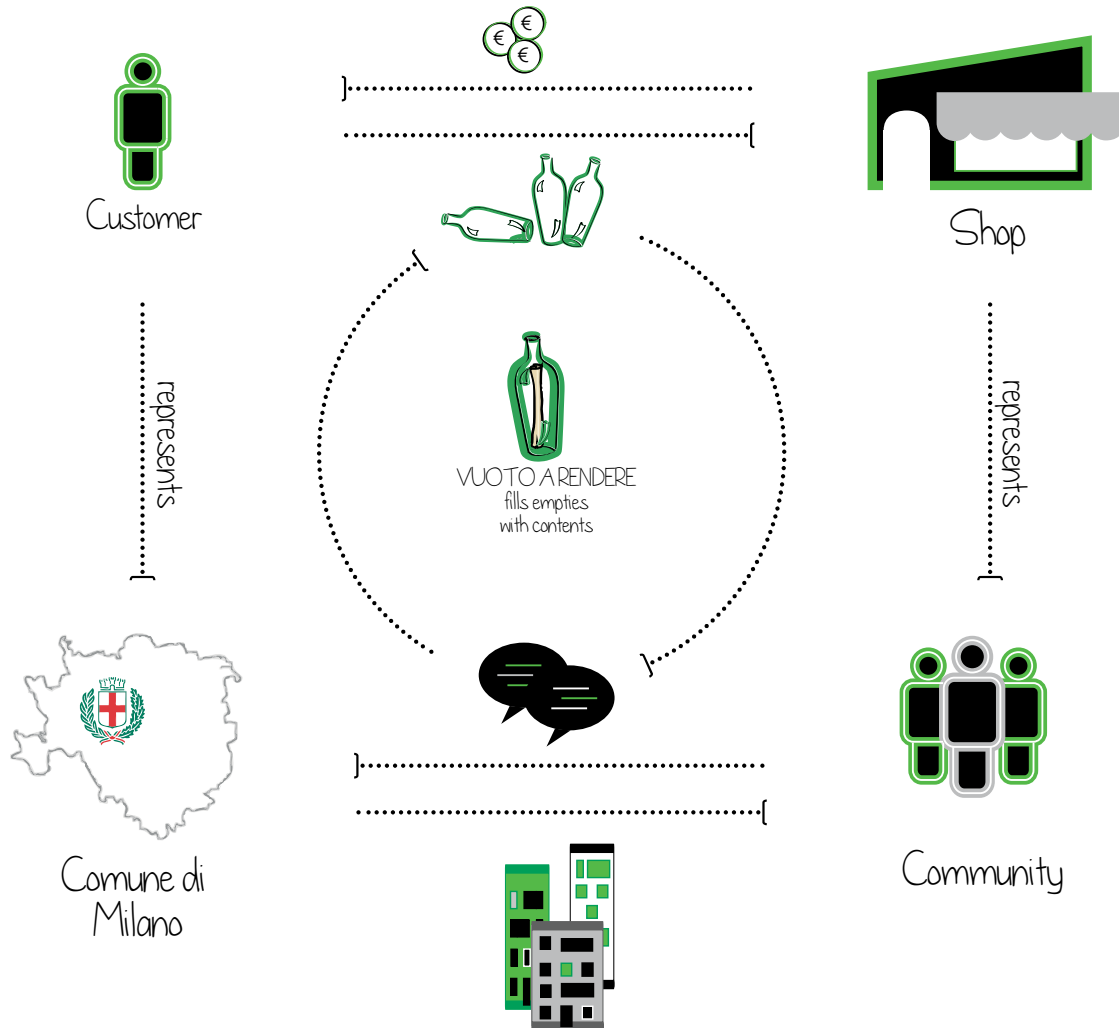
Secondly they find an agreement with the owner of the building, which is, in most of the cases, a private figure: the American governance gives, in fact, really few importance to this kind of initiatives, offering no economical support. The private owners are, in most of the case, pleased to host them: their building will assume a higher value and big visibility.

The coming steps consist to clean up the location and, at the same time, to get closer to the local community: the design team starts to walk around the neighborhood and spread the voice about the happening. They make both an art tour to visit and get in touch with the local art community, and a sponsor round, to explain their project and goals and to get consensus and participants. The communication strategy continues with online and paper invitations. Much importance is given to the event flyers which represent and exalt the identity of the place, reporting relevant figures, original from the city, and a list of actors, that will actively participate at the event: these factors will incentive them to spread the voice and to advertise the event and their activities as well.

The event can be a one time or it can be an on-going process: in this second case NoLogerEmpty organizes Charrette sessions as a tool for discussing what is happening in the neighborhood and also for envisioning what the future can be of that site or that neighborhood.

14. VUOTO A RENDERE – RETURNABLE EMPTY

My service idea is named “Vuoto a Rendere”: this expression was often used in Italy, since few decades ago, to indicate the process through which you get money back from the supermarket, once you return an empty glass bottle. We unfortunately lost this habit, but the smart and sustainable system is still in use in many north european countries, as well as in many american ones.



9 - Naming process

The naming metaphor works like this: the citizen who brings the empty bottle back, represents Comune di Milano offering the owned empty buildings; the supermarket which receives the bottle, stands for the inhabitant getting an opportunity; and the resulting deposit coin, symbolizes the contents and ideas that the citizens will all together generate and deliver as a feedback to the public council.

“Vuoto a Rendere” wants to place itself right in the touch point of exchange: the existing lack of communication is the starting point from which I began to design a bridge in between Comune di Milano and the local communities. The first one, offering empty buildings for new opportunities and the second one, screaming their need of attention and trust. Inhabitants, often, don’t even know that the industry where they used to work all life long, is now available to host,

once more and with a different approach, their energies and initiatives. Vuoto a Rendere's aim is to transform an abandoned building in a functional and alive hub, using a community based process which promotes bottom up initiatives and facilitates people's interaction and participation. The way how the goal is reached is through the organization of cultural events in which local artists will be asked to install their pieces, specifically designed to glorify memories and to highlight the opportunities offered to the population of the area.

The role of facilitator for Comune di Milano is played by Vuoto a Rendere through the collection of feedbacks regarding the first of two steps in which the band is divided, called "Manifestation of interests". The public administration is interested in understanding if there's anybody, inhabitants or local businesses, who would like to invest time and money to reactivate an empty space with energies and useful activities, filling the area with new contents.

To give a structured and professional answer to the administration band, Vuoto a Rendere organizes Charrette sessions that will be held during the event and will be useful to go along with citizens, facilitating their cooperation, in the idea generation of future possibilities.

The main goal of the service is to interact with the entire community and let citizens decide what would better fit in the area. The way to increase participation is to let people think and explain, without feeling judged, what is missing and what they really need in the neighborhood: a spontaneous wish-list will be generated.

Doing so, the administration can be sure about locals' actual interests and base the re-activation project on real community's needs, making sure that the design process doesn't fall in the hand of a single rich investor.

14.1 LOCATION ANALYSIS

The service process starts when assessors launch an announcement. Vuoto a rendere will be informed about it and will start to analyze the building in question: the team will visit it, clean it up and make it safe and comfortable. Depending on the state of decay of the area, this first step will require AMSA involvement to collect trash and, eventually, the help of an engineer or an architect for structural stability issues. NoLongerEmpty explains that the choice of the location also depends on the state of the building: «We usually do not use an architect/engineer. If we always did it would be very expensive. But we have received pro-bono services for consulting on certain situations».³⁴

Police engagement might also be required to make sure that homeless people wouldn't immediately feel at home and arrange the space according to their needs. Involving into the design process people who live on the fringe of society, is for sure an important stage and a way to let them appreciate and take care of the place. This first step is, however, still far from engaging people into the reactivation process and it would proceed faster and smoother avoiding civil disorder.

Few weeks ago I took part to a guided visit, organized and supervised by the administration, of an old building which has just started the reactivation process located in Ripa di Porta Ticinese.

34 - Personal interview to Naomi Hersson-Ringskog



10 - Abandoned building in Ripa di Porta Ticinese

We were five visitors and we've been welcomed by the architect Alessandra di Marco from Comune di Milano: the six of us were followed by five police men who took care of our safety during the visit and made sure that nobody would have passed the entrance, which had been opened for us, and started a process of occupation.



11 - Temporary entrance

The rooms were dirty and smelly: in fact, the architect explained us that they have never cleaned the area before, to keep homeless far from the there. But, in the meanwhile, we could all understand, seeing the furnished rooms, that the building is actually daily frequented and lived.

Another technique the government used to try to avoid infiltrations and occupation of the entire construction, has been to destroy the original stairs which connect the ground floor with the upper four ones. The house "inhabitants" easily solved the problem installing a metal ladder to reach the upper level. The same way, couldn't, for safety reasons, be used from us to visit the rest of the house. Finally, this solution has been useful to keep planners and architects far from the project area and illegal inhabitants away from police disturb.



12 - Original destroyed stair



13 - Problem solution

14.2 GET IN CONTACT WITH THE COMMUNITY

The following step for Vuoto a rendere, is to get in touch with the surrounding community: first of all, describing to pedestrians what is going on, through a face to face confront and through manifests hanged on the entrance walls of the building: it could be safer to adopt, since the beginning, a transparent and interactive approach. At this point the local community can start to give voice to its wishes, writing them down on an interactive board placed on the wall as well. The voice will start to spread among friends, relatives and colleagues, encouraging the exchange of informations about the action that is taking place.

In the meanwhile, the team will take a walk around the neighborhood to get closer to history, habits and culture of the area. This will let them collect a big amount of datas and stories: asking people to tell about their past and actively listening them with real interest, helps citizens to feel important and proud

of their land. It could sound like when grandfathers tell the story of how they survived from war battles. Conversations about their own lives, could favorite the increase of consciousness about what is happening around, and stimulate reflections about what is good, bad and what is missing in the surrounding territory.

14.3 SCALED EMPTY GLASS BOTTLE

The data collection will continue through a bigger scale empty glass bottles, installed close to public spaces, such as libraries, churches, schools, universities, public offices, and so on: the bottle, representative of the entire service and logo of the activity, will be filled with messages that citizens send to the government. On the touchpoint, a poster indicating the project explanations will be placed and, beside it, a support with paper and pens to visualize ideas and feedbacks.

14.4 ARTISTS' INVOLVEMENT

Since the aim of the event is a cultural and artistic manifestation of opportunities for the quarter, Vuoto a rendere team will give relevant importance to the relations they will establish with local artists: walking through art exhibitions and galleries, they will get in touch with the cultural movement. Artists' involvement will come next: they'll be asked to be effective actors and to install, in the building, pieces related to social, historical and aggregative values.

14.5 LOCAL SPONSOR RESEARCH

Another goal of the service setting phase, will be to find local sponsors who trust and show interest in the revolutionary action that is taking place: they might decide to actively take part and show people that they do really care about a possible transformation. Sponsors, such as bars and restaurants, could kindly offer food and drink at some point during the event, while printing companies could take care of supporting paper material. Industries might offer materials and knowhow for the auto-construction and other local companies just donate money to auto-finance the project.

14.6 CITIZENS AS SPONSORS

After the service settings phase, once the event will take place, citizens will be welcomed to sponsor their own project, in terms of time, money and energies spent: as I previously explained, the Macao experience showed how generous, available and creative people can become when they feel free and important about a project regarding to their own community. «It's now time for human subjectivity: the conversational and dialogical aspects are now taken into consideration. What really matters here is the meaning an event has, in relation with the actors directly involved in the action. The human subject (the person, the inhabitant) is reintroduced as an actor, as an active character, in the discussion relative to the territory: he's interpreted as a producer of actions, strategies and projects (participation hypothesis). And the territory

itself is redefined as a complex and alive place which, because of the existing physical and social interactions, resists to any reduction that would transform it in a purely functional place.»³⁵

14.7 COMMUNICATION CAMPAIGN

Once sponsors and artists have been reached, an informative and branding campaign will start, hopefully with the collaboration of some local graphic designer or illustrator. The communication team will make sure to highlight community strengths and identity, and to encourage the active participation of the involved actors. Private enterprises involvement will be shown on the event flyers: this will introduce a word of mouth process that will quickly spread the voice. Internet will play an important role for the initial communication and for the continue update of what will happen during the entire process: a blog on the Vuoto a rendere web page, with the support of social medias, will inform citizens step by step.

The communication team might also come out with a renovated image of the area: the requalification project could represent an effective local reborn. In the case study of a redevelopment project in Huntersville, NC, «one of the main objectives of the project was to change citizens' perception of their old downtown to encourage reinvestment and more intensive use. There were two main recommendations: 1) Adopt a "popular" logo for marketing and branding that gave a contemporary twist to the town's history. Many charrette participants complained about a lack of identity for the downtown, and even for the town of Huntersville as a whole. It became clear to the team that the town possessed very little "brand equity"; in the surrounding region many people still regarded the town as an old farming community that had rapidly suburbanized and lost any character it once possessed. [...] 2) Implement a comprehensive "wayfinding" and signage system. Using the new logo and associated imagery, a system of directional signs and markers could direct visitors easily to key amenities».³⁶

14.8 EVENT TIMING

The service setting phase will take, depending on the kind of project, on the state of the building and the community participation, around one or two months. This represents the time needed to collect datas and participants and to build a solid and trustable starting point.

The event itself will be one week to one month long. According to NoLongerEmpty experience, timing is something that should be previously decided: «It can be an on-going process or it can be a one time. Usually one decides whether its one time or on-going based on the project scope». Hopefully each event can become an on-going project and keep evolving, but that will depend on the community participation. The charrette sections will, in fact, help to draw the future of the action: «The charrette is a tool for discussing what is happening in the neighborhood and also for envisioning

35 - "Urbanista e terzo attore - Ruolo del pianificatore nelle iniziative di autopromozione territoriale degli abitanti, introduzione" by Mauro Giusti; L'Harmattan Italia; 1995. Par. "La crisi della pianificazione, e una possibile via d'uscita" pag. 13

36 - "Designing community, Charettes, Masterplans and Form-based Codes" by David Walters; Architectural Pr; 2007. Ch. 8 "Case study I: downtown redevelopment, Huntersville, NC", pag. 204 - 205

what the future can be of that site».³⁷

14.9 CHARRETTE TECHNIQUE

Charrette is a technique used to reframe an urban area, with the direct involvement of the community living there. It's structured with «intense, inclusive workshops, lasting several days, that involve a variety of professionals, elected officials and citizens from the community working together to hammer out concrete design proposals or master plans, for future actions»; ³⁸ it's a «product of collective skills...produced by many hands. The sentiment of these social reformers and activists held that society must restructure itself based on cooperation among free individuals and not by the imposition of structures from a centralized authority, however benign or well intentioned those may appear to be. In his 1898 book *Fields, Factories and Workshops*, Kropotkin extended this thesis into the concept of "mutual aid" as a defining premise for the new community. This collaboration, he argued, would resist the centralized authority of the state of major capitalist corporations that he saw as the main cause of suppression of individual freedom in the industrial city. [...] it's an engaged, transformative activity. [...] The society has to be reconstructed not by sweeping governmental measures...but through the efforts of millions of individuals».³⁹

The power attributed to people's thoughts and proposals is the key to move actors from a critical to a proposal point of view: «By fostering a shared community vision, charrettes can turn opposition into support.

[...] There are five guiding principles for every charrette:

1. Involve everyone from the start to foster a shared community vision.
2. Manage the process effectively to build trust between the team and the public.
3. Work across disciplines to maximize group learning and productivity.
4. Work in short feedback loops to test ideas and stimulate public participation.
5. Work in detail to test the feasibility of alternative concepts».⁴⁰

Setting a charrette is a quite long process: the design team should be able to carefully put together many different actors such as stakeholders, citizens and administrative figures and facilitate their cooperation in the most productive way, scheduling meetings and making their interaction smooth. «Specific consultation times should be arranged with various stakeholder groups, while design activity is running constantly in the background, accessible to all on the other side of the room. By getting local people involved with the design team, the process gains mutual authorship and benefits from a shared vision. [...] The charrette manager has the responsibility to set the democratic and communicative tone for the event: if this not done effectively, the charrette, however good the design may be, is likely to be a failure as an exercise in communicative planning. The charrette manager has to ensure that the team members work with the public in an approachable manner; the professionals need to engage participants in open dialogue to draw out their ideas and

37 - Personal interview to Naomi Hersson-Ringskog

38 - *“Designing community, Charrettes, Masterplans and Form-based Codes”* by David Walters; Architectural Pr; 2007. “Introduction”, pag. X

39 - *“Designing community, Charrettes, Masterplans and Form-based Codes”* by David Walters; Architectural Pr; 2007. Ch. 4 “**Planning, urban design and citizen power**”, pag. 66

40 - Vedi nota 39

attitudes, genuinely seeking local knowledge and priorities rather than leading members of the public round to a designer's predetermined position by smooth talking and clever graphics. Through this open dialogue the design team can comprehend the community's culture and avoid imposing its own values. This multi-faceted discourse between the public, the individual stakeholders and the design team is at the heart of communicative planning theory and practice.

Building trust between participants cannot be left to chance, and the process generally starts long before the charrette begins by identifying and meeting key players and constituency groups. This sets the stage for maximum public involvement. Ideally an advisory committee of stakeholders should be established in advance of the actual event; this committee should include local decision makers and also people who can spread the word in the community to bring as many citizens into the process as possible. It is also important to include those who are skeptical of the project's objectives and the process». Because the charrette goal is to involve as many people as possible, the organization guiding the process should be composed by several actors, with different roles: «the best charrette teams consist of individuals who have expertise in the following areas: urban design, planning, architecture, landscape architecture, transportation planning, market analysis, development economics and form-based coding. In addition to this range of skills, the presence of an illustrator, someone who can produce renderings of design ideas in three dimensions quickly and vividly, is essential. Other environmental and marketing specialists should be added if the task demands it, and local artists often contribute useful and unique perspectives. During the charrette all these specialists become generalists, assimilating each other's expertise and working across professional boundaries on problems and opportunities that arise the charrette progresses».⁴¹

The location in which the meetings take place is important to stimulate people's creativity and to set a positive and operative mood. If the building already offers enough space to host aggregation, with no need for long and expensive reconstruction operations, then that's the best location: first of all, everybody could clearly have an actual idea of the space they're designing and, secondly, its sense of people's hub, would starts to be perceived.

«Charrette are fun and attract the interest of a broad range of people; the "all day into the night" studio atmosphere provides many opportunities for the public to participate, and creates an ambience that many find unusual and exciting. The intensive atmosphere of charrettes makes them convenient marketing events that can be used to raise public interest for the issues under discussion – and they provide good news stories for the media with plenty of photo opportunities and quotable material.»⁴²

14.10 PEOPLE'S PERCEPTION

This is, therefore, a perfect way to keep spreading the voice and let the space transformation sound like a real change, an authentic, participated

41 - "Designing community, Charrettes, Masterplans and Form-based Codes" by David Walters; Architectural Pr; 2007. Ch. 7 "Urban design, public participation and planning in practice", pag. 167

42 - "Designing community, Charrettes, Masterplans and Form-based Codes" by David Walters; Architectural Pr; 2007. Ch. 7 "Urban design, public participation and planning in practice", pag. 168

and peaceful revolution. It should be perceived differently from the critical news we're used to on television: there, in fact, medias transform a building occupation in a critical manifest to young people generations. The activists reach, during their actions, a big visibility, through which they can partially explain their action motivations; but the entire happening is revisited from the media and shown under a negative perspective. Often, only the bad side of the episode is reported.

In a happy ending and participated case, instead, everybody has a good experience to tell; transmits positive energies and suggests to repeat the same process in other situations. In fact «when members of the public defend the plan, the professionals know they have done a good job». ⁴³

14.11 ANSWER TO THE ADMINISTRATION CALL

The results coming from the charrette process will be reorganized in an articulated document which will contain different proposals for bottom up initiatives: the delivered datas will offer an official prove to Comune di Milano about the level of interest inhabitants show in taking care and give life back to the empty building and to the lost sense of community.

The public administration will decide, based on the received feedback, how to proceed for the second step of the announcements called "Selection for the assignment of use of the space with a costless modality". First of all, they will decide which one or how many of the expressed requests will become reality; secondly they will choose one or more associations that will take care of the bureaucratic and development process; and, finally, they will, hopefully, make sure to let the sense of participation grow and will give to citizens more responsibility regarding the project: doing so, citizens' sense of respect and civility would surely improve.

43 - Vedi nota 42; p. 171

15. CONCLUSION

15.1 A SIGNAL OF TRANSFORMATION COMING FROM THE TOP, DOWN

In my opinion Comune di Milano made an important and generous step toward its citizens, opening up many new opportunities for the city population. In the revolutionary document which approves the use and the concession of owned buildings, the government explains its future intention: «relaunch – with strength and determination – the quality of urban life, respecting environmental sustainability,

The objective is, on one side, to valorize and relaunch the existing city, and, on the other side, to promote and reinforce the Third Sector contribute, also through the creation of dedicated services, resources, places and structures. This will happen also through the creation of dedicated services, resources, places and structures, able to start cultural growth processes, economical development and social cohesion in the city and, in particular, in the suburb areas. These elements, together, would be able to activate cultural growth processes, economical development and social cohesion, in the city and, particularly, in the suburb areas».⁴⁴

The local authority is, finally, showing interest and trying to push the realization of projects oriented to develop an interaction of creativity, innovation, and cultural production in all its forms.

I find this evolution a fundamental starting point to create opportunities for everybody, young and old generations: for those students who leave the country, complaining about the lack of job chances; for the retired workers, who still have energies and look for socialization opportunities; for those people who lost their job and find always harder to get another occupation and, finally, for those active militants who occupy abandoned buildings, finding attractive and appealing the transformation of an old area combining the modern with the retrò styles.

44 - Deliberazione della giunta comunale n. 1978 del 28/09/2012

15.2 REUSE – A MATTER OF STYLE: BERLIN, THE EUROPEAN CULTURAL CAPITAL

In my opinion, the topic of reuse, retrò and recycle, is nowadays a matter of style. In Berlin, european cultural capital, most of the bars are furnished with recycled chairs and tables, looking all different from each other. Even if they give the idea of being randomly placed and chosen, they're instead carefully thought and designed. The german capital presents a huge quantity of creative reuse examples: Stattbad Wedding is an old swimming pools transformed in stylish art galleries and night club, while Spreepark is an abandoned fun fairs transformed in a museums.



14 - Self made pictures in Stattbad Wedding

I find this last example a funny but reasonable business activity: in fact, the big amount of people jumping the fences to take a look and pictures to the crumbling carousel structures, convinced the owners to put aside the reconstruction project and keep the site as it is. Visitors can, in this way, enjoy and breath the mystic atmosphere, paying a 10€ ticket.

And again old beer industries became art and sport centers; abandoned shopping malls turned out to be cultural hubs and ex airports, used in the historical east side of the city, recently changed to become an enormous container for different kind of activities, such as urban gardening, design fairs, skateboards and rollerblade tracks.

Berlin is a great european example that teaches us how an historically problematic past, can creatively be transformed in an attractive and vital present, becoming a destination for worldwide tourists and foreign people, who move there to get inspired and build their own future.



15 - Urban garden in the ex airport Tempelhof

15.3 REDISCOVER ITALIAN BEAUTY AND TAKE ADVANTAGE OF OUR RESOURCES

Sharing thoughts and facts about industrial archeology with italian mates, I felt a diffused interest in rediscovering our precious territory, full of gigantic, rusted and empty structures. Most of the italian crumbling buildings still present a clear and untouched story inside. While german buildings are emptied as soon as they're abandoned, italian sites still present their stories, documents, production clues and workers files. In addition, most of the italian constructions are protected because part of the architectural heritage and cannot be destroyed or completely transformed.

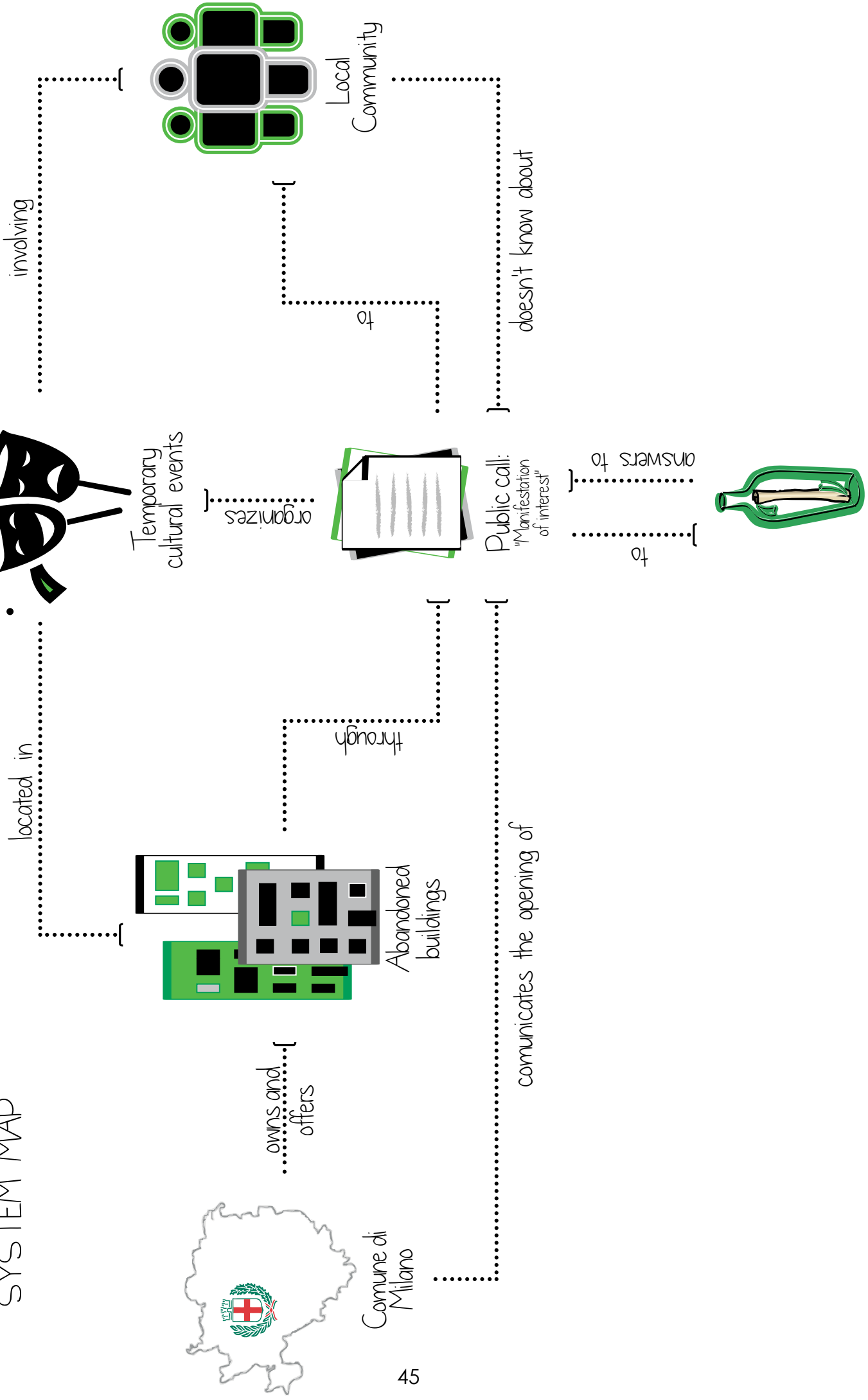
My conclusive thought is that we should take advantage of our own resources and celebrate the beauty and the ancient history which make our country unique.

BIBLIOGRAPHY

- . *“Milano: il Quartiere Adriano. Gli abitanti «progettano» la città”* - Monica Vercesi and Istituto di ricerca Ecopolis; Franco Angeli Editore; Milano 1999;
- . *“Rigenerazione urbana. Il recupero delle aree dismesse in Europa”* - Giovanni De Franciscis; Eidos Editore; Napoli 1997.
- . *“Geografie dell’abitare”* - Eleonora Fiorani; Lupetti Editore; Milano 2012.
- . *“Going Public ‘08 - Port city Safari”* - minded by Claudia Zanfi; SilvanaEditoriale.
- . *“La Lombardia occidentale, laboratorio di scomposizione e ricomposizione territoriale – Da ambiente naturale a spazio megalopolitano”* - Dino Gavinelli and Monica Morazzoni; Mimemis; 2013.
- . *“Le città invisibili”* - Italo Calvino
- . *“Dalla fabbrica alla città - progetti per il recupero di un’area ex industriale”* - Comune di Cusano Milanino
- . *“Designing Community, Charrettes, Masterplans and Form-based Codes”* - David Walters; Architectural Pr; 2007.
- . *“QUI E’ ORA. Lo spazio e il tempo pubblici come leve di qualità della vita e della cittadinanza attiva”* - Andrea Bocco; Quodlibet studio; 2012
- . *“Culutra da vivere – I centri di riproduzione creativa che rendono le città più vivibili, più attive, più sicure”* - Simon Roodhouse; Silvana Editore; 2010.
- . *“Urbanista e terzo attore – Ruolo del pianificatore nelle iniziative di autopromozione territoriale degli abitanti, introduzione”* - Mauro Giusti; L’Harmattan Italia; 1995.

Vuoto a Rendere

SYSTEM MAP



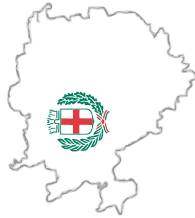
Vuoto a Rendere

Vuoto a Rendere

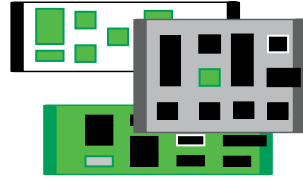
INTERACTION STORYBOARD



Is informed about the publish call

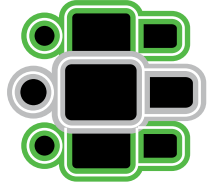


Announces the publish call



Cleaned

Safety measurements



Historical memories

Curiosity

Introduces itself to local citizens

Cleans and secures the building

AMSA service and eventual police forces

Bigger value

Looks different, transformed

Shows interest

Participates offering support

Organizes the event

Involves artists

Looks for sponsors

Organizes charrette

Communicates the event

Maintenance

Gives feedbacks

Answers the publish call

Plans the next steps

Evaluates feedbacks

Reflects people's participation

Enjoys the new cultural hun

Shares time, activities and knowledge

Performance

Supervises the event

Manages Charrette process

Takes part at the event,

Gets feedbacks

Becomes a meeting point

Is the soul of the event

Comes out with needs and proposals

Service Settings

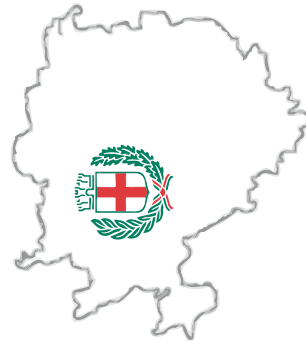
Vuoto a Rendere

NAMING METAPHOR

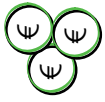


Customer

represents

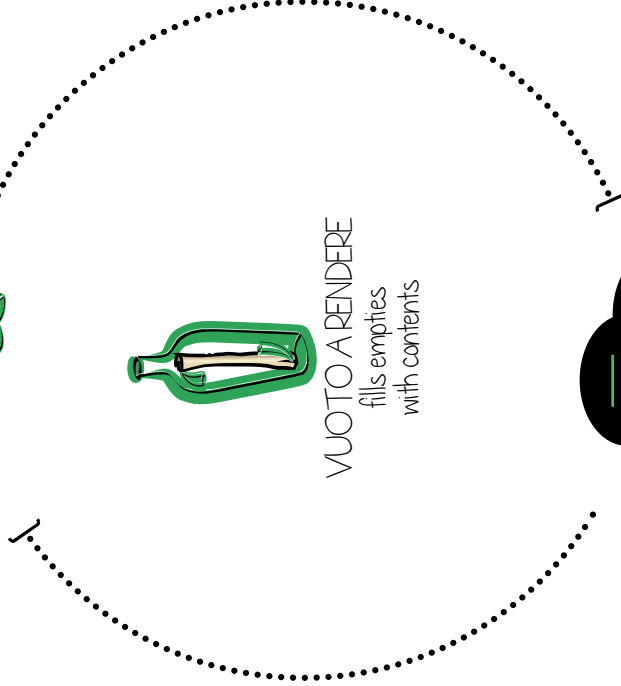
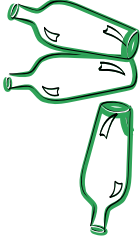


Comune di
Milano

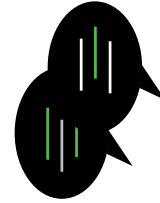


.....

.....

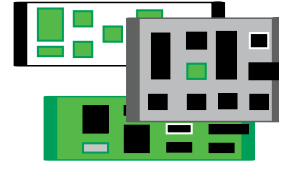


VUOTO A RENDERE
fills empties
with contents



.....

.....

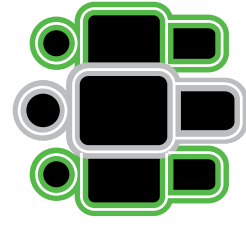


Community



Shop

represents



Deliberazione della Giunta comunale

28 settembre 2012

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
DI GIUNTA COMUNALE


Direzione Centrale Casa
Direzione Centrale Decentramento e Servizi al Cittadino

Prot. Gen. n. 576479 del 17/09/2012

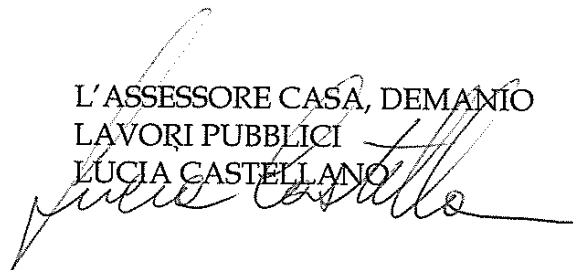
Approvazione dei criteri per l'utilizzo e la concessione d'uso di immobili di proprietà comunale al fine di avviare progetti finalizzati allo sviluppo di attività culturali sociali ed economiche .

**La presente delibera non comporta spesa
Immediatamente eseguibile.**

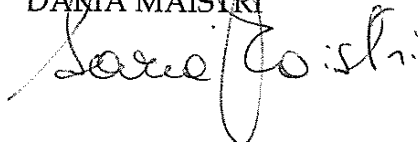
IL DIRETTORE CENTRALE CASA
ANGELO PASCALE



L'ASSESSORE CASA, DEMANIO
LAVORI PUBBLICI
LUCIA CASTELLANO



IL DIRETTORE CENTRALE
DECENTRAMENTO E SERVIZI
AL CITTADINO
DARIA MAISTRI



L'ASSESSORE AREA METROPOLITANA,
DECENTRAMENTO E MUNICIPALITÀ,
SERVIZI CIVICI
DANIELA BENELLI



576479/2012

1

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che

Con delibera del Consiglio Comunale del 27 giugno 2011 sono state approvate le "linee programmatiche" della Nuova Amministrazione, in cui viene indicato - fra l'altro - quale obiettivo generale dell'azione di governo, per il prossimo quinquennio, quello di "*costruire il futuro di una città globale, coesa e protagonista di un nuovo sviluppo economico, sociale, culturale, intergenerazionale*".

Con delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 12 marzo 2012 è stato approvato il Piano Generale di Sviluppo, che rappresenta il quadro di riferimento politico ed operativo per le attività ed i progetti da implementare e realizzare nel corso del mandato, delineando anche le coordinate principali per orientare le diverse linee di intervento, fra cui emergono, con particolare rilievo, le seguenti prospettive:

- Promuovere il sistema della cultura: attuare progetti e iniziative per sviluppare l'identità culturale di Milano e valorizzare la produzione culturale diffusa; valorizzare e mettere in rete il patrimonio culturale pubblico e privato e creare i distretti culturali;
- Potenziare il rapporto tra Amministrazione e mondo giovanile: definire ed attuare modalità istituzionalizzate per lo sviluppo di iniziative riguardanti il mondo giovanile;
- Lanciare iniziative finalizzate per le giovani generazioni;
- Sostenere e rilanciare un lavoro di qualità anche attraverso l'implementazione di progetti specifici di ingresso nel mercato del lavoro dei giovani e delle giovani;
- Aumentare la coesione sociale delle comunità che vivono in città con processi che favoriscano l'appartenenza alla città, la percezione del bene comune e dei beni comuni, l'impegno dei cittadini/e singoli e associati per i beni comuni e i progetti della/nella città, la mediazione dei conflitti

Considerato che

il Comune di Milano intende rilanciare - con forza e determinazione - la qualità del *vivere urbano*, nel rispetto della sostenibilità ambientale, coniugando, da un lato, l'obiettivo di valorizzare e recuperare la *città esistente* e, dall'altro, quello di promuovere e rafforzare il contributo del Terzo Settore e delle Associazioni in genere, anche attraverso la creazione di servizi, risorse, luoghi e strutture apposite, in grado di avviare processi di crescita culturale, di sviluppo economico e di coesione sociale nella città, con specifico riferimento alle zone più periferiche;

in quest'ottica il Comune di Milano è interessato a promuovere il riuso del patrimonio edilizio esistente pubblico e privato non utilizzato e delle aree in trasformazione come forma di *politica urbana*, capace di attivare processi virtuosi di sviluppo culturale, sociale ed economico della città;

tale interesse riguarda in particolare la possibilità di utilizzare tale patrimonio al fine di promuovere lo sviluppo di progetti legati al mondo della cultura, dell'associazionismo culturale e sociale, della produzione culturale, allo sviluppo di nuova occupazione e nuove attività imprenditoriali nei settori prioritari, in coerenza con le linee strategiche dell'Amministrazione comunale, includendo anche l'artigianato e l'innovazione sociale";

il Comune di Milano è proprietario di numerosi immobili, alcuni dei quali versano in situazioni di grave degrado e richiedono interventi di restauro e manutenzione straordinaria che in questo momento l'Amministrazione non è in grado di attuare ma che possono essere messi a disposizione della città per la promozione dei progetti sopracitati;

il Comune di Milano è altresì impegnato ad intervenire nel settore dell'edilizia residenziale pubblica con progetti di realizzazione di nuovi quartieri e di rigenerazione di quelli esistenti, per i quali l'utilizzo degli spazi ad uso diverso dal residenziale costituisce una risorsa importante ai fini della diversificazione funzionale e della integrazione con soggetti, risorse e attività di sostegno all'abitare;

Richiamata

la deliberazione di G.C. n. 1904 del 25.7.2008 "Patrimonio Immobiliare del Comune di Milano - Individuazione di un primo ambito immobiliare - Definizione criteri gestionali" che indica alcune coordinate per la gestione del patrimonio immobiliare comunale, che si ritengono confermate ed attuali, soprattutto per i seguenti richiami:

- l'opportunità di *"individuare specifici ambiti di patrimonio per definire conseguentemente specifici modelli gestionali, funzionali agli scopi politici/amministrativi che si vogliono raggiungere"*
- la necessità di attivare un percorso condiviso per l'individuazione di specifici *"progetti di assegnazione degli immobili in relazione alla loro tipologia, al contesto territoriale, sociale ed economico in cui si trovano"* al fine di rendere possibile la realizzazione di una *"specifica attività di interesse comunale svolta da soggetti terzi"*, dove l'immobile può essere utilizzato come *"bene strumentale per il soddisfacimento del bisogno specifico"*.

Confermata

l'attualità del Regolamento del Comune di Milano sui "criteri di indirizzo per l'assegnazione in locazione/concessione degli immobili di proprietà comunale ad associazioni senza fini di lucro e a società per azioni con capitale interamente posseduto da Stato ed Enti Pubblici" [Deliberazione Consiliare n. 36/98 e successive modificazioni], con particolare riferimento alle finalità generali del regolamento stesso, tese a promuovere ed a sostenere le attività delle associazioni nei diversi ambiti di intervento di carattere sociale, educativo, culturale, scientifico, ecc.

Ritenuto

576479/2012

3

che il fabbisogno espresso dalla città, ed in particolare dei quartieri periferici, di poter disporre di immobili per la realizzazione di progetti, iniziative ed attività finalizzate soprattutto alla "rivitalizzazione" della città, allo sviluppo delle imprese giovanili, alla crescita del tessuto connettivo sociale ed economico,

Ritenuto al contempo che

il patrimonio immobiliare del comune di Milano possa rappresentare una risorsa importante per la realizzazione della progettualità sopra indicata, con particolare riferimento alla possibilità di "ri-utilizzo" e di "ottimizzazione" degli immobili che, in alcuni casi, risultano inutilizzati, di difficile collocazione o con la necessità di importanti lavori di ristrutturazione, a

in questo contesto, sia necessario introdurre - a titolo sperimentale - la possibilità di individuare una parte degli immobili comunali attualmente inutilizzati, che possano diventare una risorsa ed uno strumento per sviluppare la progettualità territoriale, sopra ricordata, integrando con questo i contenuti della citata Deliberazione di G.C, n. 1904 del 25.7.2008, al fine di valorizzare la funzione del patrimonio definendo nuove prospettive di utilizzo e nuovi criteri sperimentali per l'assegnazione delle seguenti tipologie di spazi:

A) Spazi inutilizzati e da recuperare:

L'Amministrazione comunale intende procedere al recupero di alcuni immobili che risultano attualmente inutilizzati e che, per lo stato di degrado in cui versano, necessitano di interventi di ristrutturazione, destinandoli a progetti particolari allo scopo di promuovere e rendere possibili la realizzazione di progetti orientati a sviluppare l'interazione tra la creatività, l'innovazione, la formazione e la produzione culturale in tutte le sue forme.

In questo modo l'Amministrazione potrà ottenere il recupero immobiliare di alcuni beni comunali, valorizzandoli sia dal punto di vista economico che strutturale, senza alcun esborso da parte dell'Ente che, attualmente, non è in grado di destinare risorse economiche per il recupero di tali beni.

A tal fine gli immobili individuati potranno essere assegnati per ipotesi di utilizzo e di gestione dell'immobile atte a consentire la sostenibilità economico-finanziaria delle opere e dei progetti proposti, anche tramite la fruizione a titolo oneroso di porzioni dell'immobile da parte di terzi per iniziative coerenti all'idea progettuale. L'assegnazione avverrà mediante procedure di evidenza pubblica.

Gli immobili individuati potranno essere messi a bando e assegnati, anche ad uso gratuito, per una durata che verrà commisurata alla valutazione della consistenza dei progetti di intervento e comunque per un periodo non superiore ai 30 anni, di cui, in ogni caso, non più di 5 anni oltre la durata dell'ammortamento, facoltà che verrà valutata caso per caso dall'Amministrazione comunale, fermo restando che la durata massima non potrà eccedere i trentanni.

Le Direzioni Centrali competenti, con il coordinamento della Direzione centrale Casa, predisporranno i bandi per l'individuazione dei progetti di gestione coerenti con le presenti linee guida (progetti per l'incubazione di nuove imprese, per attività di coworking, show room ed esposizione/vendita per ospiti degli incubatori e coworking e altri produttori di arte e prodotti culturali, aree espositive e per eventi, spazi per associazioni e network di associazioni, spazi di entertainment, spazi multiuso, ecc.).

I possibili candidati potranno essere associazioni senza scopo di lucro, onlus, cooperative sociali, fondazioni con finalità sociali ma anche Enti e Aziende pubbliche e/o private con sede a Milano, comprese le forme associate previste dalla legge, e la loro proposta progettuale (recupero e gestione) sarà valutata da una apposita Commissione, secondo i seguenti criteri:

- *Qualità della proposta progettuale e coerenza con le finalità dell'Amministrazione*
- *Qualità del progetto di ristrutturazione*
- *Sostenibilità e fattibilità del piano finanziario*
- *Esperienza dei proponenti e qualità del partenariato*
- *Risultati attesi e Impatto sulla città*

Nel caso particolare di progetti di interesse zonale l'attivazione delle procedure ad evidenza pubblica per la concessione degli immobili potrà essere avviata, previa deliberazione dei competenti Consigli di Zona, da parte dei relativi Settori Zona;

Nel caso di immobili comunali inutilizzati che abbiano in previsione interventi di recupero e/o trasformazione, è facoltà dell'Amministrazione procedere all'assegnazione temporanea, nelle more dell'avvio operativo degli interventi di recupero e/o trasformazione, purchè si tratti di immobili idonei all'uso in termini di sicurezza ed agibilità secondo la normativa vigente.

Al fine di favorire "processi partecipati" finalizzati alla definizione delle finalità di riutilizzo degli immobili abbandonati da assegnare, è facoltà dell'Amministrazione promuovere "concorsi di idee" attraverso i quali le associazioni e gli operatori interessati potranno essere chiamati ed esprimere le proprie proposte di riutilizzo. Le proposte migliori costituiranno una indicazione per l'attuazione di interventi di recupero a carico diretto dell'Amministrazione o per orientare la formulazione dei bandi di assegnazione

B) Spazi destinati alla realizzazione di progetti specifici da parte di Associazioni senza fini di lucro

Fermo restando il principio generale della redditività del bene e l'efficacia dei provvedimenti già approvati dall'organo esecutivo sui criteri gestionali del patrimonio immobiliare, poiché detti atti non esauriscono i bisogni e le necessità della Città, il Comune di Milano al fine di promuovere e sostenere specifici progetti rivolti alla cittadinanza ed in particolare nei quartieri periferici, individuerà sempre a titolo sperimentale, alcuni spazi che, tramite procedure di evidenza pubblica, potranno essere assegnati anche in uso gratuito a fronte di specifici progetti di utilizzo dell'immobile, inteso come bene strumentale per la realizzazione di attività rivolte alla città e che possano

diventare un'effettiva risorsa per sviluppare socialità e cultura, nella sua accezione più vasta.

Le competenti Direzioni Centrali, con il coordinamento della Direzione Centrale Casa, predisporranno i bandi per le associazioni, bandi che potranno prevedere la concessione in uso gratuito, per un periodo massimo fino a tre anni, degli immobili liberi (o che si renderanno liberi), a fronte della presentazione di una proposta progettuale di interesse pubblico e generale, proposta che dovrà contenere un piano di attività e iniziative rivolte all'intera cittadinanza da realizzarsi nel periodo per cui è stata richiesta la concessione. Le eventuali spese di conduzione e manutenzione ordinaria saranno in ogni caso a carico degli assegnatari.

Le assegnazioni avverranno con procedura ad evidenza pubblica destinata ad associazioni senza scopo di lucro, costituite alla data di presentazione della domanda. Potrà essere consentita inoltre la presentazione della richiesta di assegnazione da parte di associazioni non ancora costituite formalmente. In tal caso la domanda dovrà essere sottoscritta da tutti gli associandi e contenere l'impegno, in caso di assegnazione, di perfezionare l'atto costitutivo entro tre mesi dalla pubblicazione della graduatoria. Sarà possibile il rinnovo triennale solo dietro la presentazione e l'approvazione di un nuovo piano di attività di pari durata.

Riguardo ai progetti di interesse zonale, l'individuazione degli immobili comunali da assegnare secondo le modalità di cui al presente punto e il controllo dell'attuazione del programma di attività previste nella proposta progettuale è affidata ai Consigli di Zona, nel cui ambito ricadono gli immobili. Ai Consigli di Zona è affidata altresì l'approvazione dettagliata dei criteri di valutazione delle proposte progettuali tenendo conto sia della valutazione qualitativa del progetto presentato che della rispondenza del progetto a specifiche esigenze espresse dalle Zone medesime.

E' demandata ai rispettivi Settori Zona l'attivazione delle procedure di evidenza pubblica compresa la definizione delle cause di revoca della concessione e della regolazione delle controversie;

C) spazi destinati alla realizzazione di progetti per lo sviluppo della nuova imprenditoria e per progetti aventi finalità sociale.

Al fine di favorire la crescita occupazionale cittadina attraverso la promozione di nuove attività imprenditoriali, l'assegnazione degli spazi commerciali dei quartieri periferici, oltre che attraverso le consuete procedure di "asta pubblica per l'assegnazione in locazione", potrà avvenire tramite procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in locazione conseguente alla selezione di progetti imprenditoriali meritevoli di essere incentivati, proposti da lavoratori autonomi e piccoli produttori indipendenti (cooperative, microimprese secondo la definizione comunitaria, p.iva, imprese artigiane).

A tale procedura di evidenza pubblica potranno partecipare anche persone fisiche che si impegnino a costituire un'impresa composta almeno da due persone, entro tre mesi dalla

comunicazione di assegnazione. In questo caso l'assegnazione sarà perfezionata solo dopo la consegna dei documenti attestanti l'effettiva costituzione dell'impresa.

Sia nel caso di proponenti già costituiti in forma di impresa che di persone fisiche, l'assegnazione avverrà sulla base di una graduatoria conseguente alla valutazione del progetto imprenditoriale, secondo criteri e punteggi stabiliti da ciascun bando predisposto dalla Direzione Centrale competente con il coordinamento della Direzione Centrale Casa. Potranno essere previsti punteggi premiali per i progetti presentati da team composti da giovani e donne.

Per le imprese aggiudicatrici costituite da meno di 3 anni, il canone annuo, definito in base alle vigenti regole, potrà essere abbattuto fino al 90% per primi cinque anni del contratto.

In tal caso, il valore del canone abbattuto è da intendersi come aiuto all'impresa concesso dall'Amministrazione in "regime di de-minimis" ai sensi del Regolamento CE n. 1998/06.

Le spese di conduzione e le spese di ristrutturazione e di manutenzione ordinaria e straordinaria saranno in ogni caso a carico dei conduttori. L'assegnazione degli spazi di proprietà comunale non esenta in alcun modo gli assegnatari dall'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio dell'attività di impresa.

La procedura di evidenza pubblica sarà attivata almeno due volte l'anno; gli immobili comunali oggetto di tale procedura comprenderanno anche quelli attualmente in gestione da parte di Aler.

D) Spazi nei contesti di Edilizia Residenziale Pubblica

Al fine di favorire processi integrati di rigenerazione sociale, culturale ed economica nei contesti di E.R.P. , sia per quanto riguarda i quartieri di nuova realizzazione , sia per i contesti esistenti in cui l'Amministrazione intende intervenire con progetti di riqualificazione, per l'assegnazione delle unità immobiliari con destinazione non residenziale si procederà con "bandi integrati multifunzione".

L'obiettivo dei "bandi multifunzione" è quello di:

- favorire l'integrazione con il contesto sociale dei quartieri ERP e offrire una risposta ai bisogni rilevati nel contesto, per rivitalizzare i quartieri dormitorio e promuovere iniziative di coesione sociale e di sviluppo economico.
- rendere più interessanti e appetibili spazi che, se messi a bando singolarmente risultano di difficile assegnazione e articolare le offerte dei partecipanti rispetto alla complessità del contesto
- garantire un presidio del territorio più efficace durante l'arco della giornata in aree contraddistinte da fragilità sociale anche mediante la sinergia tra le diverse attività

I bandi integrati saranno predisposti dalla Direzione Centrale Casa in coordinamento con le Zone di riferimento e le Direzioni interessate con la possibilità di utilizzare, a seconda delle varie tipologie di spazi, le modalità di selezione e assegnazione di cui alle precedenti lettere A,B,C.

Resta ferma la facoltà dell'Amministrazione Comunale di destinare parte delle unità immobiliari ad uso diverso dal residenziale all'attuazione di progetti di particolare rilevanza e interesse pubblico, concludendo accordi di partenariato con altri soggetti pubblici e con soggetti del terzo settore, esplicitando nelle linee guida gli obiettivi, le motivazioni e gli elementi di rilevante interesse pubblico.

Considerato che

L'applicazione delle presenti linee guida può comportare una minore entrata per canoni di locazione attualmente non stimabile e che la quantificazione puntuale dovrà essere contenuta negli atti di approvazione dei successivi specifici bandi da attivare secondo i criteri di cui alla presente deliberazione;

Atteso che

Il provvedimento deve essere dichiarato immediatamente eseguibile per consentire all'Amministrazione di attuare con sollecitudine un punto fondamentale del Piano Generale di Sviluppo in materia di valorizzazione sociale, culturale ed economica del patrimonio comunale, nonché della qualità della vita delle periferie cittadine;

Visti

- il T.U. sull'ordinamento degli EE.LL. approvato con D.Lgs 18/8/2000 n.267 e successive modifiche;
- il parere di regolarità tecnica espresso dal Direttore Centrale Casa ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267, allegato quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento;
- il parere di legittimità rilasciato dal Segretario Generale parimenti allegato quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento;

DELIBERA

- di adottare - a titolo sperimentale e per un periodo di tre anni - i criteri, illustrati sopra, per l'utilizzo e la concessione d'uso di immobili di proprietà comunale, ad integrazione e parziale modifica della delibera G.C, n. 1904 del 25.7.2008;
- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma D.Lgs. 267/2000.

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:
Approvazione dei criteri per l'utilizzo e la concessione d'uso di immobili di proprietà comunale, al fine di avviare progetti finalizzati allo sviluppo di attività culturali sociali ed economiche.
La presente delibera non comporta spesa.
Immediatamente eseguibile
P.G. 576479 del 17/09/2012

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA <i>ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000</i>	
<input checked="" type="checkbox"/> Favorevole	<input checked="" type="checkbox"/> <u>se ne propone l'immediata eseguibilità</u>
<input type="checkbox"/> N.B.: provvedimento ritenuto senza riflessi contabili <i>(sbarrare quando ne ricorrano i presupposti)</i>	
Data 17 SET. 2012	IL DIRETTORE CENTRALE Dott. Angelo Pascale 
D.C. Finanza, Patrimonio e Bilancio Settore _____ Servizio _____ Ufficio _____	
PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE N° _____ DEL _____ <i>ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000</i>	
<input type="checkbox"/> Favorevole	
<input type="checkbox"/> Non dovuto (in quanto la proposta non comporta impegno di spesa o diminuzione d'entrata)	
<input type="checkbox"/> Contrario per i seguenti motivi _____ _____	
Data	IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA _____
PARERE DI LEGITTIMITA' <i>(nota sindacale prot. N° 1078010/97 del 30.06.1997)</i>	
Favorevole	
Data 28 SET. 2012	IL SEGRETARIO GENERALE 

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE N. 1978 DEL 28/09/2012

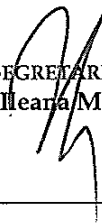
Letto approvato e sottoscritto

IL Vice Sindaco

Maria Grazia GUIDA



IL SEGRETARIO GENERALE
Ileana MUSICO'



Copia della presente deliberazione, viene affissa in pubblicazione all'Albo pretorio ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 il 02.10.2012 e vi resterà per 15 giorni consecutivi.
In pari data viene trasmessa comunicazione, ai sensi dell'art. 125 D.Lgs. 267/2000 ai signori Capigruppo Consiliari.

IL SEGRETARIO GENERALE
Ileana MUSICO'





Dichiarazione di conformità dei documenti informatici con gli originali cartacei.

Ai sensi del DPR 445/2000 attesto che il documento che precede, composto di n. 22 fogli, è copia conforme all'originale depositato presso la Segreteria Generale.

F.to digitalmente da
Il Funzionario Amm.vo

ELENCO DOCUMENTI ALLEGATI

Documento	n° di registro
APPROVAZIONE DEI CRITERI PER L'UTILIZZO E LA CONCESSIONE D'USO DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE, AL FINE DI AVVIARE PROGETTI FINALIZZATI ALLO SVILUPPO DI ATTIVITÀ CULTURALI SOCIALI ED ECONOMICHE. LA PRESENTE DELIBERA NON COMPORTA SPESA. IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE.	1978 576479