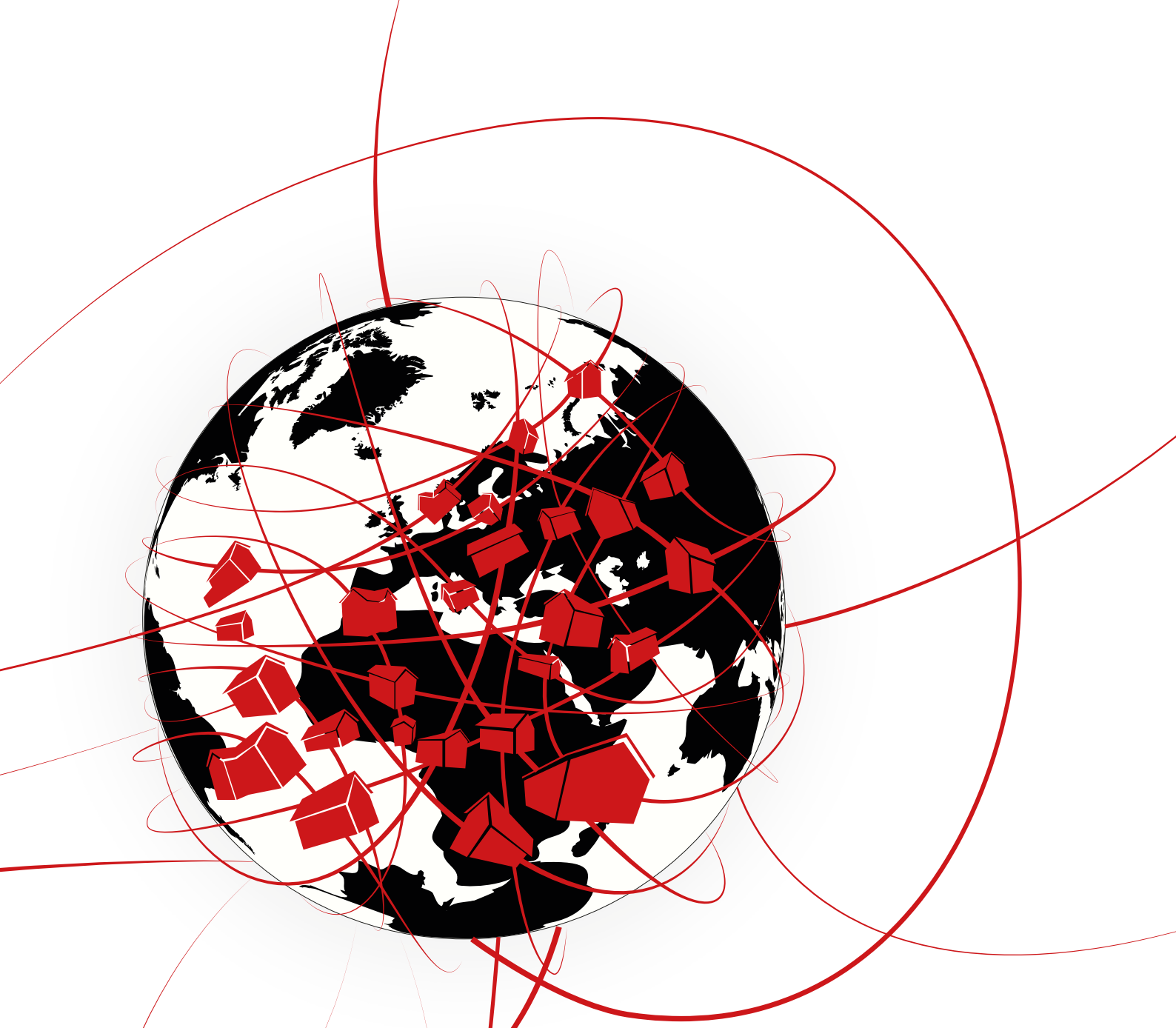

Urbanistica

Per una diversa crescita

Aporie dello sviluppo, uscita dalla crisi e progetto del territorio contemporaneo

Atti della XVI Conferenza Nazionale SIU
Società Italiana Urbanisti
Napoli, 9-10 maggio 2013

by **Planum. The Journal of Urbanism**
ISSN 1723 - 0993 | no. 27, vol. II [2013]
www.planum.net

© **Copyright 2013**

by **Planum. The Journal of Urbanism**
via Bonardi 9, 20133 Milano

Registered by the Court of Rome on 04/12/2001
under the number 514-2001

E' vietata la riproduzione, anche parziale, con qualsiasi mezzo effettuata, anche ad uso interno e didattico, non autorizzata. Diritti di traduzione, di memorizzazione elettronica, di riproduzione e di adattamento, totale o parziale con qualsiasi mezzo sono riservati per tutti i Paesi.

1 La cura del territorio
come forma di sviluppo.

2 Riduci/Riusa/Ricicla.
Nuovi paradigmi del progetto urbanistico?

3 Tutela, gestione e valorizzazione
dei beni immobili pubblici.

4 Per un diverso progetto urbano:
pratiche, progetti e strategie per la trasformazione
e la manutenzione del capitale territoriale.

5 Per un diverso ruolo di urbaniste e urbanisti:
l'innovazione delle pratiche tra nuove domande sociali
ed esperienze internazionali.

6 Bioregione Urbana: autosostenibilità, comunità locale,
economie solidali.

7 Le sfide e le nuove forme dell'urbano:
praticare la dimensione della post-metropoli.

8 Urbanistica e mobilità:
sostenibilità e integrazione.

9 Spazi pubblici/paesaggi comuni:
un progetto per la rigenerazione urbana.

10 Città ecologica
e nuove domande di resilienza.

Indice

Atelier / Sessioni parallele

Atti della XVI Conferenza Nazionale SIU
Società Italiana Urbanisti
Napoli, 9-10 maggio 2013

Riduci/Riusa/Ricicla. Nuovi paradigmi del progetto urbanistico?

Coordinatore
Massimo Angrilli con **Chiara Rizzi**

Discussant
Mosè Ricci

02

Annie Attademo
Riciclare i margini della città contemporanea Il caso studio di Hackney Wick e Fish Islands

Alessandra Badami
Le 3 R nel progetto urbanistico Metamorfosi del patrimonio culturale

Maurizio Biolcati Rinaldi, Giulia Banzato
Competitività di materiali "green" e tecnologia da fonti rinnovabili nella riqualificazione energetica di edifici scolastici

Greta Brugnoli
Urban Areas Recovery

Daniela Caporale
Un progetto con tre R da Piranesi al padiglione Tedesco alla 13° Biennale di Venezia

Chiara Cavalieri
Disegni di Riciclo

Ludovico Centis
Lo standard come costume. L'esperienza dei NIL nel PGT di Milano

Francesca Cognetti
Giardini-orti condivisi a Milano. Pratiche e politiche per una diversa crescita

Fabio Converti
Conoscere e patrimonializzare il territorio con le risorse nascoste: il caso della Provincia di Caserta

Emilia Corradi, Aldo Casciana
Il curioso caso della Costa Teatina

De Marinis
Esercizi di densità nei piani di Oriol Bohigas. Le densità come strumento di riqualificazione delle periferie residenziali

Milena De Matteis, Sebastiano Roveroni
Riuso e riciclo dei materiali urbani in declino. Opportunità instabili e strategiche di rigenerazione urbana e coesione sociale in tempi di crisi

Barbara Del Brocco
Densificazione-strategie per il rinnovo urbano

Chiara Farinea
Variazioni di inerzia

Sara Favargiotti
Airport Afterlife. La seconda vita degli aeroporti

Maddalena Ferretti, Sarah Hartmann, Ines Lüder
'Food and the City' recycling wastelands in Hannover The continental area as a new urban hotspot

Giulia Fini
Shoot higher in time of crisis: le risposte della Municipalità di Amsterdam alla crisi economica in ambiente urbano. Strategie di azione e interventi per le aree terziare sottoutilizzate come spazio di sperimentazione del progetto urbanistico

Alessandro Franceschini
La Valle dei Laghi del Trentino: nuovi ipotesi per uno sviluppo 'lento'

Roberto Gerundo, Isidoro Fasolino, Maria Veronica Izzo
Riciclare contenitori e ridefinire contenuti in aree produttive dell'abbandono

Irene Guida
La linea e il circolo: Taranto, Baltimore

Arturo Lanzani, Chiara Merlini, Federico Zanfi
Irriciclabile. Fenomenologia dello spazio abbandonato e prospettive per il progetto urbanistico oltre il paradigma del riuso

Massimo Lanzi
Indifferenza e consapevolezza. Territori del consumo e tattiche di riciclo

Sabrina Leone
Riduci/Riusa/Ricicla Strategie di trasformazione qualitativa tra circolarità delle scale di progetto, radicamento culturale e rifondazione dell'approccio alla disciplina

Barbara Lino
Riciclare periferie

Michele Manigrasso
Riciclare il patrimonio. Nuovi obiettivi ambientali nel riuso di dispositivi urbani e aree dismesse

Nicola Martinelli, Federica Greco, Francesco Marocco
Riduzione/Riuso/Riciclo nei paesaggi estrattivi pugliesi: un'opportunità di progetto

Cristiana Mattioli
L'incerto destino delle aree produttive nella città diffusa tra pratiche di riuso e convivenza con il declino

Giulia Melis, Marcella Poncini
Gestione circolare dell'uso del suolo: una risposta al consumo di territorio

Giulia Menzietti
Produzioni e dismissioni nell'epoca della crisi

Mariavaleria Mininni, Cristina Dicillo, Rosanna Rizzi
Residui e riusi di materiali agrourbani a Matera

Dunia Mittner
Il riuso di parti di città in Svezia. Un esempio possibile per la Cina?

Gianluigi Mondaini, Claudio Tombolini
'Microcittà' e densificazione: strategie urbane per un nuovo disegno dello spazio pubblico

Teresa Pagnelli, Luigi Guastamacchia, Mariavaleria Mininni
Il riciclo del paesaggio estrattivo. Un'opportunità di sviluppo?

Fabrizio Paone
La città come implicito, e le difficili misure dell'economia

Paola Pellegrini
Ridefinizione del concetto di fabbisogno e strategia di area vasta. Premesse per il riuso del territorio collinare friulano

Bianca Petrella, Claudia de Biase
Quartieri sostenibili: il passato e il possibile futuro

Giamila Quattrone, Soumyen Bandyopadhyay
Changing communities and discarded landscapes. Strategies and methods toward new life cycles for Omani traditional oasis environments

Daniele Ronsivalle
Re-landscape: la rigenerazione dei paesaggi di margine

Veronica Salomone
Strategie di sopravvivenza: riciclare e abitare nella città dei Morti, Il Cairo

Vincenza Santangelo
Svuotamenti. Teatri dismessi in Italia

Angela Sarcinelli, Eugenio Michelino
R.R.R. Procida da Reinventare

Giulia Setti
Oltre la dismissione: pratiche di riciclo di architetture e tessuti industriali

Cesarina Siddi
3R e aree verdi in adozione. Potenzialità nella pianificazione urbanistica comunale

Jeannette Sordi
New urban ecologies: recycling the city, planning landscape infrastructures

Claudia Tombini
Tre R in una P

Maria Vitiello
I "vuoti" urbani: da zone grigie a luoghi d'incontro. Quando i retrofit è reintegrazione del valore sociale. L'esperienza romana

Luca Vandini
Small scale intervention. Il ruolo della piccola scala nella rigenerazione urbana

Atti della XVI Conferenza Nazionale SIU
Società Italiana degli Urbanisti
Urbanistica per una diversa crescita
Napoli, 9-10 maggio 2013

Planum. The Journal of Urbanism, n.27, vol.2/2013
www.planum.net | ISSN 1723-0993
Proceedings published in October 2013

'Shoot higher in time of crisis': le risposte della Municipalità di Amsterdam alla crisi economica in ambiente urbano. Strategia di azione ed interventi per le aree terziarie sottoutilizzate come spazio di sperimentazione del progetto urbanistico

Giulia Fini
Politecnico di Milano, DAStU - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani
Email: *giulia.fini@polimi.it*
Tel: 02.2399.9408

Abstract
Gli effetti della crisi economica e finanziaria internazionale hanno provocato in alcune realtà urbane europee ed americane conseguenze rilevanti, che nei casi più gravi hanno determinato e contributo all'aggravarsi di forme di 'crisi urbana'. Costituisce quindi una ricerca di interesse rintracciare le risposte di quelle realtà che, di fronte al perdurare di una situazione di crisi, stanno gestendo e indirizzando le trasformazioni e le richieste espresse dal proprio territorio, mettendo cioè in tensione i meccanismi e gli strumenti di pianificazione e ridefinendoli rispetto ai processi in corso. Il paper analizza le risposte e le azioni della Municipalità di Amsterdam e del Department of Physical Planning DRO rispetto a due piani: 1 le politiche urbane promosse dalla Municipalità per contrastare gli effetti generati dalla crisi economica e immobiliare in ambiente urbano; 2) le azioni promosse per gestire la quantità elevata di immobili terziari invenduti nell'area metropolitana di Amsterdam, con un affondo specifico sull'area di Amstel III. La tesi sostenuta è che il caso proposto sia significativo rispetto alle sollecitazioni a cui la pratica urbanistica è sottoposta in un periodo di crisi urbana e rispetto alle risposte che essa può formulare come spazio di sperimentazione. In primo luogo per il tentativo della Municipalità di leggere i processi in corso e ridefinire i propri meccanismi e strumenti di pianificazione; in secondo luogo perché il problema dell'invenduto e della dismissione del terziario nella regione è colto come un'opportunità per delineare un nuovo assetto e nuove strategie spaziali per alcuni settori della città.
Parole chiave
Riuso, Crisi immobiliare, Terziario Sottoutilizzato, Strategie progettuali

1 | Crisi economica e crisi urbana: elementi di interpretazione del caso proposto

Gli effetti della crisi economica e finanziaria internazionale hanno provocato in alcune realtà urbane europee ed americane conseguenze rilevanti, che nei casi più gravi hanno determinato o contributo all'aggravarsi di forme di 'crisi urbana', fenomeni di 'shrinking' e, in specifici contesti, veri e propri processi di declino urbano[1]. Pur essendo possibile individuare aree più problematiche ed altre dove le conseguenze della crisi economica sono state meno dure, nella maggior parte dei casi sono riconducibili alla crisi e alla contrazione del mercato immobiliare compromissioni e arresti dei progetti di trasformazione e delle politiche urbane in corso (Gabellini, 2013; Fedeli & Facchinetti, 2012), insieme alla presenza di uno stock consistente di immobili invenduti e a forme di progressivo abbandono dei tessuti urbanizzati più deboli (dal punto di vista dell'accessibilità, del format degli

[1] Per una restituzione del contesto americano, il più gravemente colpito, si veda Coppola (2012); Fedeli (2012) per un inquadramento dei legami fra crisi economica internazionale e crisi urbana; infine Gabellini (2013, all'interno del volume curato da Savino e Fregolent di prossima pubblicazione) per la restituzione di un contesto locale ma emblematico della condizione delle nostre città e di alcune sfide e campi/temi di lavoro che il progetto urbanistico deve affrontare nella condizione urbana attuale.

immobili realizzati o delle popolazioni insediate). Situazioni puntali dunque, determinate da una varietà di attori e non sempre descrivibili con il medesimo nesso causa-effetto, ma molto rilevanti per la ripetizione ed estensione sul territorio.
Costituisce quindi una ricerca di interesse rintracciare le risposte di quelle realtà urbane che, di fronte al perdurare di questa situazione di crisi, stanno gestendo e indirizzando le trasformazioni e le richieste espresse dal proprio territorio: mettendo cioè in tensione i meccanismi e gli strumenti di pianificazione e ridefinendoli rispetto ai processi in corso, alla crisi congiunturale o all'emergere di nuove domande di resilienza. Diversa letteratura è già disponibile sul tema, contribuendo a delineare il profilo di un 'fare urbanistica' selettivo e graduale (Gabellini, *op.cit*) che necessariamente deve rispondere a richieste di rilevanza pubblica e collettiva.
Il rapporto fra città, politiche urbane e crisi economica può quindi essere letto rispetto alla «necessità di innovazione nel campo della pianificazione», indagando «le sollecitazioni che l'attuale crisi economica sta proponendo alla pianificazione urbana» e con riferimento a una serie di rinnovate aspettative che individuano nella città uno «spazio di sperimentazione di risposte innovative, capaci di alimentare possibilità di uscita dalla crisi» (Fedeli & Facchinetti, *op.cit*.: 8). Allo stesso modo la difficile condizione pone interrogativi rispetto a «una crisi di rappresentazione delle dinamiche presenti e degli scenari futuri e (...) di una strumentazione urbanistica concepita in un altra stagione dell'economia, caratterizzata da forti aspettative nei confronti della crescita» (Gabellini, *op.cit*.: 2-3).
Rispetto alla capacità di ridefinire i propri meccanismi di pianificazione, decifrare i processi in atto ed individuare politiche adeguate, che i due riferimenti sopra richiamati inquadrano, il paper analizza un caso che si ritiene significativo, indagando le risposte e le azioni della Municipalità di Amsterdam e del DRO - Department of Physical Planning della città su due diversi piani. Il primo campo è quello delle politiche urbane promosse dalla Municipalità per contrastare gli effetti generati dalla crisi economica e immobiliare in ambiente urbano (Parte 2). Il secondo aspetto (Parti 3 e 4) è quello delle politiche e delle azioni promosse dalla Municipalità per gestire la quantità elevata di immobili terziari invenduti nell'area metropolitana di Amsterdam, con un affondo specifico sull'area di Amstel III.
La tesi sostenuta è che il caso proposto sia significativo rispetto alle sollecitazioni a cui la pratica urbanistica è sottoposta in un periodo di crisi urbana e rispetto alle risposte che essa può formulare come spazio di sperimentazione. In primo luogo per il tentativo della Municipalità di ridefinire i propri meccanismi, gli strumenti di pianificazione e le strategie della trasformazione (oltre che per la capacità di leggere e interpretare i processi in corso). In secondo luogo perché il problema dell'invenduto e della dismissione del terziario nella regione è colto come un'opportunità per delineare un nuovo assetto e nuove strategie spaziali per alcuni settori della città. L'obiettivo di migliorare la qualità ed l'abitabilità di alcuni brani urbani è cioè affrontato partendo dallo stock immobiliare esistente, ma in stretta relazione con i processi in corso, le popolazioni e l'evoluzione delle pratiche che hanno avuto luogo nello specifico contesto.

2 | 'Shoot higher in time of crisis': le risposte della Municipalità di Amsterdam alla crisi economica in ambiente urbano

Sebbene non priva di retorica, la risposta della Municipalità di Amsterdam alla crisi economica in ambiente urbano è sintetizzata attraverso lo slogan formulato nella primavera del 2010 'shoot higher in times of crisis': *puntare in alto in periodo di crisi* (enunciato in DRO, 2010a)[2]. Il DRO sottolinea vari tipi di interventi che possono fungere da «driving force for new development in the city in time of crisis» (forze promotrici per la città in un periodo di crisi) sia rispetto ai progetti di trasformazione in corso sia rispetto all'uso a agli interventi sugli spazi urbani (*Ivi*: 2). Suddividendo le azioni in 'limit the depth', 'accelarate the recovery' e 'shoot higher', vengono indicati come *driving forces* gli interventi sui parchi e sugli spazi pubblici; alcune acquisizioni strategiche che la città può compiere; la promozione di funzioni temporanee; un 'flexible legal planning framework'. Le previsioni di ridimensionamento della spesa pubblica a livello locale e nazionale sono cioè accompagnate da una strategia di

[2] Nell'esplicitare la propria strategia, è interessante il richiamo compiuto dalla Municipalità ad altri periodi di crisi, difficoltà economiche e conflittualità sociali attraversati dalla città e alle altrettante risposte formulate dalla Municipalità. La crisi economica degli anni 20' cui corrispose il progetto di espansione di Amsterdam South pianificato da Berlage e gli interventi architettonici della Scuola di Amsterdam; la crisi degli anni 30', con la risposta da parte della Municipalità del General Extension Plan di Van Eesteren (1934), la realizzazione delle aree di edilizia sociale e del Bosco di Amsterdam. Infine il periodo di difficoltà economica e delle pesanti contestazioni degli anni 70' in cui, su affermazione dello stesso DRO "the city government had no response" (DRO, 2010:22).

investimenti mirati e di ridefinizione delle priorità e delle azioni pubbliche, da cui è emersa una prima revisione della Structur Visie 2040, il Piano Strutturale della città[3].
A partire dall'autunno del 2010 le azioni del DRO si sono articolate in prima istanza nella mappatura e nella rappresentazione cartografica di tutte le trasformazioni in corso, in seguito nella loro ricollocazione all'interno di otto *development clusters* integrati a cui tutte le trasformazioni sono state ricondotte (*Ivi*: 22). Per ogni cluster è seguita una verifica tecnica tesa ad analizzare le relazioni fra i progetti, eventuali coerenze e sinergie, lo stato di avanzamento, la verifica della fattibilità finanziaria e le condizione economiche dei soggetti coinvolti. Gli obiettivi della mappatura e della verifica tecnica sono stati la definizione di soluzioni ad hoc per i progetti di trasformazione urbana e la ridefinizione delle priorità negli investimenti pubblici: i progetti cioè su cui è conveniente e auspicabile investire, quelli che per le loro caratteristiche possono fungere da volano all'interno dei cluster e i progetti da rimandare (Fig.1). A questa mappatura e valutazione tecnica, si sono accompagnati un calcolo dei costi e dei profitti delle trasformazioni e una survey fra i cittadini per cogliere quali siano da essi considerate le priorità e le maggiori criticità del territorio (per un approfondimento di queste due ultime operazioni, qui solo brevemente richiamate, si rimanda a Fedeli & Facchinetti, *op.cit*). Il caso è significativo per la capacità della Municipalità di Amsterdam di riformulare la propria agenda nel breve periodo e di formalizzarla attraverso l'aggiornata *Urban Investment Agenda 2010-2014* e la revisione della Structur Visie 2040, a due anni dall'adozione. Una strategia di 'riuso', di ridefinizione delle trasformazioni in corso e delle priorità che costituisce attualmente il cuore delle politiche spaziali perseguite dalla città.

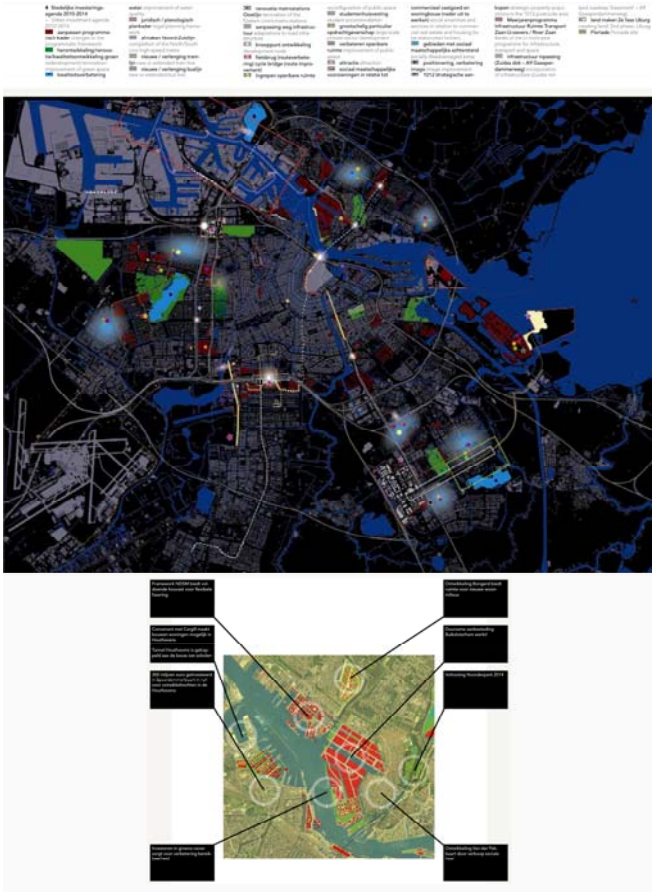

Fig. 1: *La Urban Investment Agenda 2010-2014, definita attraverso la mappatura di tutti i progetti in corso e la loro valutazione tecnica ed economica (in alto). Rappresentazione di un'area specifica - in questo caso l'area di trasformazione antistante la stazione lungo il fiume IJ - che ha costituito la base per la valutazione e la formulazione dell'Agenda (in basso). Fonte: DRO, 2010.*

[3] Quest'ultimo è un piano comunque ancora legato a prospettive di 'crescita' poiché la regione si pone l'obiettivo di accogliere nei prossimi decenni un'ulteriore crescita demografica, economica ed occupazionale (DRO, 2011). La revisione della Structur Visie 2040 ha quindi comportato un'ulteriore definizione delle aree in cui concentrare selettivamente lo sviluppo urbano (Almere e l'isola artificiale di Ijburg), le aree dove compiere azioni di riqualificazione e riuso degli immobili, infine le aree dove realizzare interventi legati allo spazio pubblico e al favorire attività di riuso temporaneo.

3 | La condizione degli uffici vacanti nella Amsterdam Metropolitan Area

All'interno del contesto di crisi economica delineato, la Municipalità di Amsterdam deve affrontare una condizione diffusa di spazi per uffici vacanti (cioè non venduti e non affittati) presenti in misura consistente all'interno dell'area metropolitana. Attualmente la città presenta uno stock di 1.3 milioni di mq di spazi per uffici inutilizzati, un dato che rappresenta circa il 17% del totale (DRO, 2012: 30). A livello nazionale, in tutti i Paesi Bassi, vi sono invece 7,5 milioni di mq di spazi per uffici vuoti, dei quali 2 milioni nell'Amsterdam Metropolitan Area. Si tratta di immobili collocati in aree diverse della regione: aree periferiche o di frangia certamente - quelle che Bertolini nell'individuazione dei 'mobility environments' indica come aree 'largely car dependent' (Bertolini, 2006: 321)[4] - ma anche edifici in prossimità di importanti aree di trasformazione urbana o di localizzazioni strategiche del trasporto pubblico, come Teleport e Asmstel III, aree in cui le quote di uffici vacanti raggiungono rispettivamente il 19% e il 25% (DRO, 2012: 17).
La Municipalità ha ripetutamente sottolineato come di fronte alla condizione di 'invenduto' degli immobili per uffici, vi sia al contempo nella regione una richiesta di spazi da destinare ad attività terziare, creative o per uffici: «sfortunatamente, questa richiesta non si combina con le presenze e con il surplus di uffici già esistenti: c'è una discrepanza, un diverso abbinamento» (*Ivi*: 30, *mia traduzione*). La discrepanza fra la domanda (la richiesta di spazi dove collocare le nuove attività) e la risposta (gli spazi per uffici già realizzati, che si potrebbero riutilizzare) riguarda due ordini di questioni diverse: la prima è relativa alla collocazione degli uffici, la seconda alla loro tipologia. «Il mercato non è più interessato ad edifici di grandi dimensioni, esclusivamente dedicati ad uffici e in contesti monofunzionali, ma preferisce spazi di piccole dimensioni, in ambienti diversificati dal punto di vista delle funzioni e delle tipologie: la qualità e le caratteristiche delle diverse aree per uffici già realizzate non incontrano più le richieste»[5] (*Ibidem*).
Nella regione di Amsterdam numerosi interventi terziari sono infatti stati realizzati nel corso degli anni 90', a seguito al boom economico legato alla crescita delle imprese e delle industrie del settore ICT. Sempre facendo riferimento al modello di Bertolini, che ben descrive i diversi ambienti della regione, il surplus maggiore è localizzato non tanto nelle aree periferiche di trasformazione dei nuovi poli multimodali - come Zuidas, Schipol o Arena, che negli ultimi anni stanno conoscendo importanti interventi di articolazione spaziale e delle attività insediate (Fini, 2010) - quanto nei territori più esterni della conurbazione, dove la realizzazione delle grandi superfici per uffici poteva avvenire a costi inferiori[6]. All'interno dell'area metropolitana di Amsterdam sono quindi individuabili alcune zone in recessione ed altre di ulteriore sviluppo, se non addirittura di crescita, in contesti anche molto diversi: fra queste ultime vi sono Zuidas, l'importante centro direzionale internazionale realizzato lungo la porzione meridionale del Ring urbano (che nonostante le difficoltà degli anni precedenti risulta oggi vivere nuovamente un trend positivo) e l'area di NDSM (News Dock Activities Members) la zona portuale di fronte alla Stazione, caratterizzata da strutture flessibili e attività diversificate), dove i vecchi depositi e cantieri navali sono stati riutilizzati per ospitare uffici, spazi terziari e attività creative o di produzione leggera.

3.1 | *Kantorenstrategie* 2011: la mappatura degli uffici in disuso e le trasformazioni in corso

Rispetto alla presenza di una quota consistente di uffici in disuso, l'approccio che la Municipalità intende comunicare è quello di una condizione non allarmante o meglio, di una sua normale evoluzione, evitando clamore e la percezione di una situazione di emergenza fuori controllo. La modifica degli spazi per uffici verso altre

[4] I *mobility environments* della regione di Amsterdam individuati dall'autore sono: 1. il 'city centre'; 2. i 'multi-modal nodes'; 3. la cintura urbana realizzata fra il 1850 e il 1950; 4. la 'airport area'; 5. la 'harbour area'; 6. i 'car dependent environments'. Questi ambienti «can help pinpoint the increasing spatial differentiation of the Amsterdam economic landscape, and indirectly the increasing differentiation in the accessibility requirements of distinct firms and sectors» (Bertolini, 2006: 321).

[5] Riflessioni analoghe, partendo dal contesto italiano, sono rintracciabili anche nel volume di Marini, Bertagna, Gastaldi (a cura di, 2012), dove viene indagata la riorganizzazione degli spazi del lavoro terziario e della produzione, in relazione alla crisi del capannone diffuso e alla dismissione della produzione fisica di materiali ed oggetti nelle regioni del nord-est italiano.

[6] Una chiara lettura del fenomeno e dei diversi patterns che si sono determinati è riportata nel report CBRE (2012): «The Dutch office market is becoming increasingly bi-polar. The multifunctional areas located in the G4 and the major provincial cities are faring well. Examples of successful areas are the CBD's, the area surrounding the Amsterdam ArenA in Amsterdam Southeast and the prime districts of provincial cities (...) On the other hand, vacancy rates in secondary, peripheral locations are high and will continue to rise even further. Office users prefer an environment which offers a combination of work, living and leisure». Sarebbe interessante capire se e come questa 'geografia dell'abbandono' possa essere paragonata all'invenduto italiano. Certamente nonostante le difficoltà il sistema olandese presenta un modello urbano e territoriale piuttosto chiaro, con l'individuazione di ambienti produttivi diversi, riconducibili a differenti stagioni della pianificazione. Si veda al riguardo Bontje & Burdack (2005).

destinazioni è cioè presentata come una pratica normale, parte del processo di evoluzione di una città e della sua capacità di intercettare le pratiche e i bisogni degli abitanti. In una sorta di atteggiamento pragmatico, una recente pubblicazione di Plan Amsterdam (la già citata DRO, 2012, che affronta nello specifico il tema degli spazi terziari vacanti) si apre con un'affascinante carrellata di immagini di edifici importanti della città, prevalentemente dedicati ad uffici e terziario, che pur con un processo non sempre lineare, hanno modificato negli anni la propria destinazione d'uso. Alla capacità di valorizzare le trasformazioni già avvenute e intercettare quelle in corso, si affianca la convinzione che «an impressive number of transformations have already been achieved. Slowly but surely a problem metamorphoses into an opportunity» (*Ivi*: 30).
E' però la *Kantorenstrategie 2011 - Office Strategy 2011*, lo strumento proprio della Municipalità per gestire il problema specifico degli spazi terziari vacanti. La *Kantorenstrategie* non si occupa solo degli spazi per uffici di prossima realizzazione ma analizza le diverse aree della città e mappa lo stock esistente di edifici utilizzati e non utilizzati (Fig. 2). Le aree della città sono quindi suddivise in quattro gruppi distinti, per i quali diverse strategie di intervento sono appropriate: le 'contraction areas'; le 'balanced areas'; le 'limited growth areas' e infine le 'growth areas'.
Nelle 'contraction areas' (come le aree di Teleport e Amstel III - le due aree della regione che presentano i problemi più acuti di sottoutilizzo) lo stock di uffici esistente deve ridursi, per mezzo della trasformazione e di nuove destinazioni d'uso degli spazi, della demolizione e, secondariamente, attraverso la riorganizzazione degli uffici esistenti. Nelle 'balanced areas' (come Overamstel e Schinkel) la quantità rimane la medesima e l'accento è posto principalmente sulla riorganizzazione degli spazi esistenti. Nelle 'limited growth areas' (es: Riekerpolder e Amstel Station) e infine nelle 'growth areas' (es: Zuidas e il distretto NDSM) è ancora possibile aggiungere e concepire spazi per uffici, ma nelle prime l'ammodernamento dello stock esistente costituisce la priorità. In nessun caso la costruzione di nuovi uffici è possibile se non nella 'limited growth areas' e nelle 'growth area' e senza aver prima dimostrato l'impossibilità ad utilizzare edifici già esistenti.
Oltre al progetto per Amstel III, meglio illustrato nella parte successiva, sono in corso diverse trasformazioni che mostrando i primi risultati raggiunti indicano ad un numero crescente di promotori e proprietari immobiliari le opportunità delle trasformazioni in atto. Sebbene sarebbe necessaria una mappatura più estesa dei progetti ora in corso, diversi progetti di riutilizzo riguardano la trasformazione degli immobili per uffici in hotel, abitazioni temporanee o abitazioni per studenti (si ricorda come ad Amsterdam il problema della scarsità di alloggi sia molto sentito). Altri interventi riguardano invece la possibilità di ospitare negli spazi per uffici servizi per i lavoratori, postazioni di lavoro nelle forme del co-working, imprese creative nascenti o altre attività: in quest'ottica si collocano gli studi di fattibilità per la trasformazione dell'area Teleport, con gli allestimenti per attività temporanee, eventi ed attività sportive (Fig.3).
Il Netherlands Research Team del gruppo finanziario CBRE rileva come «Amsterdam has a pioneering role in the conversion of office building into hotels or student homes (...) Conversion of large offices, as is taking place particularly in Amsterdam, is a positive development and should encourage other parties to take the challenge of solving the vacancy problem. More initiatives for solving the vacancy problem are to be expected from all concerned parties; owners and municipalities alike» (CBRE, 2012: 4).
A fianco della strategia complessiva indicata nella *Kantorenstrategie 2011* la Municipalità, insieme con la Amsterdam Development Corporation, ha istituito l'*Office-space Intermediary*, un ufficio con lo specifico obiettivo di favorire il riuso degli spazi per uffici e l'incontro fra la domanda e l'offerta dei diversi attori coinvolti: «The office-space intermediary encourages and helps property owners to convert their vacant office properties to alternative uses, including residential property, hotels, space for creative endeavours, start-up companies and 'incubators'. As part of the transformation process, the office brings property owners in contact with those looking for property and helps them navigate the municipal process, procedures and regulations» (sito web 'Office Space Intermediary').
Rispetto al problema specifico degli uffici dismessi, la Municipalità non propone quindi soluzioni standard e a priori. Piuttosto, attraverso la *Kantorenstrategie* e l'*Office-space intermediary*, definisce il frame di riferimento e le aree dove le diverse tipologie di azioni possono essere applicate, ma soprattutto cerca di rafforzare il processo, favorire l'incontro degli attori e una varietà di soluzioni legate alle risorse, alla tempistica e alla progettualità dei singoli casi[7].

[7] Nella presentazione *dell'Office Space Intermediary* sono indicati i diversi piani di lavoro di cui si occupa la struttura: «Amsterdam is stimulating redevelopment and transformation not only organizational (office-space intermediary, transformation team), but also financial (through lease incentives, fines/charges, no subvention) legal and planning (permit procedures, zoning plans)». Colpisce inoltre la posizione forte della Municipalità che dichiara: «ora, sono gli attori immobiliari che devono attivarsi, e il primo passo è quello di riconsiderare il loro portfolio immobiliare realisticamente. I prezzi per metro quadro devono essere ricondotti in linea con il valore di mercato, attraverso l'interruzione di una crescita artificiale ed improvvisa dei valori registrati degli spazi vacanti per uffici. Se questo non accade, *significa che viene impedito ad un'area la sua trasformazione verso una funzione 'naturale'*» (DRO, 2012: 30)

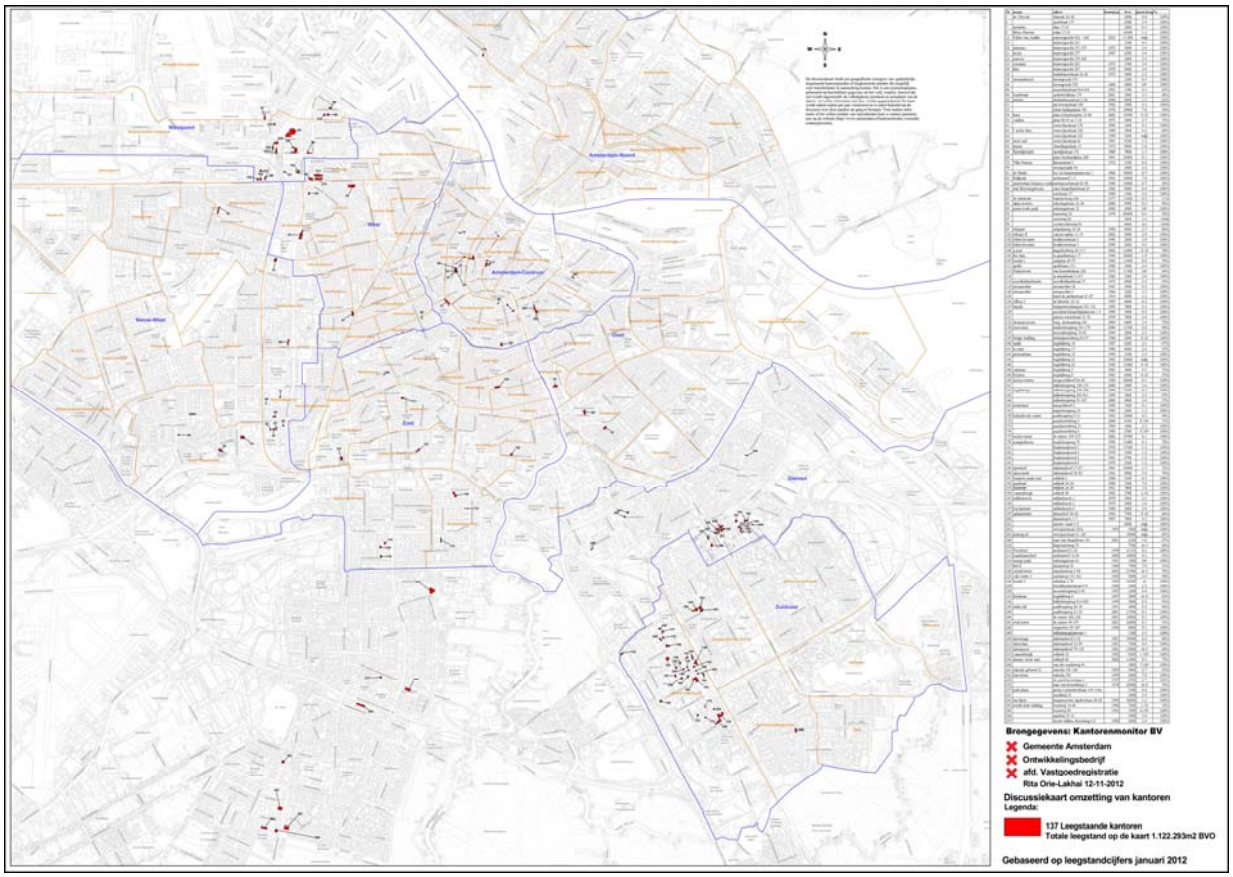

Fig. 2: *La mappa della Kantorenstrategie che traccia su tutto il territorio comunale la presenza di immobili terziari non utilizzati. Si nota una densità maggiore di uffici vacanti nel settore sud est, nell'area di Amstel III, e a nord ovest, in prossimità dell'intervento di Teleport. Fonte: DRO, 2012.*

Fig. 3: *A sinistra: l'area di Teleport, in prossimità di Westpoort, con una presenza di immobili vuoti pari al 19%. A destra: rielaborazione progettuale per valutare la possibilità di destinare l'area a eventi, festival e attrezzature per lo sport temporanee. Fonte: DRO, 2012.*

4 | Amstel III Office Park: azioni e attori diversificati per una delle aree di maggiore criticità

Amstel III è un grande office e business park con un'estensione di 250 ha. Situato nel settore sud-est della città, Amstel si estende in un'area compresa fra l'intervento di ArenA (che ospita lo stadio dell'Axjax ed attività commerciali e di intrattenimento di grandi dimensioni) e l'Amsterdam Medical Centrum della città. Pianificato durante gli anni 70', è stato realizzato e completato nei due decenni successivi; attualmente circa 26.000 persone lavorano sull'area, che costituisce dopo il centro di Amsterdam e l'area intorno a Schiphol uno dei maggiori bacini occupazionali della regione.
Il distretto South-East ha a lungo sofferto dell'impronta funzionalista che aveva caratterizzato il disegno delle diverse parti, con una stretta separazione delle funzioni e dei flussi di circolazione[8]. Lo stesso intervento di Amstel III presenta spazi standardizzati e ripetitivi, poco caratterizzati rispetto alle attività che vi hanno luogo e ai bisogni dei suoi occupanti; uno spazio dunque che non ha in alcun modo favorito pratiche alternative. Gli spazi fra gli edifici, monotoni, sovradimensionati e disegnati per la mobilità privata, non sono utilizzati dai lavoratori dell'area come possibili spazi pubblici: «ownership is fragmented, there is a lack of liveliness and the public and private external space is primarily designed for the car» (sito web G3c.nl, Creating Space).
Attualmente vi sono sull'area più di 700.000 mq di spazi per uffici, dei quali una quota fra il 25% e il 30% è sfitta o invenduta. Secondo il DRO circa la metà di questa quota è da considerarsi strutturale ed ha caratterizzato l'area già da diversi anni. Per la Municipalità Amstel III rappresenta quindi l'emblema più evidente della crisi immobiliare e al contempo delle nuove possibilità che da essa possono derivare: «Amstel III is the embodiment of the property crisis, but the area also boasts successes that are worthy of greater attention» (DRO, 2012: 30).
I progetti e i processi di modificazione dell'area tesi ad arginare le forme di abbandono e a favorire nuovi usi, devono considerare l'assetto proprietario degli immobili e la forma con cui la dismissione ha avuto luogo in questo specifico contesto. La presenza di spazi per uffici non utilizzati si estende su tutta l'area, in modo puntuale e frammentato, e non si concentra in alcuni immobili specifici. Solo 10 dei 115 immobili presenti sull'area sono completamente sfitti; gli immobili appartengono inoltre a 80 proprietari diversi, una condizione «which results in a diverse force-field with many stakeholders» (*Ivi*, 2012:13). Spesso gli edifici vuoti sono inoltre parte di un portafoglio complessivo più ampio: "questo significa che i rendimenti deludenti da determinati immobili per uffici possono essere assorbiti all'interno del portafoglio per un periodo di tempo prolungato da parte del proprietario".
L'obiettivo di arginare questa situazione è affrontato attraverso interventi di tipo diverso, promossi da diversi soggetti: la Municipalità di Amsterdam anzitutto; il Consiglio del Distretto South-East; alcune associazioni di cittadini e la varietà di proprietari e promotori immobiliari che sono stati progressivamente coinvolti. Azioni quindi promosse dalle istituzioni, ma anche azioni bottom-up che si innestano su un framework istituzionale e che sono individuate da molti osservatori come quelle che stanno maggiormente contribuendo alla modificazione degli spazi, all'articolazione e a un diversificarsi delle attività e delle pratiche, e infine, ma non meno importante, a modificare l'immagine con cui l'area è percepita da parte dei lavorati, proprietari e dai vicini abitanti.

4.1 | Le azioni della Municipalità e gli interventi sugli spazi pubblici

Alle azioni istituzionali è anzitutto riconducibile la richiesta della Municipalità di Amsterdam e del Consiglio di Distretto, rivolta all'ufficio di progetto, di redigere un bilancio e realizzare una nuova visione per il distretto sud-est e per Amstel III in particolare ('dopo 40 anni di sviluppo'). Le risposte progettuali e le politiche per l'area sono raccolte nel documento ufficiale *Amstel III: Van een monofunctioneel werkgebied naar multifunctionele stadswijk* ('Amstel III, da distretto terziario a distretto polifunzionale') elaborato dalla Municipalità nel settembre 2011 in accordo con le previsioni della Structural Vision Amsterdam 2040[9] (Fig.4). Sebbene meriterebbe un approfondimento maggiore per essere colto in tutti i suoi elementi, il documento esprime gli obiettivi della trasformazione e i mezzi con cui raggiungerli da parte della Municipalità: «Amstel III is a promising problem area. Amsterdam is seeking new ways of trans-forming the Amstel III area from a mono-functional office park

[8] Il distretto South-East di cui Amstel III fa parte è stato investito negli ultimi 50 anni da molti progetti di espansione, inanellati lungo la linea di collegamento ferroviario e autostradale che collega Amsterdam a Utrecht: il noto quartiere di edilizia residenziale pubblica Bijlmeer; gli interventi di Amsterdam Poort e di Amsterdam ArenA; infine la sequenza degli spazi per uffici Amstel I, Amstel II e Amstel III. In tempo più recenti, anche grazie alla posizione strategica lungo il collegamento intermodale e alla notevole disponibilità di spazio, l'area è stata al centro di importanti interventi di riqualificazione (per Bijlmeer) e modificazione (per ArenA) lavorando proprio su una maggiore continuità e articolazione spaziale, insieme ai collegamenti e alle sinergie fra gli interventi a lungo separati (Fini, 2010; Jolles, 2003).

[9] Nella Structural Vision Amsterdam 2040, l'area di Amstel III «is characterized as a functionally mixed office residential area, with the adjacent ArenA Poort as a metropolitan highlight».

into a lively urban area. *The objective is the introduction of new functions and the improvement of the external space*» (Gemeente Amsterdam 2011: 7)
Un primo obiettivo della visione di distretto consiste nell'imprimere un nuovo slancio nei confronti dell'area, modificarne l'immagine ed attirare nuovi gruppi e soggetti ad interessarsi alla zona. L'Ufficio di progetto facilita quindi un'ampia diversità di iniziative da parte dei proprietari e di altri promotori per la realizzazione di servizi che possano contribuire alla trasformazione di Amstel III da distretto terziario a distretto polifunzionale. La presenza consistente di lavoratori presenti, con una serie di bisogni, pratiche e stili di vita differenti da quelli del passato diviene secondo la Municipalità una delle chiavi del cambiamento: «26.000 people work in this area, but their needs have changed over time. Today's professional wants to walk around, have a place to go for lunch and build their network in the vicinity of their work» (sito web Dialogues Houses). Spesso sono inoltre gli operatori che di fronte all'invenduto si mostrano preparati e interessati a realizzare attrezzature 'tailor-made' per i propri occupanti.
Alcuni esempi di questo 'abbinamento' fra gli edifici non utilizzati e i bisogni delle popolazioni dell'area sono caratterizzati la realizzazione della CompaNanny, il primo asilo nido di Amstel III; le strutture sanitarie per i dipendenti delle aziende; alcuni spazi per praticare sport e palestre (CrossFit); nuovi spazi per le imprese di ristorazione e catering; hotel; gli spazi per la clinica oculistica dell'AMC, il Centro Medico Accademico; il Pand 14 (una piattaforma culturale temporanea); il Muntbergweg, luogo dove artisti, musicisti e dj possono mostrare il proprio lavoro, e infine pure una nuova chiesa (la C3 Church Amsterdam) (DRO, 2012: 30).
Oltre alle singole azioni di trasformazione e di supporto alle nuove attività, la Municipalità sta realizzando un importante intervento sugli spazi pubblici che dovranno costituire l'ossatura portante di tutte le altre possibili modificazioni. Il progetto si concentra sul ridisegno della sezione stradale e dello spazio adiacente, compreso fra la linea ferroviaria e il tessuto per uffici (partendo dall'area ArenA in direzione sud), in aggiunta ad alcune sezioni fra gli edifici terziari. Il progetto si configura come una riorganizzazione ('reorganization and upgrading') dello spazio in un 'railway park': «a pleasant recreation area and a nature corridor in Amsterdam South-east» (Fig.5). Un'area dove spostarsi liberamente a piedi e in bicicletta, sostare all'aria aperta, trascorrere il tempo libero e quello durante le pause del lavoro; uno spazio che può essere utilizzato dai vicini quartieri residenziali (prevalentemente Bijlmeer) per accedere alle aree naturali e rurali o per compiere sport. Un cambiamento dunque importante per un area dove la mobilità automobilistica privata era privilegiata e gli spazi *in-between* non trattati.

Fig. 4: *Una vista dell'area di Amstel III, delimitata dal contorno rosso, tratta dal documento di progetto della Municipalità redatto nel 2011. Si riconoscono l'estensione complessiva dell'area e la discontinuità con i tessuti e l'ambiente circostante. In primo piano lo stadio e le strutture commerciali dell'area ArenA. Fonte: DRO, 2012.*

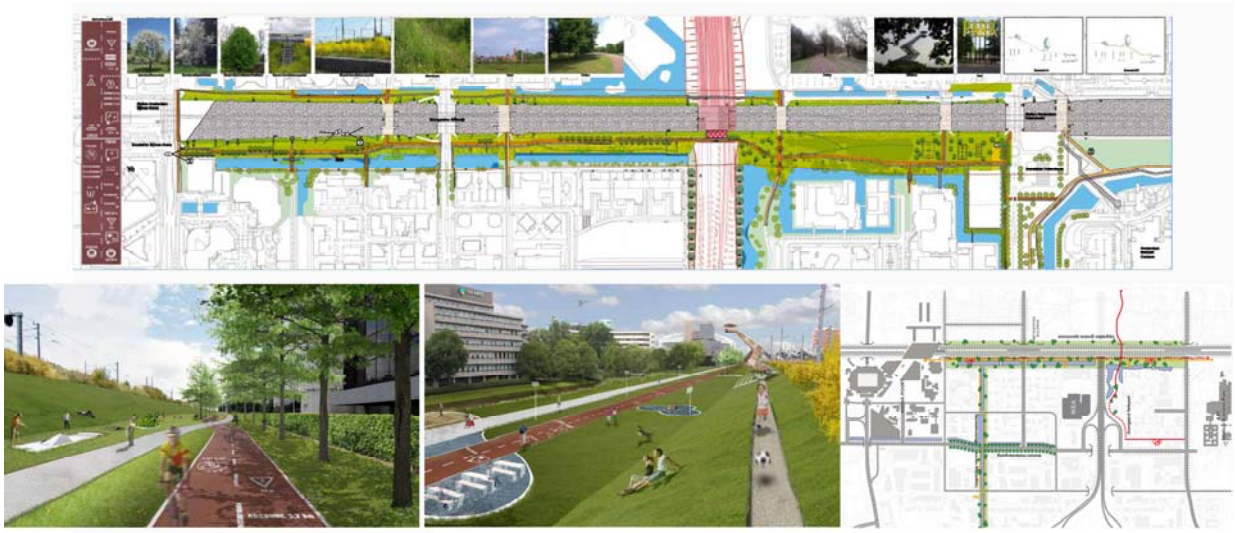

Fig. 5: *Amstel III: immagini di progetto per il ridisegno delle sezioni stradali e dello spazio compreso fra la ferrovia e gli uffici, riorganizzazione secondo il concept del 'railway park'. In basso a destra, si riconosce l'estensione dell'intervento che partendo dall'area Arena percorre tutta l'area di Amstel fino al Centro Medico AMC. Fonte: DRO, 2012.*

4.2 | Le azioni degli abitanti e le sinergie con i progetti in corso

A fianco di questi interventi si collocano invece le azioni promosse dai cittadini. L'associazione che è riuscita maggiormente ad imporsi è *Glamorous City*, «a collective of creative spatial professionals» che promuove diversi «independent (bottom-up) urban transformation project». Il manifesto dell'Associazione, *Glamourmanifest*, che chiaramente gioca con il proprio nome a partire dal carattere 'ufficiale' e consolidato dell'area, presenta sette punti, ironici quanto originali, «that illustrate which new experiences and qualities will transform Amsterdam Southeast into an attractive and vital part of the city» (citazioni dal sito web Glamourmanifest). *Glamourmanifest* organizza incontri, eventi e momenti di ritrovo collettivo (spesso legati alle attività dei lavoratori), insieme ad interventi ed azioni puntuali nello spazio pubblico e negli edifici non utilizzati (Fig.6). Partita come una semplice attività di alcuni promotori - anzi, come una one-(wo)man initiative del giovane architetto Saskia Beer - l'associazione ha ora ampliato la propria rete di rapporti ed è supportata da una rete di proprietari degli immobili, dalla Municipalità, dalle aziende e dai lavoratori. L'obiettivo dell'associazione riguarda sia una serie di modifiche che possono direttamente migliorare i caratteri dell'area sia un miglioramento dell'immagine con cui essa è percepita[10]. Inoltre, anche la definizione di usi temporanei sull'area è vista come un'opportunità, ma declinata rispetto allo specifico contesto, poiché per alcuni proprietari essa potrebbe anche costituire una limite al riutilizzo degli immobili[11].
Questo insieme di azioni trova ulteriori sinergie e possibilità di sviluppo anche attraverso i progetti e le politiche più ampie promosse dalla piattaforma ASC Amsterdam Smart City, insieme alla candidatura dell'area per le Floriadi del 2022. Nella recente evoluzione della politiche e dei progetti della ASC Platform l'area di Zuidost è individuata come una delle tre aree della regione dove sperimentare con più forza i progetti della Piattaforma, con l'obiettivo specifico di ridurre l'impronta ecologica dell'area compresa fra lo stadio ArenA e l'ospedale AMC.
La presenza di uffici vacanti, dei datacenters, del grande ospedale e l'abbondanza di tetti piani sono le caratteristiche dell'area colte come un'opportunità per diventare un «*energy production landscape*, un laboratorio di progettualità per la sperimentazione di produzione di energie alternative per la città» (Sito web ASC Amsterdam Smart City), un obiettivo che risulta sinergico con la necessità di elaborare una nuova visione per l'area e quella di coordinare una varietà di attori diversi. Sull'area sono dunque stati promossi la *Zuid Oost - Laws and regulations free zone*; il progetto *Stakeholders in the drivers seat* e la creazione di una *Energy Service*

[10] «Low-threshold but remarkable actions and activities strengthen the sense of community and trust among the current users in the area, upgrade the area's physical appearance and boost the area's image and reputation towards the outside world and for future user» (sito web del gruppo Glamour Manifest). In modo analogo a quanto era accaduto per l'area di Bijlmeer e a quanto sta accadendo per ArenA, il cambiamento dell'immagine dell'area sembra fare parte di una dimensione temporale e incrementale delle politiche urbane che la Municipalità persegue/non abbandona.

[11] «We do dot consider temporary use as a specific characteristic of our work. Every action plays its part in the overall strategy and has its own timespan and/or repetition. The notion of temporary use however does lower the threshold for many stakeholders, enabling it to kickstart real and important change». (*Ibidem*).

Company per il distretto con il supporto dei workshops *Service Design Thinking* tesi a favorire lo sviluppo di nuovi progetti e l'incontro degli operatori (Fini & Caschetto, 2013).
Per affrontare la condizione specifica della presenza di spazi per uffici dismessi, sono quindi in corso un insieme di azioni molto differenziate che agiscono volutamente su scale e relazioni diverse, non opponendosi le une alle altre, quanto rendendo più complesso il senso degli interventi e aumentandone le opportunità e sinergie (Fig.7).

Fig. 6: *Incontri di discussione, eventi e momenti di ritrovo collettivo organizzati da Glamourmanifest negli spazi di Amstel III. Fonte: siti web 'Glamour Manifest' e 'Creative City Challange'.*

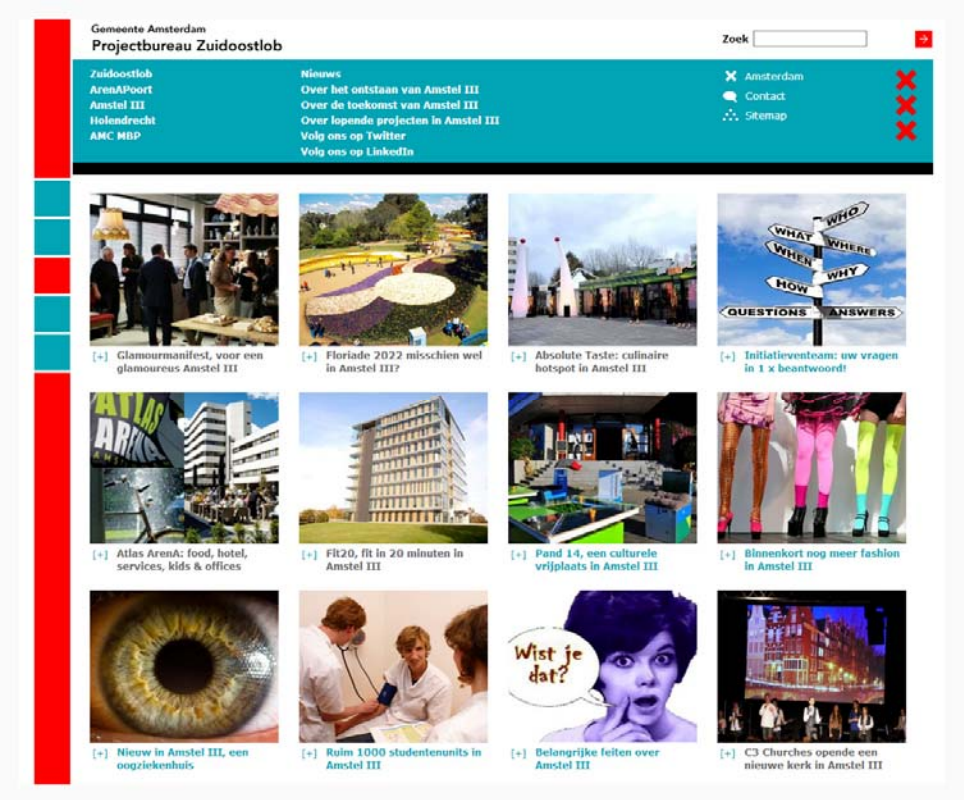

Fig. 7: *La varietà di azioni e la diversità di funzioni promosse dalla Municipalità, dai cittadini e dai proprietari degli immobili per modificare l'immagine e il carattere dell'area South-West e di Amstel III. Tutti i progetti in corso e le nuove attività sono mostrate sul sito web del settore South-West della città. Fonte: Gemeente Amsterdam, Projectbureau Zuidoostlob.*

5 | Interpretare i processi e ridefinire gli strumenti: le conclusioni del caso proposto

Il presente contributo ha illustrato le risposte della Municipalità di Amsterdam rispetto a due questioni differenti, sebbene fra loro connesse. La prima parte (Sezione 2) si è concentrata sui meccanismi utilizzati dal DRO per riformulare la proprio agenda di interventi e di priorità di fronte al perdurare della crisi economica. La seconda parte (Sezioni 3 e 4) ha illustrato le azioni compiute per affrontare la presenza di larghe superfici per uffici vacanti in specifiche aree della regione urbana di Amsterdam.
Come richiamato in apertura del paper, il caso analizzato può essere interpretato interrogandosi su questioni di ricerca più ampie. Una prima indagine riguarda le azioni sviluppate in contesti specifici rispetto alla situazione di crisi economica: quale è il ruolo della pianificazione e delle politiche urbane? quale le aspettative ad essa rivolte come spazio di sperimentazione di risposte innovative? (Fedeli, 2012). Ma il caso presentato può essere osservato anche rispetto alle forme e ai modi di un progetto teso a migliorare le condizioni e l'abitabilità di un territorio, attraverso operazioni di 'manutenzione', riuso e riqualificazione, in una prospettiva diversa dalla dimensione delle crescita che aveva negli ultimi dieci anni accompagnato il progetto urbanistico. Rispetto a questi due fuochi, si intendono sottolineare alcuni elementi del caso presentato che si ritengono rilevanti.
Dalla prima parte del contributo emerge la capacità della Municipalità di Amsterdam di leggere e interpretare i processi in corso (una capacità non scontata, ma anzi spesso altamente conflittuale), di formulare risposte come spazio di sperimentazione; di ridefinire la propria agenda urbanistica nella definizione un progetto urbanistico che sia contestuale e pragmatico (rispetto alla situazione economica in corso, ma non solo). Secondo Gabellini per esempio, i fenomeni in atto sembrano infatti esprimere non tanto una 'minore richiesta di urbanistica', quanto «più urbanistica, ovvero maggiore capacità di osservare e decifrare i fenomeni che si manifestano (...), di interpretarne genesi e prospettive, di aggiustare e innovare strumenti e procedure (...) un’urbanistica modellata sulla necessità di risparmiare risorse e crearne di nuove, capace di coniugarsi con le politiche ambientali ed economiche» (Gabellini, 2013: 3).
Rispetto al secondo tema, l'approccio e le azioni messe a punto mostrano la capacità di partire da una condizione di crisi - quale la presenza di larghe superfici per uffici non utilizzate - come un'opportunità per ridefinire l'immagine complessiva di un'area e i suoi caratteri, mettendo in tensione nuovi problemi legati alla scarsità di risorse, alle urgenze ambientali, ai cambiamenti nelle pratiche e alla possibilità di un utilizzo temporaneo degli immobili. L'obiettivo della costruzione di nuove reti di spazi abitabili è caratterizzato da un agire che non sembra essere univoco e dominante, del quale non si conosce l'esito a priori, ma è modellato da molteplici attori e azioni: azioni differenziate e 'processuali', il cui esito è affidato alla loro 'replicabilità' e alla cura di chi le sostiene.
Concludendo, il caso presentato mostra un approccio e un progetto che risultano significativi del 'fare urbanistica oggi', della capacità di leggere i processi in corso, interpretarli e ridefinire i proprio strumenti di azione.

Bibliografia

Aa.Vv. (2012), *Reclaim. Remediate, Reuse, Recycle*, a+t architecture Publisher, Alava.
Bertolini L. (2006), "Fostering urbanity in a mobile society: linking concepts and practices", *Journal of Urban Design*, vol.11, no.3, pp. 319-334.
Bertagna A., Gastaldi F., Marini S. (2012, a cura di), *L'architettura degli spazi del lavoro. Nuovi compiti e nuovi luoghi del progetto*, Quodlibet, Macerata.
Bontje M., Burdack J. (2005), *Economic poles in the European metropolitan periphery and sustainable development*, Forum IFL - Leipzig Institute, Leipzig.
Coppola A. (2012), *Apocalypse Town. Cronache dalla fine della civiltà urbana*, Laterza, Roma- Bari.
CBRE (2012), *MarketView Dutch Office Market*, Report Q1, Amsterdam.
DRO [Dienst Ruimtelijke Ordening] - Gemeente Amsterdam (2010), *Shoot higher in times of crisis*, PlanAmsterdam, no.3, Amsterdam.
DRO [Dienst Ruimtelijke Ordening] - Gemeente Amsterdam (2011), "Economically strong and sustainable. Structural Vision Amsterdam 2040, *Planning Amsterdam*, no.1, Amsterdam.
DRO [Dienst Ruimtelijke Ordening] - Gemeente Amsterdam (2012), *Empty offices: transformation for new functions*, PlanAmsterdam, no.1, Amsterdam.
Fedeli V., Facchinetti M. (2012), "Crisi economica internazionale: la pianificazione al centro dell'attenzione?", Atti della XV Conferenza Nazionale SIU - Società Italiana degli Urbanisti, in *Planum. The Journal of Urbanism*, no.25, vol.II, pp. 1-8
Fini G. (2010), "Polarità periferiche e nuove forme di urbanità. Due progetti nella regione urbana di Amsterdam", in *Territorio*, n.54, pp. 97-109.

Fini G., Caschetto S. (2013), "Implicazioni spaziali, visione metropolitana e gestione collettiva dell'infrastruttura energetica. Un'interpretazione dell'esperienza della Amsterdam Smart City", Paper presentato alla XVI Conferenza Nazionale SIU - Società Italiana degli Urbanisti, Napoli.

Gemeente Amsterdam - Municipality of Amsterdam (2011), *Strategiebesluit Amstel III. Van monofunctioneel werkgebied naar multifunctionele stadswijk*, Report di progetto a cura del Projectbureau Zuidoostlob, Amsterdam.

Gabellini P. (2010), *Fare urbanistica. Esperienze, comunicazione, memoria*, Carocci, Roma.

Gabellini P. (2013), "Capire il carattere della crisi, agire gradualmente e selettivamente, accettare la parzialità", in Fregolent L., Savino M. (a cura di), *Città e politiche in tempo di crisi*, Marsilio, Venezia, *prossima pubblicazione*.

Jolles A., Klusman E., Teunissen B. (2003, eds.), *Planning Amsterdam. Scenarios for urban development 1928-2003*, Nai Uitgevers Publisher, Rotterdam.

Secchi B. (2010), “A new urban question”, *Territorio*, n. 53, pp. 8-18

Sitografia

• Amsterdam Smart City, sito web istituzionale della piattaforma ASC:
www.amsterdamsmartcity.com

• DRO-Dienst Ruimtelijke Ordening, Gemeente Amsterdam / Department of Phisycal Planning, Municipalità di Amsterdam, sito web istituzionale:
www.amsterdam.nl/gemeente/organisatie-diensten/dienst-ruimtelijke/

• Gemeente Amsterdam - Municipality of Amsterdam, Projectbureau Zuidoostlob, sito web istituzionale
http://www.zuidoostlob.amsterdam.nl/main.asp?display_framework=startpagina

• Office Space Intermediary, sito web della struttura Municipale che gestisce attori e processi legati agli immobili terziari vacanti
http://www.amsterdam.nl/gemeente/organisatie-diensten/ontwikkelingsbedrijf/we/office-space/

• Dialogues Houses, sito web consultato nello specifico dell'esperienza GlamourManifest:
http://www.dialogueshouse.nl/the-paradigm-shift-of-a-glamour-manifesto/#

• G3c.nl - Creating Space, sito web della Creative City Challange Final Conference,
http://g3c.nl/en/ccc-english

• Glamour Manifest, sito web dell'Associazione che promuove azioni bottom-up sull'area di Amstel III:
http://www.glamourmanifest.nl/

• News Dock Activities Stories Member, sito web dell'area NDSM, sede di nuove attività produttive, terziarie e culturali negli spazi dell'ex porto di Amsterdam:
http://www.ndsm.nl/