

Quando la rigenerazione genera spazi ibridi  
When urban regeneration creates hybrid spaces

*Original*

Quando la rigenerazione genera spazi ibridi

When urban regeneration creates hybrid spaces / Caruso, N.. - In: ATTI E RASSEGNA TECNICA. - ISSN 0004-7287. - ELETTRONICO. - LXXIII:2(2019), pp. 138-142.

*Availability:*

This version is available at: 11583/2804054 since: 2020-03-17T22:59:08Z

*Publisher:*

Società degli Ingegneri e degli Architetti in Torino

*Published*

DOI:

*Terms of use:*

This article is made available under terms and conditions as specified in the corresponding bibliographic description in the repository

*Publisher copyright*

(Article begins on next page)

# Quando la rigenerazione genera spazi ibridi

## *When urban regeneration creates hybrid spaces*

**NADIA CARUSO**

### Abstract

Nadia Caruso, ricercatrice a tempo determinato in Urbanistica, Politecnico di Torino, DIST.

nadia.caruso@polito.it

Il termine rigenerazione urbana è stato declinato nel corso degli anni con diverse accezioni, alternando definizioni più chiare a approcci più confusi che spesso enfatizzano retoriche proprie dell'agire in ambito urbano. Emerge con chiarezza, nello scenario attuale, come la trasformazione di aree vuote (*brownfield* o altra tipologia) sia ormai lontana dalla rigenerazione esplorata e attuata negli anni novanta del XX secolo (l'approccio integrato e la stagione dei programmi complessi) e come invece si concretizzi sempre più come una mera operazione di trasformazione fisica, che punta a massimizzare i profitti. Questa tendenza è riscontrabile in diversi contesti urbani europei e italiani. L'articolo mette in luce, attraverso la descrizione di alcune esperienze, come la svolta neoliberale nelle trasformazioni urbanistiche sia attualmente la dinamica principale, portata avanti da attori pubblici e privati, in contesti territoriali differenti.

*The term urban regeneration has been used with different meanings during the time: it moves between clear definitions to more obscure approaches, which emphasise rhetorics of the urban actions. In the current scenario, the development of vacant areas (brownfields or other types) is clearly far from the regeneration explored and implemented in the 90s (integrated approach and the complex programmes' season in Italy). Today the urban action is instead closer to a physical transformation, aiming to maximise the economic profits. This trend is recognized in various European and Italian urban contexts. This paper highlights the neoliberal turn in urban changes through the description of some experiences, this turn is becoming the main trend followed by public and private actors in different territorial contexts.*

Le aree urbane sono segnate da spazi inutilizzati o abbandonati (vuoti urbani o aree dismesse), che divengono spesso criticità per la loro gestione ed eventuale riutilizzo. Le attività umane, più o meno intense, cessano a causa di cambiamenti strutturali (spesso transizioni socio-economiche) o per situazioni contingenti legate a specificità locali, lasciando spazi vuoti e aprendo così la strada a usi informali, a forme di precarietà, fino ad accogliere casi di disagio sociale. I vuoti urbani sono da sempre oggetto di interventi di trasformazione urbana, sono aree, che a seconda della loro localizzazione e caratteristiche, risultano più o meno ambite dagli attori che intervengono sulla città. Le diverse transizioni economiche hanno portato allo scoperto vaste aree da trasformare<sup>1</sup>, su cui i piani urbanistici, le amministrazioni pubbliche e gli attori privati hanno sperimentato modelli abitativi, usi terziari o secondari. L'alternativa alla trasformazione è spesso l'inazione, il perdurare di una condizione di attesa e abbandono allo stesso tempo.

Il termine rigenerazione urbana è stato utilizzato in molte occasioni proprio come narrazione positiva, per mostrare come il progetto di trasformazione sia in grado di rilanciare un'area degradata o abbandonata da anni. L'ambiguità di questo concetto<sup>2</sup>, che lo ha reso un evergreen nei dibattiti sulla città, può essere riscontrata anche ripercorrendo il suo adattamento nel corso del tempo a temi e situazioni differenti. Peter Roberts<sup>3</sup>, per esempio, ne analizza l'evoluzione nel contesto inglese, mettendo in evidenza cambiamenti e ruoli degli attori nel corso dei diversi decenni. Con il termine rigenerazione urbana però non si intende solo la mera trasformazione fisica, ma un intervento più complesso. Infatti, la definizione di rigenerazione urbana quale politica urbana è di «una visione e azione comprensiva ed integrata, che cerca di risolvere problemi urbani e innescare un cambiamento duraturo nelle condizioni economiche, fisiche, sociali e ambientali di un'area, (che è oggetto di cambiamento o offre opportunità di miglioramento)»<sup>4</sup>. Se questa definizione può essere considerata alla base delle politiche urbane portate avanti in Italia a cavallo degli anni '90-2000 (e promosse dall'Unione Europea con alcune delle sue iniziative comunitarie), il dibattito successivo l'ha spesso associata ad altri termini più di moda come innovazione sociale, resilienza, rigenerazione verde ecc., confermandone l'ambiguità e svuotando il termine di quel riferimento all'approccio integrato e all'intervento multidimensionale, che non sia solo fisico. Il cambiamento nelle politiche urbane e l'abbandono di questo approccio sono strettamente collegati alla trasformazione delle politiche pubbliche, al taglio degli investimenti e delle risorse per welfare e servizi<sup>5</sup>, alla crisi economico-finanziaria e alle politiche di austerità<sup>6</sup>. Due sono le svolte più significative nelle modalità di azione nella città: il ricorso, sempre maggiore, all'investimento privato per supportare l'azione pubblica (innescando un rapporto di dipendenza del pubblico)<sup>7</sup> e, conseguentemente, la necessità di una maggiore contrattazione e flessibilità nella distribuzione e gestione dei beni e servizi pubblici<sup>8</sup>. Il paradigma economico neoliberale ci permette di collegare questi fenomeni dal punto di vista concettuale. Alla scala locale, questi cambiamenti hanno modificato le politiche urbane portando ad una maggiore rilevanza degli interventi top-down, a un ruolo preminente delle regole del mercato e allo spostamento del riferimento spaziale verso la dimensione urbana o metropolitana (soprattutto verso la ricerca di una maggiore competitività territoriale).

Se la politica urbana diviene neoliberale, come viene analizzato da Swyngedouw, Moulaert e Rodriguez<sup>9</sup> con esempi puntuali, emerge la stretta relazione delle logiche di mercato (e di potere nell'arena urbana) con un intervento urbano che procede per grandi progetti, e che rischia di "dimenticare" tutte le altre dimensioni tipiche di quello che potrebbe essere invece un intervento integrato. La rivitalizzazione urbana, come strumento di attrazione degli investimenti e competitività, è una modalità ampiamente applicata, che si scontra con la retorica della rigenerazione.

In linea con i presupposti della ricerca *Untitled*, la lettura degli spazi ibridi attraverso il concetto di rigenerazione urbana permette quindi di prendere in esame fasi diverse dell'agire urbano, ma anche ambiti molto complessi da trasformare. L'ibrido non è quindi solo l'oggetto dell'azione, ma in alcuni, molti, casi è anche il risultato di una trasformazione urbanistica.

### 1. Nuovi significati per la rigenerazione

Nello scenario italiano la rigenerazione urbana è stata ampiamente studiata con la lettura e l'analisi delle pratiche, dei programmi complessi, delle diverse modalità di azione integrata applicata a città grandi, medie e piccole<sup>10</sup>. La lettura delle esperienze ha costituito un cospicuo filone di studi che ha analizzato i diversi caratteri dei programmi complessi e le sue diverse famiglie e ramificazioni regionali.

Con la fine di questa stagione in Italia e la chiusura dell'iniziativa Urban a livello europeo, però, il tema della rigenerazione urbana è andato modificandosi e in alcuni casi "annacquandosi". Dopo una stasi durata alcuni anni, nel corso di questo decennio (2010), si è tornati a parlare di rigenerazione urbana nel dibattito tecnico/politico, alcuni esempi sono costituiti da:

- l'AUDIS (Associazione Aree Urbane Dismesse), che propone un documento programmatico (2014) che utilizza la rigenerazione per rinnovare il sistema di pianificazione italiano ("dai piani regolatori ai piani di rigenerazione"), un'attenzione per la crescita zero e un registro dei siti contaminati e dismessi<sup>11</sup>;
- l'INU (Istituto Nazionale di Urbanistica), che, nel 2017, fa un tentativo analogo, chiedendo di attivare un fondo ordinario per programmi di rigenerazione che si occupino di aree di "disagio urbano", quali anche il rischio sismico o idraulico e ambiti con alta domanda abitativa<sup>12</sup>.

Da un lato questi documenti di proposte fanno emergere la necessità (spiccatamente italiana) di un rinnovamento della pianificazione e di rilancio nelle forme e negli strumenti di azione urbana, dall'altro auspicano un utilizzo della rigenerazione come chiave per affrontare temi e problematiche molto diverse.

L'attenzione per le periferie e per gli ambiti urbani considerati più degradati emerge ancora anche da altre sperimentazioni<sup>13</sup>. Una di queste ha larga copertura mediatica ed entra nel dibattito nazionale come modalità innovativa di lavoro sulla città. Nel gennaio 2014 il senatore Renzo Piano decide di utilizzare il suo compenso da senatore per finanziare dei giovani professionisti (gruppo G124) che si occupino di attivare delle azioni di "rammendo urbano" nelle periferie di alcune grandi città italiane<sup>14</sup>. L'operazione cerca di far leva sulla necessità di intervenire sulle città italiane, ma dà luogo nel corso del primo anno a piccoli inserimenti di arredo urbano, più o meno autoprodotti, senza nessuna logica di integrazione con gli interventi fisici o sociali già in essere (né

con le caratteristiche del quartiere e men che meno con gli strumenti di pianificazione ordinaria)<sup>15</sup>.

A questo ritorno di interesse per la rigenerazione e le periferie, si accompagna la retorica politica di diversi schieramenti a livello nazionale e locale, che cercano di riportare la periferia nel dibattito politico, complici gli interessi elettorali. L'unico provvedimento nazionale però viene promosso nel 2016: lo Stato italiano (Governo Renzi) approva il "Piano Periferie", bando per comuni e città metropolitane con l'obiettivo di riqualificare le aree periferiche degradate. Un piano che pare riportare alla memoria vecchi strumenti come PRU, PRIU o Contratti di quartiere, ma che per le sue stesse caratteristiche si dimostra invece un blando tentativo. 120 progetti selezionati in tutta Italia, interventi cantierabili per la richiesta stessa del bando. Poche amministrazioni sono riuscite, nel corso di un'estate (queste le tempistiche per la candidatura), a proporre una vera strategia complessa e multi-disciplinare. La maggior parte ha raccolto nella proposta tutte le possibili opere (già definite e progettate) che attendevano un finanziamento nei diversi settori della macchina amministrativa. Emerge ancora la perdita (o l'assenza) di capacità tecniche e politiche nell'affrontare i problemi della città attuale, con strumenti che non escono dalla logica episodica.

## 2. Effetti delle politiche urbane neoliberali

In presenza di un dibattito debole, condizionato dall'assenza di risorse, l'azione sulla città prende due strade parallele, entrambe frutto del neoliberalismo e delle politiche di austerità. Da un lato si trovano sperimentazioni su singoli edifici con un mix variegato di attori, dall'altro gli interessi economici dominanti si leggono nettamente nelle trasformazioni di vaste aree urbane.

La prima dinamica è quella che negli ultimi anni ha visto il coinvolgimento di fondazioni bancarie, fondi di investimento, terzo settore, incubatori sociali e consulenti: la trasformazione di immobili dismessi, pubblici o para-pubblici. È un patrimonio in disuso, esito dei tagli agli enti locali, ai sistemi e agli enti di welfare, alle strutture militari. Sono numerosi gli immobili che in ogni città italiana rimangono vacanti e senza le risorse per la manutenzione, sui quali spesso vengono lanciati bandi e operazioni per innescare innovazione sociale<sup>16</sup>. Questi interventi, spesso associati a una narrazione sulla gestione dei beni pubblici, permettono di attivare servizi e spazi ormai impossibili da finanziare con risorse pubbliche, elemento che ne determina però il carattere fortemente episodico.

Confrontando queste esperienze con la stagione della rigenerazione urbana, si riscontra un allargamento nella platea degli attori, ma una scarsa capacità delle istituzioni pubbliche nel guidare queste sperimentazioni. Esito evidente del minore coinvolgimento finanziario del pubblico, ma anche del carattere residuale di queste pratiche, che non rientrano (a parte rari casi) in strategie urbane più ampie e non sono scalari.

Le trasformazioni urbane top-down di vaste zone dismesse costituiscono l'altro lato della medaglia degli interventi sulla

città contemporanea. Non sono modalità di azione nuove, ma nei loro caratteri mostrano i segni del neoliberalismo. Infatti, la trasformazione urbana avviene per sua stessa natura per parti, ma il grado di coerenza con la città consolidata, l'integrazione con strategie e piani a scala cittadina (o metropolitana) e il coinvolgimento della popolazione segnano la modalità di azione. Diversi sono gli esempi in Italia: le "Spine" torinesi, gli scali ferroviari milanesi, le grandi caserme, le aree industriali portuali ecc. Di seguito vengono però presentati due casi esteri che, con caratteri differenti, evidenziano una dinamica globale nelle trasformazioni urbane e permettono di cogliere il ciclo di un grande progetto, dagli albori, passando attraverso la crisi, ad una sorta di conclusione.

Una trasformazione urbana di lungo respiro è quella del progetto 22@ di Barcellona<sup>17</sup>. Alla fine degli anni novanta l'amministrazione cittadina decise di portare avanti la riconversione di un'ampia parte della città consolidata, nel tentativo di rilanciare il tessuto economico e imprenditoriale (cercando di creare un *innovation district*), rinnovare le infrastrutture, migliorare il costruito inserendo architetture di pregio e *landmark*. Su un'area industriale di più di 198 ettari, la forte *leadership* pubblica iniziale non è sufficiente a superare le difficoltà economiche nazionali e internazionali e si scontra con diversi problemi nel corso del tempo: l'incongruenza di alcune scelte progettuali, ritardi, l'opposizione dei residenti dell'area, l'arrivo della crisi economica, il forte cambiamento politico a livello locale. Ciò nonostante, la trasformazione prosegue per quasi 30 anni, arrivando ai giorni nostri molto diversa da come era stata proposta, ma quasi completata. L'investimento finanziario globale ha fatto "atterrare" grandi investitori (i.e. Google e gruppi finanziari) e hotel, l'investimento locale ha permesso lo spostamento nell'area di aziende dell'area metropolitana e di alcune università, e ha garantito la realizzazione delle infrastrutture di trasporto. Pur descritto come un'esperienza di rigenerazione<sup>18</sup>, questo caso risulta quasi come un esclusivo intervento fisico ed economico (favorire l'insediamento di imprese nell'area). Si discosta solo l'ultimo tentativo dell'amministrazione (del gruppo *Podemos*), che dal 2017 ha attivato un processo partecipativo al fine di ascoltare le richieste dei residenti e di limitare alcuni "errori" iniziali ("Repensem el 22@")<sup>19</sup>.

Un processo di trasformazione, simile per durata, è stato quello dei Docklands di Dublino. L'area portuale e industriale di 526 ettari è stata oggetto di trasformazione sin dagli anni ottanta<sup>20</sup>. La crisi economica, particolarmente impattante in Irlanda, ne ha determinato un arresto, ma dal 2013 la trasformazione urbana è stata rilanciata con un nuovo piano di sviluppo di alcune parti. Il modello irlandese, che ricalca in parte quello inglese, prevede incentivi fiscali specifici per attirare gli investimenti privati<sup>21</sup>. La capitale irlandese è una delle città europee dove l'impatto del neoliberalismo è maggiore: l'autorità locale ha scarsi poteri e le decisioni sono nelle mani del governo nazionale. Nei Docklands il capitale finanziario internazionale è ben visibile: Google, Airbnb, Facebook e diverse



Quartiere Bon Pastor a Barcellona con una forte presenza di casas baratas, piccole abitazioni di 40 mq sorte negli anni '30 per rispondere al disagio abitativo, oggi parte del programma di rigenerazione chiamato Pla dels barris de Barcelona. Foto di Elena Pede, marzo 2018.

istituzioni finanziarie hanno la loro sede europea proprio in quest'area. L'importanza dell'investimento dei privati si legge nell'organizzazione spaziale: scarsi spazi e servizi pubblici, residenze di alto profilo e taglio delle risorse per le abitazioni sociali. L'approccio neoliberale di Dublino ai problemi urbani è leggibile anche nella gestione degli usi temporanei, sperimentati proprio per gestire i vuoti urbani. I *brownfield* e le aree di trasformazione sono rimaste inutilizzate e incompiute a seguito della crisi, dando luogo a iniziative culturali e spazi pubblici auto-gestiti e temporanei<sup>22</sup>. Accettati dalla pubblica amministrazione, sono stati utilizzati come strumenti di marketing urbano e poi velocemente cancellati non appena il mercato immobiliare è ripartito.

### 3. Riflessioni conclusive

Il ruolo del privato nelle trasformazioni appare sempre più forte e dirimente, lasciando l'attore pubblico in balia degli interessi privati e con scarse capacità di mediazione. La frammentazione delle pratiche emerge come uno dei caratteri più comuni confrontando diverse realtà urbane. Appare evidente la necessità di rinnovare e rilanciare la gestione del territorio e delle città con un approccio comprensivo, di fronte alla situazione di limitata risposta pubblica e all'iniziativa dei singoli (dei privati) verso una città che si

trasforma per parti, per singoli edifici. D'altra parte, gli spazi che non vengono ritenuti utili dal privato restano bloccati nella loro stasi, senza possibilità di rifunzionalizzazione.

Gli spazi ibridi sono quindi sia gli spazi vuoti e dismessi su cui i documenti programmatici e le politiche vorrebbero agire, sia i reali edifici su cui insistono piccole sperimentazioni o grandi progetti urbani. Le trasformazioni scardano e rinnovano completamente questi siti, ma l'attenzione per i bisogni dei residenti è pressoché nulla nei grandi progetti urbani, mentre nelle sperimentazioni è affidata alle capacità del terzo settore. Anche gli esiti però possono dare luogo a forme di ibrido: vaste aree trasformate senza spazi pubblici (senza considerare le infrastrutture), scarsi servizi e esercizi commerciali di quartiere, con un disegno urbano basato sulla netta separazione delle funzioni (e dei promotori immobiliari che le hanno innescate), quasi un ritorno alla zonizzazione. Anche le sperimentazioni più virtuose, che ambiscono ad innescare innovazione sociale, hanno come principale criticità la sostenibilità temporale: quando la fondazione bancaria o il bando concluderà l'investimento come verrà mantenuta la funzione sociale auspicata? Tutti questi costituiscono gli effetti del ritiro dello stato, della legittimazione del privato come sostituto del pubblico e dell'approccio episodico alla città<sup>23</sup>.

## Note

- <sup>1</sup> Un esempio è quello delle aree industriali dismesse, manifestazione del post-fordismo in quasi tutte le città.
- <sup>2</sup> Silvia Saccomani, *Urban regeneration and crisis*, intervento presentato a EURA Conference *City lights Cities and citizens within/beyond/notwithstanding the crisis*, Torino, 16 giugno 2016.
- <sup>3</sup> Peter Roberts, *The evolution, definition and purpose of urban regeneration*, in Peter Roberts, Hugh Sykes, Rachel Granger, *Urban regeneration*, Sage, London 2017, pp. 9-36.
- <sup>4</sup> Traduzione dell'autrice, da *Ibid.*, p. 18.
- <sup>5</sup> Gordon MacLeod, *From Urban Entrepreneurialism to a "Revanchist City"? On the Spatial Injustices of Glasgow's Renaissance*, in «Antipode», n. 34, 3, 2002, pp. 602-624.
- <sup>6</sup> Konstantina Soureli, Elise Youn, *Urban Restructuring and the Crisis: A Symposium with Neil Brenner, John Friedmann, Margit Mayer, Allen J. Scott, and Edward W. Soja*, in «Critical Planning», n. 16, 2009, pp. 35-58.
- <sup>7</sup> Claudio De Magalhaes, Sonia Freire Trigo, *Contracting out publicness: The private management of the urban public realm and its implications*, in «Progress in Planning», n. 115, 2017, pp. 1-28.
- <sup>8</sup> Andrea Lippi, Theodore N. Tsekos, *Local Public Services in Times of Austerity Across Mediterranean Europe*, Springer, London 2019.
- <sup>9</sup> Eric Swyngedouw, Frank Moulaert, Arantxa Rodriguez, *Neoliberal urbanization in Europe: Large-scale urban development projects and the new urban policy*, in «Antipode», n. 34, 3, 2002, pp. 542-577.
- <sup>10</sup> Marco Cremaschi, *I programmi integrati: Opportunità e vincoli*, Formez-Donzelli, Roma 2001; Id., *Azioni locali e programmi integrati in Europa*, in Pier Carlo Palermo (a cura di), *Il programma Urban e l'innovazione delle politiche urbane. Il senso dell'esperienza: Interpretazioni e proposte*, FrancoAngeli-Diap, Milano 2002, pp. 41-50; Giuseppe Laino, *Il programma URBAN in Italia*, in «Archivio di studi urbani e regionali», n. 66, 1999, pp. 69-97; Liliana Padovani, *Il concetto di azione integrata*, in P.C. Palermo (a cura di), *Il programma Urban...* cit., pp. 66-87; Silvia Saccomani, *Programmi complessi: una rilettura delle esperienze*, in Regione Piemonte, *Valutare i programmi complessi*, L'Artistica, Savigliano 2004, pp. 15-38.
- <sup>11</sup> AUDIS, *Documento di proposte per la rigenerazione urbana*, 16 maggio 2014, da [http://audis.it/ricerca/audis\\_linee-d-azione-per-la-rigenerazione-urbana/](http://audis.it/ricerca/audis_linee-d-azione-per-la-rigenerazione-urbana/).
- <sup>12</sup> INU-Istituto Nazionale di Urbanistica, *Rigenerazione urbana. Le 10 proposte dell'INU. 4 strumenti, 4 riforme, 1 sperimentazione, 1 azione di sistema*, novembre 2017, recuperato da [http://www.inu.it/wp-content/uploads/10\\_proposte\\_INU.pdf](http://www.inu.it/wp-content/uploads/10_proposte_INU.pdf).
- <sup>13</sup> Francesco Indovina, *Il ritorno delle periferie*, in «Archivio di Studi urbani e regionali», n. 112, 2015, pp. 5-10.
- <sup>14</sup> Renzo Piano, *Il rammendo delle periferie*, in «Il Sole-24 Ore», 26 gennaio 2014, si veda la versione on-line al sito: <http://www.ilsole24ore.com/art/cultura/2014-06-18/il-rammendo-periferie-094517.shtml?uuiid=ABBYPHSB>.
- <sup>15</sup> Per ulteriori informazioni: <https://www.renzopianog124.com/> (ultimo accesso: 20/9/2019).
- <sup>16</sup> Avanzi Sostenibilità Per Azioni, *è make a cube, Immobili pubblici: Strategie di rigenerazione a fini sociali*, 2017, Recuperato da [https://www.avanzi.org/wp-content/uploads/2017/03/Avanzi\\_RigenerazioneSpazi\\_web1.pdf](https://www.avanzi.org/wp-content/uploads/2017/03/Avanzi_RigenerazioneSpazi_web1.pdf)
- <sup>17</sup> Oriol Molas, Martí Parellada, *22@: 10 years of economic transformation*, in «Revista Econòmica de Catalunya», n. 64, 2014, pp. 9-17; Francisco-Javier Monclús, *The Barcelona model: And an original formula? From 'reconstruction' to strategic urban projects (1979-2004)*, in «Planning perspectives», n. 18, 4, 2003, pp. 399-421; Arnault Morisson, *A Framework for Defining Innovation Districts-Case Study from 22@ Barcelona*, presentato a *Towards Sustainable Communities: International Conference on Urban Planning and Architectural Design for Sustainable Development*, ottobre 2017.
- <sup>18</sup> Montserrat Pareja-Eastaway, Josep Miquel Piqué, *Urban regeneration and the creative knowledge economy: The case of 22@ in Barcelona*, in «Journal of Urban Regeneration & Renewal», n. 4, 4, 2011, pp. 319-327.
- <sup>19</sup> Questa iniziativa viene portata avanti dal governo locale (sindaca Ada Colau), al fine di contrastare alcune delle criticità emerse a valle di 15 di interventi e degli impatti della crisi economica. Con un'operazione di apertura e partecipazione, questo programma di interventi è stato elaborato da diversi tavoli di concertazione dal 2017, ma non è ancora possibile valutarne gli effetti.
- <sup>20</sup> Niamh Moore, *Rejuvenating docklands: The Irish context*, in «Irish Geography», n. 32, 2, 1999, pp. 135-149; Id., *From indigenous industry to foreign finance: The changing face of Dublin Docklands*, in «Land Use Policy», n. 19, 4, 2002, pp. 325-331; Niamh Moore-Cherry, Ignazio Vinci, *Urban regeneration and economic crisis: Past development and future challenges in Dublin, Ireland*, in «Planum. The Journal of Urbanism», n. 25, 2/2012, pp. 1-16.
- <sup>21</sup> Brendan Williams, *Fiscal incentives and urban regeneration in Dublin 1986-2005*, in «Journal of Property Investment & Finance», n. 24, 6, 2006, pp. 542-558.
- <sup>22</sup> Cian O'Callaghan, Cesare Di Felicianantonio, Michael Byrne, *Governing urban vacancy in post-crash Dublin: Contested property and alternative social projects*, in «Urban Geography», n. 39, 6, 2017, pp. 1--24; Cian O'Callaghan, Philip Lawton, *Temporary solutions? Vacant space policy and strategies for re-use in Dublin*, in «Irish Geography», n. 48, 1, 2016, pp. 69-87.
- <sup>23</sup> L'articolo è in parte esito della ricerca URBANISM, finanziata con il sostegno del Politecnico di Torino e della Compagnia di San Paolo nell'ambito dell'iniziativa "Mettila in rete la tua idea di ricerca".