POLITECNICO DI TORINO

Facoltà di Architettura

Corso di laurea magistrale in Architettura
per il Restauro e la valorizzazione del
patrimonio

Tesi di Laurea Magistrale

# Il riuso degli edifici di culto: esperienze, analisi e prospettive per la valorizzazione del patrimonio ecclesiastico in stato di abbandono.


Relatori:

prof. Andrea Longhi

prof. Francesco Novelli

Candidato:

Luca Varetto


Dicembre 2017

# INDICE

**Ringraziamenti** 5

**1. Introduzione** 7

**2. Le ragioni del fenomeno** 9

**3. Un fenomeno attuale?** 15
3.1. Esempi passati di riuso *17*
3.2. Conclusione *26*

**4. Quale riuso?** 27
4.1. La tutela del monumento *32*
4.2. Valorizzazione: il ruolo delle associazioni *48*
4.3. Orientamenti ecclesiali *56*

**5. Esperienze** 61
5.1. Presentazione dei progetti di riuso *62*
5.1.1. Café Olivier, Utrecht - Paesi Bassi *63*
5.1.2. Meridian Arch, Indianapolis - USA *68*
5.1.3. Boekhandel Dominicanen, Maastrict - Paesi Bassi *72*
5.1.4. Sankt Marien, Müncheberg - Germania *79*
5.1.5. Sankt Maximin, Trier - Germania *86*
5.1.6. McColl Center for Visual Art in Charlotte - USA *90*
5.1.7. Sankt Alfons, Aachen - Germania *95*
5.1.8. Heilig-Geist-Kapelle, Kempen - Germania *101*
5.1.9. Chiesa e convento di San Francesco, Lucca - Italia *108*
5.1.10. Enoteca Regionale del Barbaresco, Barbaresco -Italia *115*
5.1.11. All Soul's Church, Bolton - Regno Unito *119*
5.1.12. St. Mary at the Quay, Ipswich -Regno Unito *125*
5.1.13. Chiesa di Santa Lucia, Bologna - Italia *132*
5.1.14. Chiesa di Santa Maria dei Servi, Città della Pieve - Italia *138*
5.1.15. Chiesa e convento di Sant'Agostino, Bergamo - Italia *143*
5.1.16. Centro culturale Escuelas Pías, Madrid - Spagna *149*
5.1.17. The Brew Shop, Pittsburgh - USA *155*

5.2. Analisi 161
5.2.1. Tipi di riuso *162*
5.2.2. Modalità di intervento *170*
5.2.3. Grado di partecipazione *176*

**6. Un caso applicato: l'Istituto del Sacro Cuore di Trino (VC) 183**
*6.1.* Inquadramento Territoriale *184*
*6.2.* Inquadramento Storico *186*
*6.3.* Limiti e Potenzialità *193*
*6.4.* Possibili scenari *200*
*6.5.* Conclusione *225*

**7. Conclusione 227**

**8. Bibliografia 231**

**9. Allegati 236**

# RINGRAZIAMENTI

Lo sviluppo del tema di ricerca che viene qui analizzato non è stato scontato: l'ampiezza della questione, ma allo stesso tempo la frammentarietà della letteratura a riguardo ha richiesto una costante verifica e revisione degli sviluppi che questa ricerca portava con sé man mano che prendeva forma. Desidero, pertanto, ringraziare tutti coloro che mi hanno aiutato nella stesura della tesi, con suggerimenti, critiche ed osservazioni.

Ringrazio anzitutto i miei relatori, il professor Andrea Longhi e il professor Francesco Novelli; l'ordine di presentazione è solo alfabetico: senza il supporto e i consigli di entrambi questa tesi non esisterebbe. Il loro apporto è stato inoltre fondamentale per darmi la possibilità di entrare in contatto con esperti del settore, attraverso seminari o incontri privati.

A proposito di ciò, desidero ringraziare in particolare la disponibilità dell'Architetto Fabio Cerato, che mi ha permesso di accedere alle documentazione relativa al caso di applicazione progettuale che verrà qui presentato.

Fondamentale poi, oltre all'apporto professionale ed accademico, è stato l'appoggio ricevuto dai miei amici, sempre convinti delle mie capacità e capaci di supportarmi (e anche sopportarmi) nei momenti più difficili. Spero di essere in grado di ricambiare tutto l'affetto che mi date.

Vorrei infine ringraziare le persone a me più care, la mia famiglia: che questo risultato possa essere un piccolo regalo per tutti gli sforzi che avete sempre fatto per farmi arrivare fin qui. Grazie per accettarmi così come sono. Grazie di tutto.

# 1. INTRODUZIONE

La questione della dismissione degli edifici di culto è un fenomeno massivo che interessa la società occidentale contemporanea. Le chiese, da elemento centrale per le comunità, che ha permesso loro di sopravvivere nei secoli ed essere uno degli elementi riconoscibili delle città, perdono sempre più importanza, in un graduale ma costante declino. Gli spazi diventano eccessivi, a causa dei numeri ristretti di chi ne dispone, e i costi aumentano. Vengono abbandonati, convertiti in altro o demoliti.

Alle radici di questo fenomeno vi sono molteplici motivazioni. Innanzitutto, il declino della pratica religiosa: sintomo di questo calo parte dalla stessa chiesa cattolica, che non definisce più una "pratica regolare" la presenza costante la domenica, ma il frequentare il luogo di culto una volta al mese. Secondo, i ranghi del clero sono sempre più ridotti e vi è sempre meno ricambio; i monasteri, così, si vanno svuotando, specie nelle zone meno popolose, per mancanza di monaci. Infine molte chiese sono, ad oggi, nel "posto sbagliato": il fenomeno di inurbamento attorno alle grandi città, figlio del boom economico del dopoguerra, ha spinto sempre più popolazione nelle aree più dense, abbandonando le aree rurali. Da qui, è facile comprendere come una gran numero di chiese in contesti sotto popolati abbiano perso importanza, senza però impedire una continua costruzione di nuove chiese nelle aree a più alta densità: la fede non è crollata, si è semplicemente spostata.

In ogni caso, questi edifici possiedono un grande valore. Tangibile o no, il valore delle chiese, a livello locale o nazionale, si estende ben oltre la sua immediata funzione di luogo di culto. Esse non occupano solo un posto speciale nella città, ma anche nella mente della comunità e nella storia. Trovare il giusto metodo per gestirle e proteggerle è un modo per restituirle ad una collettività che dimostra di averne sempre bisogno, nonostante il crollo delle frequentazioni e della fede. Martin Drouin afferma che "il patrimonio non si può ridurre a un semplice oggetto di contemplazione. Richiede un'azione" [1].

Ma quale azione? Il costo che rappresenta la conservazione del patrimonio è un elemento che non si può dissociare dalla sua gestione, che si caratterizza del finanziamento diretto del suo recupero, della ricerca di fondi o finanziamenti che permettano e favoriscano l'utilizzo del monumento. Per

---

[1] THOMAS COOMANS, LUCIE K. MORRISET, LUC NOPPEN (a cura di), *Quel avenir pour quelles églises ? / What future for which churches?,* Quebec, Collection Patrimonie Urbain, 2006, p.428.

quanto sia importante la protezione, infatti, non si può più prescindere ormai dalla realtà finanziaria. L'incertezza del futuro di questi edifici, destinati all'abbandono per l'aumento dei costi e il loro progressivo disuso, spinge a rivalutare la validità del mantenere a tutti i costi il significato religioso. Se è vero che da una lato ad una sovrabbondanza non deve per forza corrispondere una demolizione, è altrettanto vero che dall'altro una conservazione ad ogni costo ha il solo effetto di mettere a rischio una fetta più grande di patrimonio. La trasformazione di un singolo elemento può influenzare le possibilità di sopravvivenza di tutti gli altri. Ma può restituire un pezzo di storia ad una comunità. L'abbandono, più della demolizione, è il peggior destino per un edificio, perché significa dimenticarlo

La ricerca qui proposta analizza la nascita di questo fenomeno, a partire dalle cause che hanno portato alle riflessioni attuali. La questione economica e quella della fede sono solo una parte del problema. La complessità della fenomeno presenta tante variabili che incidono sul futuro dei luoghi di culto e che presentano diverse forme in ogni stato.

Non mancherà un'analisi storica sul tema: il fenomeno può ritenersi una novità nella storia dell'occidente? Attraverso la presentazione di casi studio emblematici, si cercherà di verificare se quella che stiamo evidenziando ora sia una novità o se questo problema si sia presentato anche nelle civiltà precedenti.

L'analisi si sposterà, dunque, sulle possibilità di riuso. Un'analisi sulle diverse legislazioni cercherà di evidenziare le differenti strategie dei vari stati e le linee guida proposte dai vari enti religiosi per la tutela del patrimonio, una volta resa inevitabile una sua riconversione. Dalla tutela, si continuerà verso la valorizzazione, individuando le potenzialità di trasformazione del manufatto, nel rispetto del suo valore storico e culturale. In questa sezione, verrà offerta una panoramica sulle diverse associazioni, pubbliche e private, nate per salvaguardare la sopravvivenza del patrimonio culturale.

Infine, a partire dalle nozioni precedentemente individuate, verranno presentati una serie esperienze progettuali, che presentano soluzioni per il riuso dei luoghi di culto per una funzione non religiosa. La scelta dei progetti non è casuale: la volontà, infatti, è quella di effettuare raffronti su temi specifici, utilizzando esperienze progettuali ormai riferimenti consolidati nella letteratura. I diversi casi sono stati schedati e catalogati secondo parametri definiti, in modo da facilitare il raffronto e individuare facilmente la presenza di direttrici comuni o di soluzioni discordanti. Il confronto tra le diverse soluzioni progettuali è la base per i ragionamenti attuati nell'ambito del progetto di rifunzionalizzazione che verrà successivamente presentato, che seguirà le tematiche precedentemente trattate.

## 2. LE RAGIONI DEL FENOMENO

*"An historic building is one that gives us a sense of wonder and makes us want to know more about the people and culture that produced it. It has architectural, aesthetic, historic, documentary, archeological, economic, social and even political and spiritual or symbolic values; but the first impact is always emotional, for it is a symbol of our cultural identity and continuity, part of our heritage."* [1]

I valori che vengono indicati in questo breve stralcio sono più che mai veritieri per le chiese. Questi edifici racchiudono un complesso insieme di valori, che vengono assegnati loro dalle persone. Possiedono il valore d'uso come luogo in cui si svolge la funzione religiosa; il valore architettonico e artistico come manufatto storico; infine, il valore simbolico dato dalla rappresentatività che la chiesa ha per la nostra società. Ma i cambiamenti sociali e le questioni economiche hanno reso negli ultimi anni moltissime chiese ridondanti. Il contrasto tra il valore storico della chiesa e i problemi finanziari delle congregazioni religiose, non solo hanno portato le istituzioni ad abbandonare le chiese, ma anche a cercare di vendere quelle inutilizzate. Un'opzione per salvaguardare tali edifici dalla demolizione è utilizzarli per altri scopi. Una chiesa può davvero essere altro se non una chiesa?

Per capire la complessità del tema, bisogna intendere le ragioni per cui si è arrivati alla dismissione di così tanti edifici di culto[2]. Mentre storicamente, le chiese sono state riadattate frequentemente, i cambiamenti demografici degli ultimi decenni hanno creato un grande impatto sulle possibilità di riuso. Grandi parti di popolazione si sono mossi verso i grandi centri cittadini, abbandonando le aree rurali. Lo spostamento delle comunità è stato seguito da un adeguamento degli enti religiosi, che per seguire i fedeli hanno iniziato man mano ad abbandonare queste zone in favore delle nuove urbanizzazioni. Prive di centri religiosi storici, sono divenute aree d'interesse della chiesa attraverso la costruzione di nuovi edifici religiosi. Più che il crollo dei fedeli, dunque, è probabilmente lo spostamento degli stessi in determinate aree il problema. Una ricerca condotta nelle diocesi dell'Emilia Romagna[3] ha dimostrato come la causa dell'abbandono delle chiese rurali sia stato il forte inurbamento intorno alle grandi città. Le nuove periferie, infatti,

---

1 BERNARD FEILDEN, *Introduction to Architectural Conservation*, in BERNARD FEILDEN, *Conservation of Historic Buildings*, Londra, Butterworth, 1982, p. 1.

2 Per un approfondimento dettagliato sulla questione si veda: LUCA DIOTALLEVI, *Il rompicapo della secolarizzazione italiana,* Catanzaro, Rubettino Editore, 2001.

3 Per informazioni sulla ricerca vedere: LUIGI BARTOLOMEI, *Le chiese abbandonate d'Italia Cause, significato, prospettive di gestione,* in «IN_BO. Ricerche e progetti per il territorio, la città e l'architettura», n.10 (2016), pp. 12-20.

presentano un trend costante di nuove edificazioni di luoghi di culto, trend che sarebbe in controtendenza con il calo dei fedeli. Tuttavia, la maggior concentrazione degli stessi in aree più dense spinge la chiesa a costruire edifici adeguati al culto nei nuovi centri urbani, rinunciando all'utilizzo di sempre un maggior numero di quelli in aree rurali.

Al tempo stesso, però, altre dinamiche hanno spinto sempre più persone a distanziarsi dalla pratica religiosa e dalle istituzioni ecclesiali: statistiche, infatti, mostrano come in Germania, ad esempio, più di 300.000 fedeli annualmente abbandonino la pratica religiosa[4]. In Olanda si stima che oltre il 40% della popolazione non segua alcun credo religioso[5]. Anche tra i praticanti tuttavia, la situazione non è rosea: la partecipazione settimanale crolla anche per chi ha meno di 60 anni mentre, in maniera speculare, crescono i saltuari. Resiste, quasi solo fra gli anziani, un piccolo gruppo che frequenta luoghi di culto tutti i giorni, in lento ma costante calo dovuto soprattutto a motivi demografici. Per quanto riguarda la messa domenicale, in Italia la frequentano il 40% degli anziani, rispetto al 25% di quanti hanno un'età compresa tra i 45 e i 60 anni, rispetto ancora al 15% circa dei giovani tra i 18 e i 29 anni[6]. Le statistiche a livello europeo sono ancora più pesanti: al 2012, la frequentazione settimanale in Olanda, Spagna e Regno Unito è compresa tra il 25 e il 30%, in Germania e Francia tra il 10 ed il 15%, in Danimarca addirittura sotto il 5%. Unica eccezione l'Irlanda, con il 50%, ma che tuttavia ha visto un calo delle presenze di oltre il 15% negli ultimi 10 anni[7].

---

4 La ricerca di tali dati è partita da una bibliografia di riferimento. In particolare: BIRGIT GROPP, OLIVER MEYS, *Kirchen im Wandel*, Brühl, Neuss GWN, 2010.
Partendo da questa bibliografia, è stato possibile ricostruire l'origine delle fonti riguardanti i dati statistici delle diverse confessioni. Il sito di riferimento è stato: REMID Religionswissenschaftlicher Medien und Informationsdienst e.V., *Religionen in Deutschland: Mitgliederzahlen* - http://www.remid.de/remid_info_zahlen.htm, URL consultato il 10/09/2017.
In particolare, in riferimento ai dati citati, si veda: Kirchenaustritt.de, *Statistik* - http://www.kirchenaustritt.de/statistik/, URL consultato il 26/06/2017.

5 Fonte: JASON PALMER, *Religion may become extinct in nine nations, study says*, in «BBC.com» (22/03/2011) - http://www.bbc.com/news/science-environment-12811197, URL consultato il 26/06/2017.
Partendo dall'articolo, sono potuto risalire allo studio: DANIEL M. ABRAMS, HALEY A. YAPLE, RICHARD J. WIENER, *A mathematical model of social group competition with application to the growth of religious non-affiliation,* Ithaca, Cornell University, 2010.

6 Attraverso la ricerca online sono giunto all'articolo di riferimento: PIER FRANCESCO BORGIA, *La messa è finita: tre italiani su quattro non vanno in chiesa*, in «Il Giornale.it» (7/05/2017) - http://www.ilgiornale.it/news/politica/messa-finita-tre-italiani-su-quattro-non-vanno-chiesa-1393769.html, URL consultato il 25/06/2017.
La ricerca di riferimento è fonte Istat, con dati al 2016. Per maggiori informazioni si può consultare il sito alla pagina: ISTAT, *Pratica religiosa*, Serie Storica - http://dati.istat.it/index.aspx?queryid=262, URL consultato il 15/09/2017.

7 Fonte: *WSJ analysis of European Social Survey Data* - The Wall Street Journal.
La ricerca è molto citata dai vari articoli, nazionali ed internazionali, ad esempio: NAFTALI BENDAVID, *Europe's Empty Churches Go on Sale*, in «Wall Street Journal.com» (2/01/2015) - https://www.wsj.com/articles/europes-empty-churches-go-on-sale-1420245359 URL consultato il 25/06/2017.

La questione riguarda anche le vocazioni. In Italia si è registrato, nel decennio che va dal 2002 al 2012, un calo di 4.586 preti, divisi fra diocesani e religiosi (appartenenti ad ordini e congregazioni), e di 21.744 suore, per un totale di 26.330. Negli altri stati non va meglio: in Spagna e Francia il calo si attesta intorno alle 20.000 unità, in Germania intorno ai 12.000 e in Irlanda intorno ai 3.000. I seminari nel frattempo si svuotano e le nuove ordinazioni ogni anno sono scese abbondantemente in Italia sotto quota 400, in Paesi tradizionalmente cattolici come l'Irlanda, nel 2012, sono state 12[8]. Con numeri tali, molte parrocchie iniziano a non avere preti sufficienti sul territorio. Si prenda il caso della diocesi di Torino, con dati abbastanza recenti: a fronte di 355 parrocchie che coprono 158 comuni, i sacerdoti sono 260. Nel 2014 mancavano all'appello 95 parroci per coprire le esigenze[9]. Le motivazioni di questo calo sono svariate. Sicuramente i cambiamenti demografici: la caduta della natalità in molti Paesi occidentali e l'aumento dell'età media (l'età media dei preti italiani è ben oltre i 60 anni).

Allo stesso tempo i costi per il mantenimento degli edifici sono aumentati, mettendo le chiese in gravi problemi finanziari. Complice il calo anche della frequentazione da parte dei fedeli, le comunità religiose sono così state forzate a decidere che fare delle loro proprietà, edifici che hanno incominciato a diventare ridondanti ed eccessivi. Negli Stati Uniti, molte comunità hanno iniziato a spostarsi in edifici più piccoli, abbandonando le loro sedi originarie. In Germania, quelle più piccole si sono unite in altre più grandi. In questo caso, i nuovi enti hanno il compito di decidere che fare della proprietà ereditate. Si stima che dal 1990 al 2010 almeno 340 chiese evangeliche sono state chiuse in Germania, mentre la chiesa cattolica ha dovuto chiuderne più di 400; attualmente più di 170 chiese e 140 terreni sono in vendita in Germania[10]. Circa venti chiese vengono chiuse ogni anno in Inghilterra. Più o meno duecento sono quelle finora abbandonate o semi-

---

8 Tali dati emergono da una ricerca online, che ha permesso di individuare le informazioni grazie all'articolo: FRANCESCO PELOSO, *Europa e Usa: in calo costante il numero dei sacerdoti, il crollo delle vocazioni femminili*, in «Vatican Tabloid» (21/11/2014) - http://vaticantabloid.blogspot.it/2014/11/europa-e-usa-in-calo-costante-il-numero.html, URL consultato il 25/06/2017.

9 Per giungere alla ricerca sono partito da un articolo pubblicato online: MATTEO MATZUZZI, *Chiese vuote e pochi preti. E' la crisi del modello religioso italiano*, in «Il Foglio.it» (28/03/2017) - http://www.ilfoglio.it/chiesa/2017/03/28/news/chiese-vuote-e-pochi-preti-e-la-crisi-del-modello-religioso-italiano-127364/, URL consultato il 15/09/2017.
Da qui, sono risalito alla fonte originaria: Ufficio Nazionale per la pastorale delle vocazioni, Statistiche, Vocazioni 2016, http://vocazioni.chiesacattolica.it/category/documenti/statistiche/, URL consultato il 23/06/2017.

10 La ricerca di tali dati è partita da una bibliografia di riferimento. In particolare: BIRGIT GROPP, OLIVER MEYS, *Kirchen im Wandel*, Brühl, Neuss GWN, 2010.
Partendo da questa bibliografia, è stato possibile ricostruire l'origine delle fonti riguardanti i dati statistici delle diverse confessioni. Il sito di riferimento è stato: REMID Religionswissenschaftlicher Medien und Informationsdienst e.V., *Religionen in Deutschland: Mitgliederzahlen* - http://www.remid.de/remid_info_zahlen.htm, URL consultato il 10/09/2017.
Da lì, sono giunto ai dati di dettaglio offerti dalla conferenza episcopale di Germania - http://www.erzbistumberlin.de/, URL consultato il 26/06/2017.

abbandonate in Danimarca. Nei Paesi Bassi la tendenza ad abbandonare le chiese è in più rapido aumento rispetto agli altri paesi europei. Secondo una stima dei capi della Chiesa cattolica olandese, due terzi delle 1.600 chiese saranno dismesse nel giro di dieci anni, e 700 chiese olandesi protestanti dovrebbero chiudere entro i prossimi quattro anni[11].

In gran parte dei casi, quando una chiesa viene abbandonata (e sconsacrata), la città preferisce reimpiegare l'edificio comunque per scopi collettivi, che si tratti di una biblioteca o di una sala per i concerti, o un altro tipo di centro di aggregazione. Ma questo tipo di riutilizzo, come qualsiasi altro, comporta dei costi di manutenzione che alla lunga la città ha difficoltà a sostenere. Non è raro che questi edifici finiscano per essere destinati ad attività commerciali. Nei casi di chiese più piccole, esse vengono vendute e trasformate in abitazioni. Nel Regno Unito questo tipo di destinazione ha avviato un piccolo mercato specifico, con annunci – pubblicati online dalle parrocchie – in cui vengono dettagliatamente descritte le caratteristiche dell'edificio[12].

Per rispondere al crescente sviluppo di questo fenomeno, alcune chiese hanno sviluppato linee guida sulla gestione di edifici di culto in disuso o abbandonati. Queste linee guida cercano di salvare il manufatto storico dagli interessi economici dannosi per la sua salvaguardia. Uno dei grandi pericoli per le chiese urbane è infatti la loro posizione strategica nei centri cittadini: il grande valore di rendita dei terreni, in alcuni casi superiori al valore dell'edificio stesso, spinge gli investitori allo sviluppo e alla realizzazione di progetti completamente nuovi. L'attenzione, quindi, si sposta sui possibili acquirenti. In Germania, ad esempio, la vendita degli edifici di culto è accompagnata da clausole nel contratti sul loro possibile utilizzo[13]. In Spagna, in seguito ad accordi Stato - Chiesa, le proprietà ecclesiastiche posso essere cedute solo ad altre associazioni religiose o allo stato[14].

Contemporaneamente, sono nate varie associazioni a difesa del patrimonio storico culturale delle chiese. La più importante a livello

---

11 Fonte online ricavata dall'articolo: NAFTALI BENDAVID, *Europe's Empty Churches Go on Sale*, in «Wall Street Journal.com» (2/01/2015) - https://www.wsj.com/articles/europes-empty-churches-go-on-sale-1420245359 URL consultato il 25/06/2017.

12 Vedi 6.

13 La ricerca di tali dati è partita da una bibliografia di riferimento. In particolare: BIRGIT GROPP, OLIVER MEYS, *Kirchen im Wandel*, Brühl, Neuss GWN, 2010.
Da lì, sono giunto ai dati di dettaglio offerti da: Sekretariat der Deutschen Bischofskonferenz, *Umnutzung von Kirchen*, Bonn, 2003, pp. 23-25.

14 MARIA LOURDES LABACA ZABALA, *Patrimonio Cultural de la Iglesia Católica en España,* in «RIIPAC», nº 3 (2013), pp. 53-100.

sovranazionale è *Future for Religious Heritage* (FHR)[15]. Esso racchiude in un'unica rete enti di beneficenza, dipartimenti governativi, religiosi e universitari, lavorando per proteggere il patrimonio religioso europeo, con membri in oltre 30 paesi. E' importante sottolineare come FRH sia un'organizzazione non religiosa, che fa dell'aspetto culturale il punto di forza per la conservazione degli edifici di culto. Gli obiettivi dell'associazione sono promuovere, incoraggiare e sostenere la salvaguardia, la manutenzione, la conservazione, il restauro, l'accessibilità e l'abbellimento dei luoghi di culto, del loro contenuto e della loro storia. Gli scopi escludono tutte le attività commerciali e il proselitismo religioso.

In altri casi, le associazioni nascono da convenzioni tra stato e Chiese per la gestione del patrimonio ecclesiastico. Una delle più famose è il *Churches Conservation Trust*. Fondato nel 1969 come risultato della partnership tra stato e Chiesa di Inghilterra, ha come obiettivo il recupero di chiese in disuso o in cattive condizioni, restaurandole e lavorando con le comunità locali per farle rinascere[16].

Infine, sono associazioni nate da altre entità, con l'interesse di mettere in risalto tutto quel patrimonio in pericolo a causa dell'abbandono. Un esempio è la *Lista Roja del Patrimonio*, organizzazione nata nel 2007 dall'Asociación Hispania Nostra con lo scopo di individuare e mettere in risalto il patrimonio spagnolo, religioso e non, a rischio distruzione, per attivare azioni dirette alla sua salvaguardia[17].

Il contesto nel quale nasce e si sviluppa il fenomeno è, dunque, variegato. Intervengono tanti fattori, ognuno dei quali, pur con caratteristiche differenti, porta, in sintesi, all'abbandono dei luoghi di culto. Tra le ragioni principali, certamente si può individuare il fenomeno dell'inurbamento, che ha coinvolto gran parte del mondo occidentale negli ultimi anni, e i cambiamenti demografici, che hanno ridotto il ricambio generazionale. In questi casi l'abbandono è visto come unica soluzione per garantire lo svolgimento dei riti religiosi in altre zone, ritenute più adeguate per la maggiore presenza e densità di fedeli. Allo stesso tempo, si è sviluppata tutta una serie di movimenti i quali, comprendendo il valore culturale delle chiese sul territorio, spingono per una loro conservazione e rinascita. Il valore, in questo caso, arriva ad essere anche laico, sintomo di una diversa prospettiva sulla visione dei luoghi di culto: da un lato, fedeli e

---

15 Future for Religious Heritage, Sito Internet - http://www.frh-europe.org/about-us/, URL consultato il 22/09/2017.

16 Churches Conservation Trust, Sito Internet - https://www.visitchurches.org.uk/, URL consultato il 16/04/2017.

17 Lista Roja del Patrimonio, Sito Internet - http://listarojapatrimonio.org/, URL consultato il 16/04/2017.

sacerdoti, che si spostano verso chiese di nuova costruzione per la loro vicinanza ai nuovi agglomerati urbani, dall'altro il mondo laico, che accoglie le chiese abbandonate, rurali e non, per il loro valore culturale e di appartenenza al territorio. Con la presenza di tali pressioni, sono nate associazioni che rivalutano i luoghi abbandonati. La trasformazione, spesso, ha per risultato l'inserimento di una nuova funzione, non religiosa, che segna il passaggio dal sacro al profano. Luoghi centrali della vita religiosa si trasformano così in spazi della comunità cittadina o, ove non sia possibile, in nuovi spazi produttivi. Si assiste, inoltre, ad uno sviluppo di tutta una letteratura dedicata, attivata da diverse professionalità, attraverso conferenze e pubblicazioni. La prima, e forse una delle più importanti, è certamente la pubblicazione frutto degli studi sul territorio del Quebéc[18], nel quale si introduce per la prima volta il concetto di programmazione e gestione del patrimonio con l'obiettivo di garantirne una utilizzazione e una sostenibilità a lungo termine.

---

18 THOMAS COOMANS, LUCIE K. MORRISET, LUC NOPPEN (a cura di), *Quel avenir pour quelles églises ? / What future for which churches?,* Quebec, Collection Patrimonie Urbain, 2006.

# 3. UN FENOMENO ATTUALE?

Sebbene il riuso degli edifici di culto per altri scopi sembri un fenomeno appartenente alla civiltà occidentale contemporanea[1], esso ha una estensione nel tempo maggiore di quello che si possa pensare. In ogni epoca le civiltà hanno avuto a che fare con edifici religiosi i quali, per motivi vari, hanno perso la loro funzione. Quali sono state dunque le loro trasformazioni?

Prima di addentrarci nelle problematiche più attuali, è giusto concentrare un attimo l'attenzione su cosa è stato fatto nella storia, nei casi più famosi e riconosciuti. Molti di questi sono sopravvissuti proprio grazie ad una loro riconversione, evitando che la *damnatio memoriae* li facesse scomparire dalla memoria collettiva.

Ogni trasformazione non ha solo avuto una diretta conseguenza sull'edificio, ma anche sulla società e sulle scelte future. I casi più eclatanti sono certamente quelli in cui un edificio, appartenente ad una comunità religiosa, sia passato sotto il controllo di un'altra religione. Il forte contrasto sta nella visione di *sconfitta*, di sottomissione, di chi ne perde l'uso in favore di altri che la *conquistano*[2].

Molti casi nascono da questa situazione, tra i quali i più famosi sono certamente Hagia Sophia a Istanbul[3], il Partenone di Atene, il Pantheon a Roma[4], il tempio di Antonio e Faustina e la *Mezquita* di Cordoba. Questi siti devono la loro fortuna al mantenimento del loro status di luogo sacro e politico allo stesso tempo. L'aggiunta di elementi estranei come minareti rendono evidente il cambio di religione, mentre all'interno gli spazi vengono

---

[1] In questo senso, si veda la letteratura nata proprio in relazione alla questione negli ultimi anni (e fondamento di questa ricerca). Ad esempio: *LUC NOPPEN, LUCIE K. MORISSET,* Heritagization of Church Buildings. Quebec and North American Perspectives, *in* THOMAS COOMANS, HERMAN DE DIJN, JAN DE MAEYER, RAJESH HEYNICKX, BART VERSCHAFFEL (a cura di), *Loci Sacri - Understanding Sacred Places,* Leuven, KADOC Studies on religion, culture and society, 2012;
LUC NOPPEN, THOMAS COOMANS, MARTIN DROUIN (a cura di), *Des couvents en héritage / Religious Houses: A Legacy,* Quebec, Collection Patrimonie Urbain, 2015;
THOMAS COOMANS, JEAN S. SAUVE' (a cura di), *Le devenir des églises - Patrimonialisation ou disparition,* Quebec, Collection Nouveaux patrimoines, 2014.

[2] Il riferimento militare si rifà ad una citazione di Thomas Coomans, nella sezione dedicata alla questione del riuso nella storia. Continua dicendo: *"I am intentionally using military terms here because most of these transfers occurred after wars and were accompanied by a change of political power."*
THOMAS COOMANS, *Reuse of Sacred Places. Perspectives for a Long Tradition,* in THOMAS COOMANS, HERMAN DE DIJN, JAN DE MAEYER, RAJESH HEYNICKX, BART VERSCHAFFEL (a cura di), *Loci Sacri - Understanding Sacred Places,* Leuven, KADOC Studies on religion, culture and society, 2012.

[3] HagiaSophia, la chiesa patriarcale di Costantinopoli, costruita dall'imperatore Giustiniano tra il 532-537, venne trasformata in una grande moschea dagli Ottomani nel 1453 dopo la conquista di Istanbul; oggi è un museo, dopo la conversione avvenuta nel 1938.

[4] Il Pantheon, tempio dedicato a tutti gli dei dell'antica Roma, costruito intorno al 124 d.c., fu convertito in chiesa Cristiana nel 609 d.c. ed è usata tutt'oggi come chiesa.

adeguati ai cambi di liturgia. Si tratta di una vera e propria appropriazione, in una strategia di sovrapposizione di elementi volti a creare una nuova stratigrafia, a voler eliminare ogni traccia di ciò che vi era prima.

Grandi trasferimenti di edifici avvennero in Europa nel corso dei secoli. La compresenza di grandi comunità religiose quali Cristiani, Ebrei e Arabi nell'area mediterranea e le differenze tra le varie comunità all'interno della cristianità nel centro Europa hanno portato repentini cambi e riappropriazioni. Gli spostamenti delle varie comunità rientrano certamente nelle cause storiche dell'abbandono delle chiese[5]. Le ragioni, tali da spingere intere comunità a muoversi, sono le più varie: dall'economica alla materiale, passando per guerre e catastrofi.

[5] THOMAS COOMANS, *Reuse of Sacred Places. Perspectives for a Long Tradition,* in THOMAS COOMANS, HERMAN DE DIJN, JAN DE MAEYER, RAJESH HEYNICKX, BART VERSCHAFFEL (a cura di), *Loci Sacri - Understanding Sacred Places,* Leuven, KADOC Studies on religion, culture and society, 2012.

## 3.1. ESEMPI PASSATI DI RIUSO

Gli esempi che vengono qui proposti rappresentano famosi casi di riuso, in manufatti considerati tra i principali patrimoni dell'umanità. Essi comprendono il Pantheon di Roma, Hagia Sofia di Istanbul e la Mezquita di Cordoba. La scelta di questi esempi è dovuta al fatto che questi edifici hanno rappresentato, fin dalla loro edificazione, il potere. Lo stretto legame tra politica e religione li ha resi simboli di forza, una rappresentatività che ogni governante che si è succeduto ha voluto far sua.

### IL PANTHEON

Venne fondato tra il 25 e il 27 a.C. da Agrippa come Tempio dedicato ai dodici Dei ed al sovrano vivente, Augusto. La relazione stretta con Augusto non è casuale: il tempio è rappresentativo del culto del principato, rimando ellenistico della nuova imperialità romana. Già i sovrani ellenistici, infatti, venivano divinizzati e per i loro templi la forma più utilizzata era quella circolare[1]. Tradizionalmente si ritiene che l'edificio attuale sia il frutto della radicale ricostruzione promossa da Adriano fra il 118 e il 125 d.C a seguito di ripetuti incendi che minarono la stabilità del tempio antico. A questo periodo si devono il Pronao di 16 colonne e le dimensioni attuali della cupola[2]. Il Pantheon, dunque, è fin da subito strettamente connesso con il potere vigente: la rappresentatività dell'edificio permise di rafforzare la legittimità del principato. In questo modo, non mancarono mai interventi di manutenzione, ad opera dei vari imperatori che si succedettero.

La situazione cambiò a partire dal IV secolo. Dopo il 330, con il trasferimento della capitale dell'impero in Oriente ad opera di Costantino, si assistette ad un progressivo spopolamento della città ed abbandono degli edifici. Ad un progressivo decadimento delle istituzioni si accompagnò una cristianizzazione sempre più estesa della città. Dopo la caduta definitiva dell'impero occidentale, la città era definitivamente cambiata: al grande corpo della città, si sostituivano piccoli borghi rurali, disseminati tra gli edifici monumentali abbandonati. Si salvarono solo gli edifici riutilizzati dalla Chiesa, che stava colmando il vuoto di potere creatosi assumendone l'autorità. E' in questo contesto che si sviluppa l'idea di recuperare il

---

1 FLAMINIO LUCCHINI, *Pantheon,* Roma, La nuova Italia Scientifica, 1996, P.13.

2 Per approfondimenti si rimanda alla letteratura specialistica:
GIOVANNI BELARDI, GIOVANNI CARBONARA, Il Pantheon. Storia, tecnica e restauro, Viterbo, BetaGamma, 2006.
LUCA BELTRAMI, *Il Pantheon rivendicato ad Adriano. 117-138 d.C.*, Milano, 1929;
ROBERTO VIGHI, *Il Pantheon*, Roma, Tipografia Artistica Editrice, 1955.

Pantheon a scopi cristiani, ad opera di Bonifacio IV. Il riuso degli edifici pagani era, però, vietato all'epoca. Fu probabilmente la singolarità dell'edificio la causa che spinse il pontefice a ritenere più utile la trasformazione del manufatto in simbolo della nuova religione piuttosto che lasciarlo a testimonianza dell'antica[3]. La consacrazione avvenne nel 608, attraverso la collocazione delle ossa di molti martiri prelevate dalle catacombe cristiane. La conversione fece dell'edificio una grande tomba consacrata, dedicata a tutti i martiri e per questo intitolata a Santa Maria ad Martyres[4].

Nel periodo medievale la basilica cominciò ad assumere il ruolo di centro della città, per la sua posizione strategica rispetto ai vari borghi[5]. Con la crescita urbana e la progressiva fusione degli insediamenti, si generò anche un interesse per gli edifici antichi. Il Pantheon venne più volte restaurato e modificato: papa Eugenio IV (1431 - 1447) lo fece restaurare, liberandolo anche delle botteghe che negli anni erano state costruite intorno. Altri interventi si succedettero nel corso degli anni, tra i quali: l'aggiunta della tomba di Raffaello nella rotonda nel 1520; la rimozione di grandi quantità di bronzo nel 1625 per ordine di papa Urbano VIII Barberini da fondere per farne cannoni per Castel Sant'Angelo[6]; l'aggiunta ai lati del frontone di due campanili, fin da allora oggetto di critiche molto accese e presto conosciuti con il dispregiativo di "orecchie d'asino", che vennero eliminati nel 1883[7].

Il Pantheon divenne sempre più oggetto di studio ed ammirazione. Per gli architetti rinascimentali è stato modello per gli sviluppi della pianta centrale. Il legame con l'antichità era rimasto intatto, nonostante la conversione in chiesa: il mito dell'eternità di Roma qui si univa a doppio filo con la speranza cristiana di vita eterna. A cavallo del XVIII e del XIX secolo, gli studi accademici sull'antico portarono a una diffusa riproduzione del Pantheon o di sue parti, in Europa e Nordamerica[8]. Non stupisce, dunque,

---

3 FLAMINIO LUCCHINI, *Pantheon,* Roma, La nuova Italia Scientifica, 1996, pp. 119-120.

4 *«Bonifazio IV. per cancellare quelle sciocchezze, e sozze superstizioni, l'an. 607. purgatolo d'ogni falsità gentilesca, consagrollo al vero Iddio in onore della ss. Vergine, e di tutti i santi Martiri; perciò fece trasportare da varj cimiteri 18. carri di ossa di ss. Martiri, e fecele collocare sotto l'altare maggiore; onde fu detto s. Maria ad Martyres».*

GIUSEPPE VASI, *Itinerario istruttivo per ritrovare le antiche e moderne magnificenze di Roma*, 1763.

5 Per un panorama dettagliato sul periodo medievale si veda: LUIGI LOTTI, Il Pantheon dal medio evo ai giorni nostri, in «Alma Roma», XV, 3-4, pp. 47-51.

6 Questa iscrizione compare nel portico del Pantheon ed enuncia la decisione del Papa di utilizzare i bronzi del monumento per abbellire San Pietro e per i cannoni di Castel Sant'Angelo. Ecco la traduzione del testo in latino:*«Il papa Urbano VIII fuse ciò che rimaneva delle antiche travi di bronzo nelle colonne del Vaticano e in strumenti di guerra affinché queste decorazioni inutili e quasi ignote diventassero ornamento del sepolcro dell'apostolo e strumento della pubblica sicurezza nella fortezza di Adriano. Nell'anno del Signore 1632 nono del suo pontificato»*

7 GIOVANNI ANTENUZZI, *Le «orecchie d'asino» sul Pantheon*, in *Fogli sparsi raccolti per il sabato sera*, Roma, Edizioni di Storia e Letteratura, 1997, p. 158.

8 Sono tantissimi i riferimenti possibili, dalle riproduzioni fedeli (es. Gran Madre a Torino) alle architetture ideali (Ledoux). Si rinvia a: WILLIAM MAC DONALD, *The Pantheon. Design, Meaning and Progeny*,

che nel XVII secolo il papa Alessandro VII Chigi pensò di utilizzarlo come tempio dinastico della famiglia, idea ripresa nel XIX secolo dal re Vittorio Emanuele II. Nel 1929, con il passaggio sotto l'amministrazione dello Stato italiano, il Pantheon divenne basilica Palatina dei reali d'Italia e venne affidata alla Soprintendenza ai monumenti del Lazio. Al nuovo ruolo si accompagnarono interventi urbani: i piani per la nuova città capitale del Regno d'Italia prevedevano di liberare l'edificio da quelli antistanti e connetterlo con i principali poli cittadini[9].

Nonostante i continui interventi nel corso dei secoli e le trasformazioni, il Pantheon è considerato uno dei monumenti ancora in uso meglio conservati. La conversione ha comunque mantenuto le caratteristiche architettoniche originarie, nel rispetto dell'eredità storica. Il valore del Pantheon come simbolo religioso e politico venne ereditato dai cristiani, che lo vollero come nuovo centro religioso cristiano. La forte connessione con il glorioso passato romano dava rappresentatività e potere a chi lo conservava. Questa forza intrinseca ne ha permesso la salvaguardia nel tempo e la costante attività religiosa, che non ha mai smesso di svolgersi, ha lavorato positivamente nel mantenimento costante della sua integrità.

---

Londra, Harvard University Press, 1976.

[9] FLAMINIO LUCCHINI, *Pantheon,* Roma, La nuova Italia Scientifica, 1996, p.123.

**HAGIA SOFIA**

La chiesa di Santa Sofia, o della Divina Sapienza, assunse la sua forma definitiva nel 562, quando venne ricostruita la cupola centrale. Voluta dall'imperatore Giustiniano, la basilica rappresentò per quasi mille anni lo scenario principale della vita religiosa dello Stato bizantino.

La storia della chiesa si sviluppa in parallelo con la storia della città di appartenenza, l'antica Bysantion: edificata dai greci per la sua posizione strategica, in un promontorio al limite tra occidente e oriente, sul canale del Bosforo, venne conquistata dai romani nel II secolo d.C.. Da centro periferico, per volere di Costantino nel 330 divenne la nuova capitale dell'Impero Romano d'Oriente con il nome di Costantinopoli. Altro elemento chiave è l'adozione della religione cristiana: la scelta si legge nel desiderio di consolidare ed unificare l'impero, dopo anni di sanguinose repressioni. Mentre in Occidente la situazione rimaneva più complicata, obbligando la costruzione di nuove basiliche cristiane fuori le mura[1], in Oriente il cristianesimo appariva già molto più consolidato e venne favorita la costruzione delle chiese. In questo contesto, la nuova capitale offriva una grande opportunità: di dimensioni ancora ridotte e con la necessità di una nuova organizzazione urbana dovuta alla nuova funzione, la costruzione di una nuova chiesa poteva identificarla subito come centro della cristianità. Complice il contemporaneo declino di Roma, la città assunse sempre più importanza, fino a diventare il nuovo centro di riferimento dell'impero[2].

L'attuale Hagia Sofia è la terza chiesa di medesimo nome edificata nel sito. E' noto che la prima venne costruita da Costantino nel 326-360 d.C. e venne distrutta da un incendio durante una rivolta popolare nel 404. La seconda chiesa venne riedificata dall'imperatore Teodosio II nel 415 d.C.. La struttura era quella delle tradizionali basiliche paleocristiane, sui riferimenti romani, formata da 5 navate e da un'entrata monumentale; composta da una copertura in legno, venne distrutta da un incendio per una rivolta durante il regno di Giustiniano nel 532[3].

Il risultato fu il prodotto dell'ambizione di Giustiniano di riguadagnare la sua autorità politica dopo la rivolta di Nika[4]. Invece di un'ennesima ricostruzione, si assiste ad un opera decisamente più

---

1 Si noti a Roma, ad esempio, San Giovanni in Laterano o la stessa San Pietro.

2 Per approfondimenti sul contesto storico: GILBERT DRAGON, *Costantinopoli. Nascita di una capitale, 330-451*, Torino, Einaudi, 1991.

3 Per maggiori dettagli si rimanda ad una bibliografia specialistica:
HEINZ KAHLER, *Hagia Sofia*, Berlino, Zwemmer, 1967;
ROWLAND J. MAINSTONE, *Santa Sofia*, (Prima edizione lingua italiana), Milano, Electa Architettura, 2009;
PIERO SANPAOLESI, *Santa Sofia a Costantinopoli*, Roma, Officina Edizioni, 1978.

4 ROWLAND J. MAINSTONE, *Santa Sofia*, (Prima edizione lingua italiana), Milano, Electa Architettura, 2009, pp. 149-155.

imponente: la chiesa combina la tradizionale pianta basilicale con la centralità della cupola. La lunghezza supera i 100 metri per una profondità di oltre 69 metri. La cupola ha un'altezza di 55 metri e un raggio di 31 metri. Il riferimento dimensionale alla cupola del Pantheon è evidente, così come lo è la rappresentatività che assume questa basilica, la più grande della cristianità all'epoca[5]. Tutti le pareti vennero decorate con eccezionali mosaici e la chiesa, per struttura e decorazioni, è uno dei principali esempi dell'architettura bizantina[6].

Per capire le motivazioni che hanno spinto è necessario analizzare la situazione politica. Divenuta residenza fissa della corte imperiale e unica sede di governo, Costantinopoli era l'unica capitale dell'impero. Tuttavia, l'unità dell'epoca di Costantino era svanita: la divisione dei due imperi aveva portato ad una caduta di quello Occidentale sotto le pressioni delle invasioni barbariche. Unico legame restava la Chiesa, fondamentale per mantenere la visione dell'impero come parte del disegno divino. Per consolidare l'impero, Giustiniano operò su due fronti: da un lato, tentò di recuperare parte dell'unità geografica, attraverso campagne occidentali di conquista; dall'altro, commissionò la costruzione di imponenti opere architettoniche, sull'esempio di Costantino, come strumento di propaganda del potere[7]. Ed è grazie a questo che si sviluppa l'idea della grande basilica: durante il periodo bizantino, dunque, Hagia Sofia fu la basilica imperiale, luogo in cui gli imperatori romani d'Oriente venivano incoronati[8]. La politica si fuse con l'aspetto religioso, rafforzando l'idea di un potere universale.

L'influenza che la chiesa ha avuto nell'immaginario comune non si limitò al mondo cristiano. A seguito della conquista di Costantinopoli per mano degli Ottomani nel 1453, guidati dal sultano Maometto II, la chiesa venne trasformata in una moschea. I nuovi conquistatori videro nella chiesa un esempio da seguire, capace di influenzare la spazialità delle successive moschee imperiali[9]. Venne scongiurata così una sua distruzione e, anzi, venne ulteriormente rinforzata: la struttura, indebolita da vari terremoti e razzie, venne irrigidita, attraverso l'aggiunta di pilastri addizionali. Vennero, inoltre, implementati minareti, adeguando formalmente l'antica basilica al nuovo uso di moschea. Il rispetto del manufatto è strettamente connesso all'eredità storica che esso lascia: da monumento della cristianità, con la

---

5 ANTONIO CARILE, *Materiali di storia bizantina*, Bologna, Lo Scarabeo, 1994.

6 Per riferimenti architettonici si rimanda: RICHARD KRAUTHEIMER, *Architettura paleocristiana e bizantina*, Torino, Einaudi, 1986.

7 ROWLAND J. MAINSTONE, *Santa Sofia*, (Prima edizione lingua italiana), Milano, Electa Architettura, 2009, pp. 165-168.

8 Nel suo libro *De ceremoniis* ("Libro delle Cerimonie"), l'imperatore Costantino VII (913-919) diede un resoconto dettagliato delle cerimonie che si tenevano a Santa Sofia con l'imperatore e il patriarca.

9 ROWLAND J. MAINSTONE, *Santa Sofia*, (Prima edizione lingua italiana), Milano, Electa Architettura, 2009, pp. 267-277.

conversione in moschea, esso si trasforma in simbolo rappresentativo della impero Ottomano, visto come monumento imperiale alla vittoria sulla cristianità.

L'importanza del manufatto superò anche i confini religiosi. Dopo la Prima Guerra Mondiale, la sconfitta dell'impero Ottomano portò alla fondazione della Repubblica di Turchia. Mustafa Kemel Ataturk, fondatore della moderna repubblica turca, ordinò la secolarizzazione della moschea. Il suo valore rappresentativo era ancora così forte da spingere la nuova autorità laica a fare proprio il monumento. Venne così aperto un museo al suo interno, inaugurato nel 1935, anno in cui cessò il suo uso come luogo di culto. E' tutt'oggi utilizzata come museo.

In ogni epoca storica che ha attraversato, dunque, Hagia Sofia è sempre stata vista come simbolo di potere imperiale e divino, racchiusi all'interno della sua funzione di luogo di culto. La tradizione, iniziata con l'impero bizantino, ha avuto la sua continuità con gli ottomani: ogni sultano investiva sulla moschea, convinto che la forza rappresentativa del monumento potesse garantire il mantenimento del potere imperiale. Il valore simbolico è stato sempre talmente importante che le trasformazioni avvenute sul manufatto sono sempre state ridotte, cercando semplicemente di adattarla al cambio di liturgia. Anche in tempi recenti, la moschea ha avuto un ruolo centrale nell'affermazione dell'autorità politica, attraverso la sua conversione in museo, simbolo culturale della nuova nazione laica. Anche in questo caso, come per il Pantheon, la compresenza dell'aspetto politico e religioso ne ha garantito la conservazione.

## LA *MEZQUITA* DI CORDOBA

La moschea di Cordoba fu costruita a partire dal 788 d.C dall'emiro Abd al-Rahman I., chiamato al-Dajil (l'emigrato), che arrivò in Spagna da Damasco, fondando la prima dinastia di emiri spagnoli. Il legame tra politica ed architettura è legato a doppio filo. Cordoba fu una delle città principali della penisola iberica sia durante la dominazione romana che più tardi sotto quella visigota. La sua importanza politica e commerciale era dovuta a motivi strategici: era, infatti, l'ultimo ponte sul fiume Guadalquivir, elemento fondamentale per il collegamento dell'interno della penisola con il mare. Una volta ristabilita la pace, a seguito di ripetute guerre contro i regni cristiani della penisola, Abd al-Rahman I decise di erigere un tempio per proclamare con esso la solidità del nuovo regno indipendente. Il luogo scelto per la costruzione fu, conseguentemente, un luogo sacro per la città, quello dove i cristiani avevano edificato la chiesa di San Vicente, in una posizione che dominava il ponte sul Guadalquivir. Edificata con questo preciso scopo, la nuova moschea di Cordoba doveva essere emblema del nuovo regno, occasione per mostrare tutto il potere dell'emiro.

L'edificio originale era diviso in due parti: un cortile interno dedicato ai rituali di abluzione e un'area coperta dedicata alla preghiera. Fin dall'ottavo secolo, l'edificio venne continuamente modificato: i minareti, le cupole e altri interventi sono frutto di queste trasformazioni, connesse con l'ampliamento di superficie della moschea[1]. La prosperità del regno comportò un costante aumento di popolazione islamica nella regione, rendendo necessarie queste addizioni. Delle 11 navate iniziali, la moschea arrivò a contarne 19 in quest'epoca[2].

Quando Cordoba fu riconquistata dai cristiani di Ferdinando III di Castiglia, nel 1236, la moschea fu convertita in chiesa ai servizi della popolazione cristiana. La Mezquita di Cordoba rappresentava un simbolo importante non solo per la fede musulmana ma anche un riferimento storico per tutte le moschee del territorio. Eppure, i cristiani decisero di non demolirla. Nonostante il cambio di religione, la moschea non venne interessata da grandi trasformazioni: l'apertura tra il cortile e la sala di preghiera fu murata, conservando una sola porta d'entrata; cappelle

---

[1] Per approfondimenti si rimanda ad una bibliografia specialistica: JERILYNN DODDS, *The Great Mosque of Cordoba,* in JERILYNN DODDS, *Al-Andalus: The Art of Islamic Spain*, New York, Metropolitan Museum of Art, 1992.

[2] *«In essa, la nuova idea di preghiera che la religione islamica portava con sé poteva trovare l'atmosfera che le era necessaria: la presenza diffusa di Dio si materializzava nella vastità senza fine dello spazio artificiale della moschea».*
RAFAEL MONEO, *La solitudine degli edifici e altri scritti*, Torino, Umberto Allemandi & C., 1999, p.131.

occasionali e tombe vennero incorporate alla moschea; venne anche eretta una cappella dedicata alle sepolture dei reali[3].

Nel XVI secolo il clero di Cordoba decise di dotare la città di un edificio molto più sontuoso e alla moda del tempo. Il progetto consisteva nella demolizione di una parte importante del centro dell'edificio, rompendo la prospettiva della foresta di colonne, e l'inserimento al suo posto di una cattedrale cristiana. Il progetto fu inizialmente contrastato e oggetto di forti polemiche e soltanto dopo l'intercessione dell'imperatore Carlo V ne fu avviata la costruzione. Il risultato è una opera architettonica che fonde gli stili gotico, rinascimentale e barocco con magnifiche decorazioni, ma che fa perdere l'unitarietà dell'edificio costruito originariamente dai musulmani.[4].

Le motivazioni principali dietro la costruzione e l'adattamento della grande moschea ruotano intorno al suo valore religioso e politico. In particolare, l'ambizione politica è costantemente presente in termini di continui ampliamenti, estensioni, alterazioni e inserimenti. E' interessante notare come caratteristiche della cultura regionale si siano integrate nella costruzione, rendendola parte preminente dell'assetto culturale del sud della Spagna. Il riuso come chiesa cristiana deriva dalla sua visione come simbolo politico e culturale. Anche se l'edificio ha subito un'importante trasformazione con l'inserimento della chiesa di san Clemente, fu probabilmente grazie alla sua aggiunta che l'edificio poté sostanzialmente salvarsi. In sostanza, è proprio la compresenza al suo interno di aspetti della cultura regionale, costituita da tradizioni romane, cristiane e islamiche, che ha permesso la sua conservazione fino ai giorni nostri[5].

E' interessante evidenziare come, negli ultimi anni, attorno al manufatto stiano nascendo movimenti per riportare il culto islamico al suo interno. Nel 2010 la *Junta Islámica*, invocando la natura di patrimonio dell'umanità riconosciuta all'edificio dall'Unesco, chiese che la comunità islamica potesse pregare stabilmente nella cattedrale. La *Junta Islámica* ha proposto inoltre l'apertura di della Moschea-Cattedrale di Cordova come tempio ecumenico in cui cristiani, musulmani e fedeli di altre religioni

---

3 Per approfondimenti si rimanda a: MANUEL NIETO CUMPLIDO , *Historia de la iglesia en Córdoba*, Córdoba, Publicaciones del Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Córdoba, 1991.

4 È riportato da J. B. Alderete che lo stesso Carlo V successivamente disse: «*avete costruito qualcosa che si può vedere ovunque, distruggendo qualcosa che invece era unico al mondo*».

5 E' interessante citare un passo di Moneo: «*Se l'architettura è stata definita con fermezza, rimarrà aperta a nuovi interventi che allungheranno indefinitamente la vita dell'edificio. La moschea di Cordova è forse un esempio eccezionale: i suoi caratteri, i suoi meccanismi formali di composizione sono così solidi che una volta definiti hanno fissato per sempre sia l'immagine che la struttura dell'edificio, senza che né l'una né l'altra siano state alterate in modo sostanziale dagli interventi che hanno avuto luogo nel corso del tempo. [...] La vita degli edifici si fonda sulla loro architettura, sulla permanenza dei loro tratti formali più caratteristici, e benché possa sembrare un paradosso, è tale permanenza ciò che permette di apprezzarne i cambiamenti. Il rispetto dell'identità architettonica di un edificio è ciò che ne rende possibile il cambiamento, ciò che ne garantisce la vita.*».
RAFAEL MONEO, *La solitudine degli edifici e altri scritti*, Torino, Umberto Allemandi & C., 1999, p.154.

potessero pregare insieme. La proposta è al centro di molte discussioni[6], con posizioni sempre rigide. Il contrasto deriva dal conflitto tra due diverse visioni: da un lato, quella che vede la mezquita come un monumento storico, eredità di un passato appartenente alla Spagna e ora convertita ad uso cristiano; dall'altro, una visione della moschea come simbolo politico, di un Islam che cerca di recuperare l'identità perduta[7]. La controversia sulla *cattedrale-mezquita* è condizionata anche dai cambiamenti demografici: si stima che in Spagna ci siano oltre un milione di musulmani. Infine, gli ultimi avvenimenti storici, con l'estremismo islamico di matrice terroristica, rendono più difficile la possibilità di convivenza pacifica tra le due religioni. Anche a distanza di secoli, dunque, la *mezquita* permane ancora come un monumento dalla forte rappresentanza.

---

6 Per approfondimenti sulla questione, si veda: ANTONIO SPADARO, *Edifici di culto e inter-culturalità (il caso spagnolo della Moschea-Cattedrale di Cordova),* in «*Stato, Chiese e pluralismo confessionale*», n.19 (2017).

7 In merito alla questione si rimanda: D. FARCHILD RUGGLES, *La estratigrafia del olvido: la Gran Mezquita de Córdoba,* in «*Antipodan*», n.12 (2011).

## 3.2 CONCLUSIONE

Mentre l'abbandono e la fatiscenza degli edifici storici viene oggi generalmente accettato come stimolo per un loro riuso, per gli esempi precedentemente descritti non è stato necessario nulla di tutto ciò per comportarne una trasformazione. La percezione di questi edifici come simboli del potere politico e religioso spinse verso una loro salvaguardia, attraverso una rifunzionalizzazione. Per questo motivo il Pantheon, da emblema di tutte le divinità e gli imperatori romani, venne riutilizzato per promuovere il potere cristiano e riutilizzato come chiesa. Allo stesso modo, l'originario valore simbolico della grande moschea di Cordoba sopravvisse al cambio di regime, semplicemente adattandosi al nuovo potere. La stessa Hagia Sofia è passata da simbolo imperiale cristiano a islamico, per poi infine convertirsi in emblema culturale di una nuova nazione laica emergente.

I casi precedentemente analizzati evidenziano chiaramente come la chiave della conservazione di gran parte del patrimonio ereditato sia stata il suo riuso. Essi hanno mostrato come la storia del patrimonio storico sia in costante trasformazione, che l'uso primario non sempre è stato mantenuto e che non si sa quali prospettive possano esserci per gli anni a venire. Il cambio non è stato per forza negativo, ma in certi casi è stato addirittura in grado di rafforzare la storia del manufatto, dandogli una nuova unicità.

In conclusione, ogni fase non è fine a se stessa, ma parte di un complesso più ampio, composto non solo dall'edificio, ma dalla società e dal contesto in cui esso si situa. Moltissimi fattori intervengono sulle possibilità di sopravvivenza dell'edificio nel tempo. Anche i più grandi monumenti dell'umanità sono stati a rischio distruzione; a volte è stata una pura questione politica, altre una più materiale a farli giungere fino a noi. In ogni caso, l'imprevedibilità del futuro spinge a pensare il riuso come nient'altro che una fase temporanea della vita di un edificio e che ogni intervento sia solo un piccolo pezzo di un puzzle più ampio.

# 4. QUALE RIUSO?

Le chiese sono edifici che posseggono svariati valori. Questi valori possono essere attribuiti all'uso come luogo di culto, alle caratteristiche architettoniche dell'edificio e al suo carattere rappresentativo o di memoria, che si riferisce sia all'uso che all'architettura. Sia la nozione di luogo di culto che quella di memoria porta con sé un forte valore emozionale, che le persone collegano non solo con la chiesa come istituzione, ma soprattutto con gli edifici ed il loro uso sacro.

Prima di addentrarci nei valori caratteristici dei beni culturali di interesse religioso, occorre analizzare lo sviluppo storico di tali concetti nell'ambito della conservazione del patrimonio culturale. Mentre diverse definizioni venivano già espresse da Ruskin e da Viollet-le-Duc, è ad Alois Riegl che si deve una prima definizione sul ruolo dei valori nella prassi della conservazione.

Riegl sottolinea che gli edifici diventano monumenti solo perché la gente li percepisce come tali e assegna loro diversi valori. Egli distingue due categorie di valori fra loro contrapposte. Da una parte vi sono i *valori di rimemorazione* (*Erinnerungswerte*) che sono legati al passato e fanno intervenire la storia: abbiamo ad esempio un *valore per il ricordo,* che rimanda ad una rappresentatività di un tempo passato che non può ritornare; un *valore storico*, legato al suo ruolo nella storia e nella storia dell'arte; infine, un *valore d'antichità*, riferito al segno del tempo, percepibile da chiunque e che si appella ad una componente personale che esula dalla conoscenza storica. Dall'altra parte, abbiamo i *valori di contemporaneità* (*Gegenwartswerte*), tra i quali si individuano: il *valore d'uso*, che stabilisce le "condizioni materiali di utilizzazione pratica dei monumenti"; il *valore d'arte*, a sua volta suddiviso in *valore relativo*, che si riferisce a quella parte della creazione del passato che è ancora accessibile alla sensibilità contemporanea, ed un *valore di novità* (*Neuheitswert*) che riguarda l'apparenza fresca e non intaccata delle opere. Con le parole di Riegl, quest'ultimo valore, alquanto contraddittorio con gli altri, *"risulta da un atteggiamento millenario che attribuisce al nuovo un'incontestabile superiorità sul vecchio"*[1].

I diversi valori discussi da Riegl richiedono diversi approcci alla conservazione. Il valore di antichità, ad esempio, si può ritrovare sulla pelle dell'edificio e dai segni del tempo. L'approccio ideale per preservare tale valore, quindi, è quello di non interferire e consentire il degrado naturale

---

[1] ALOIS RIEGL, *Il culto moderno dei monumenti: il suo carattere ed i suoi inizi,* Bologna, Nuova Alfa, 1990, p.96.

della struttura. Il valore d'antichità è, dunque, in conflitto con tutti gli sforzi di conservazione di un edificio. Il valore storico, d'altro canto, aumenta di pari passo al grado di conservazione dell'edificio. Pertanto, predilige le totale salvaguardia o dello stato attuale del manufatto. Il valore di utilizzo, invece, è indifferente al trattamento del monumento fino a quando può servire al suo scopo. Infine, il valore di novità contraddice completamente il valore d'antichità, in quanto richiede una trasformazione dell'edificio[2].

La collocazione di valori al centro della pratica della conservazione è una prassi che si può ritrovare anche nelle linee guida delle principali carte che sono state successivamente sviluppate. Ogni volta che queste linee guida parlano del significato di un edificio storico, infatti, affrontano la questione partendo dai valori di cui vengono investiti gli edifici da parte delle persone. La prima, la Carta di Atene[3] del 1931, parla solo dei valori storici dei monumenti, sottolineando l'importanza un approccio ragionato al restauro per evitare la perdita del carattere e dei valori degli edifici storici. In secondo luogo, la Carta di Venezia[4] si concentra sui valori artistici e storici con l'intenzione di preservare e ripristinare i monumenti come opere d'arte e testimonianze storiche. Successivamente, la Convenzione dell'UNESCO non solo ha stabilito la nozione di valore universale ma, nei suoi criteri di selezione del patrimonio culturale e naturale, si riflettono anche diversi tipi di valori: secondo il criterio IV, *"Essere un esempio eccezionale di un tipo di complesso architettonico o tecnologico o paesaggistico, che illustri uno stadio significativo nella storia umana"*, ad esempio, il manufatto deve riflettere dei valori storici ed architettonici; il criterio III *"Rappresentare un unica, o almeno eccezionale, testimonianza di una tradizione culturale o di una civiltà vivente o scomparsa"*, invece, si concentra sul valore scientifico e informativo dei siti[5]. Infine, con il documento di Nara sull'autenticità, pubblicato dall'UNESCO e International ICOMOS nel 1994 si è promossa un maggiore rispetto della diversità culturale, coincidente con un'ulteriore espansione del patrimonio. Esso mette in evidenza il valore spirituale ed il valore intellettuale delle diverse culture e promuove l'inclusione sia del patrimonio tangibile che di quello immateriale nella pratica della conservazione. Il documento rileva che "*la conservazione del patrimonio culturale in tutte le sue forme e in ogni periodo storico è radicata nei valori attribuiti al patrimonio"*[6]. Il documento riconosce, quindi, la grande varietà di valori che può essere applicato ai monumenti storici. Simile al Kunstwollen di Riegl,

---

2 FRANCOISE CHOAY, *L'Allegoria del Patrimonio*, Roma, Officina Edizioni, 1995, p.112.

3 CIAM, *La Carta di Atene*, 1933.

4 AA.VV., La *Carta di Venezia per il restauro e la conservazione di monumenti e siti*, 1964.

5 UNESCO, *Convention Concerning the Protection of the World Cultural and Natural Heritage*, Criteri di Selezione, 21/11/1972.

6 UNESCO & International ICOMOS , *The Nara Document on Authenticity*, 1994.

anche qui si riconosce che i giudizi sui valori possono differire da cultura a cultura e che non possono essere applicati criteri fissi.

Il documento, inoltre, propone un approccio alla conservazione che segue tre passaggi. Il primo è quello di analizzare e capire il significato di un monumento, che comprende anche i suoi diversi valori coesistenti; in questo passaggio dovrebbero essere inclusi tutti i gruppi ed individui che si relazionano con l'edificio. Il secondo passo è quello di sviluppare una politica che si basi sul significato culturale dell'edificio, ponendo sullo stesso piano di comprensione tutti i suoi valori. L'ultima è la gestione del monumento secondo gli sviluppi emersi precedentemente. Applicato al riuso, l'approccio basato sui valori richiede prima di tutto l'inclusione di tutte le parti interessate nel processo di pianificazione possibile. Questi stakeholders sono generalmente tutte le persone che collegano un valore a un edificio storico e possono includere i proprietari e gli utenti, passati e futuri, dell'edificio. Essa richiede, inoltre, che i conservatori e gli architetti prestino attenzione ai diversi valori applicati a una struttura e come questi potrebbero armonizzarsi o porsi in contrasto con un nuovo uso dell'edificio. Infine, l'intervento di trasformazione non dovrebbe essere altro che il risultato finale delle precedenti elaborazioni.

Con questi documenti si ha il definitivo salto di qualità nella nozione di patrimonio, che coincide, con la creazione dell'industria culturale. Secondo Choay[7], nel processo intervengono diversi fattori: primo, la *"mondializzazione dei valori guida occidentali"*, data dall'universalità delle linee guida delle carte; "*l'espansione tipologica del patrimonio"*; infine, *"l'espansione del pubblico dei monumenti storici"*, favorita dal turismo di massa. Elemento chiave per la promozione del patrimonio diventa quindi la valorizzazione, processo attraverso cui si propone non solo la conservazione ed il restauro, ma anche l'assegnazione di un valore economico, che si risolve nell'attuazione delle migliori strategie per rendere redditizio un monumento. Tale trasformazione, sebbene da un lato porti l'attenzione sul patrimonio, dall'altro ne potrebbe compromettere la salvaguardia, in nome di azioni speculative[8]. In questo senso intervengono i sistemi di tutela nazionali ed internazionali che, come illustrerò nel capitolo successivo, cercano di circoscrivere e salvaguardare il patrimonio da interessi distruttivi.

Entrando nel merito dei beni culturali di interesse religioso, occorre fare alcune precisazioni. Tali edifici, per le loro caratteristiche, racchiudono tutti i valori precedentemente analizzati: presentano un valore artistico, per

---

[7] Per approfondimenti si rimanda a: FRANCOISE CHOAY, *Il patrimonio storico nell'era dell'industria culturale*, in FRANCOISE CHOAY, *L'Allegoria del Patrimonio*, Roma, Officina Edizioni, 1995, pp.150-160.

[8] Ibidem.

la presenza di oggetti d'arte al loro interno, e architettonico, per l'unicità della loro spazialità; in caso di edifici con una lunga traiettoria storica, al valore storico, in quanto rappresentativi di un periodo e di una cultura, si affianca quello di antichità, che evidenzia i segni del tempo; ad un radicato valore d'uso, si accompagna un valore affettivo che permea l'edificio ne conferisce un'identità precisa.

E' presente, tuttavia, una differenza sostanziale rispetto ad altri monumenti: l'aspetto religioso. Le chiese sono principalmente luoghi di culto. Sono, però, anche una testimonianza costruita della fede; qui la storia e l'arte si intrecciano con la simbologia religiosa. Esse rappresentano la chiesa e il suo valore nelle città e nella società in generale. Sono anche luoghi di memoria, in quanto la gente ricorda alcuni eventi nella propria vita come battesimi, matrimoni e funerali. La componente sacra entra, dunque, prepotentemente nella valutazione di una chiesa, abbracciando e rinforzando tutti i valori già presenti[9].

E' curioso come questa componente influenzi il manufatto anche dopo un suo cambio di funzione. Per quanto entri in gioco il valore economico del manufatto, infatti, la rappresentatività data dalla sua materialità e dalla sua identità nel territorio permane. A meno che esso non venga modificato durante il processo di riuso, questo valore resta, non importa quale sia il nuovo utilizzo. Una chiesa rimane tale nell'opinione pubblica, anche se utilizzata per altri scopi, e un progetto di riuso adeguato deve tenerne conto.

Significativa è anche la ripartizione di tali valori tra i diversi attori coinvolti nel processo. La chiesa si concentra sul valore d'uso dell'edificio e sulla sua funzione spirituale e simbolica. I conservatori, invece, attribuiscono maggiore importanza al valore architettonico e alla materialità dell'edificio. Gli investitori, d'altra parte, sono maggiormente interessati al valore economico e alle potenziali entrate che potrebbero produrre. I membri della comunità, infine, si concentrano sul valore affettivo e identitario.

Come approcciarsi, allora, ad un manufatto religioso che necessita una rifunzionalizzazione? La questione è certamente complicata. Questo capitolo si concentra sugli strumenti a disposizione degli attori che sono coinvolti nella salvaguardia del monumento. Dopo una breve panoramica sugli strumenti di tutela, con il confronto tra le varie leggi nazionali, si approfondirà sulle possibilità di valorizzazione delle chiese, attraverso l'aiuto

---

[9] Per approfondimenti sul ruolo della componente sacra nella percezione di un edificio di culto si rimanda a: T. COOMANS, H. DE DIJN, J. DE MAEYER, R. HEYNICKX & B. VERSCHAFFEL (a cura di), *Loci Sacri - Understanding Sacred Places, KADOC Studies on Religion*, Culture and Society, 2007.

delle varie associazioni che sono nate con questo scopo. Completa l'analisi una presentazione delle linee guida sul riuso che le chiese, in particolare quella cattolica, suggeriscono nell'ottica di una conversione di un edificio di culto non utilizzato o in stato di abbandono.

## 4.1. LA TUTELA DEL MONUMENTO

Gli edifici di culto hanno costituito da sempre un elemento d'identità nel territorio, poiché intorno ad esso si sono sviluppate le attività, le ricorrenze, le feste, i riti e le tradizioni della comunità. Così spesso l'edificio di culto ha finito per assumere significati che vanno al di là della sua funzione religiosa per rappresentare anche valori civili, presentandosi di volta in volta come luogo utilizzato dalla comunità per ritrovarsi, come edificio - o più spesso come un complesso monumentale - in grado di ospitare opere d'arte o esprimere una scelta architettonica con la funzione di mostrare il potere della comunità di rappresentare se stessa, la propria ricchezza, la propria forza.

Proprio per queste loro caratteristiche gli edifici di culto hanno un ruolo così particolare nella società occidentale: uniscono l'aspetto culturale, la storia di una comunità, con l'aspetto funzionale e simbolico di tipo liturgico. Come tutelare dunque tali edifici? Per la loro caratterizzazione, gli edifici di culto presentano un regime giuridico particolare: la compresenza di più attori attorno al manufatto, quasi sempre Stato e Chiesa, ne comporta una maggiore complessità. La proprietà ecclesiastica ha interessi nella conservazione della sacralità del sito, ma spesso non ha disponibilità economiche; lo Stato, invece, vuole salvaguardare il valore culturale del manufatto. Di conseguenza, risultano necessari accordi per tutelare, da un lato, la libertà di culto dei fedeli, dall'altro il valore storico e culturale del patrimonio. Altra delicata questione riguarda il reperimento di fondi, attraverso finanziamenti pubblici e privati, per attuare le opere necessarie alla salvaguardia e alla fruizione del bene.

In questo capitolo, l'interesse volge sulle modalità di tutela degli edifici di culto. dopo una breve presentazione sulla dimensione sovranazionale della tutela, un capitolo dedicherà uno sguardo attento alla situazione italiana. Seguirà poi, una breve presentazione su come viene affrontata la questione in altri stati, attraverso un confronto. La comparazione permette di avere un'idea sui diversi aspetti di gestione degli edifici di culto nel mondo occidentale e iniziare ad intendere alcuni dei motivi per i quali le tipologie di riuso variano da nazione a nazione.

## LA DIMENSIONE SOVRANAZIONALE

Negli ultimi anni, il settore dei beni culturali ha assunto sempre più importanza a livello internazionale, dovuta alle nuove dinamiche di cooperazione tra Stati. L'attenzione per i beni culturali rientra nel quadro più ampio di affermazione dei principi di giustizia sociale e solidarietà. In questo senso, i beni culturali rappresentano un tassello importante nell'evoluzione politica e sociale in quanto manifestazioni dell'essenza più profonda dell'essere umano. La Dichiarazione universale dei diritti dell'uomo[1] afferma, all'art. 27, comma uno, che *"ogni individuo ha diritto di prendere parte liberamente alla vita culturale della comunità, a godere delle arti e a partecipare al progresso scientifico e tecnologico"*. Il lavoro svolto dalle organizzazioni internazionali nella creazione di un sistema di tutela del patrimonio culturale va connesso, quindi, alla difesa dei valori affermati nella Carta, trasformandone i contenuti in norme giuridiche[2]. Il complesso di regole elaborate ha così, da un lato, favorito il consolidamento di un sistema di tutela parallelo, mentre dall'altro ha costituito un fattore di impulso per la produzione legislativa nazionale[3].

Ma quali sono le principali entità a livello sovranazionale? L'organismo principale è certamente l'ONU, che attraverso l'Unesco[4] si assume l'impegno di promuovere il progresso e lo sviluppo economico e sociale tramite la collaborazione internazionale culturale ed educativa. All'art. 1 dell'atto costitutivo dell'Unesco viene enunciato che la sua azione *"deve contribuire al mantenimento della pace e della sicurezza favorendo, attraverso l'educazione, la scienza e la cultura, la collaborazione tra le nazioni, onde garantire il rispetto universale della giustizia, della legge, dei diritti dell'uomo e delle libertà fondamentali che la Carta delle Nazioni Unite riconosce a tutti i popoli, senza alcuna distinzione"*[5]. La funzione di mantenimento, miglioramento e diffusione del sapere avviene anche grazie al controllo sulla conservazione e protezione del patrimonio universale, mobile ed immobile. Il primo trattato internazionale in materia di beni culturali è la Convenzione dell'Aja del 1954, nel quale vengono concentrate tutte le disposizioni riguardanti la loro protezione. Uno dei più importanti

---

1 ASSEMBLEA GENERALE DELLE NAZIONI UNITE, *La Dichiarazione universale dei diritti dell'uomo*, approvata il 10 dicembre del 1948.

2 MATTEO L. PECORARO, *L'Ordinamento internazionali e la protezione dei beni culturali: questioni concettuali e profili di tutela*, in PASQUALE PAONE (a cura di), *La protezione internazionale e la circolazione comunitaria dei beni culturali mobili*, Napoli, 1998, p.28.

3 SARA LIETO, Il *sistema internazionale di protezione dei beni culturali*, in DOMENICO AMIRANTE, VINCENZO DE FALCO (a cura di), *Tutela e valorizzazione dei beni culturali. Aspetti sovranazionali e comparati*, Torino, Giappichelli Editore, 2005, p.7.

4 Organizzazione delle Nazioni Unite per l'Educazione, la Scienza e la Cultura, fondata a Parigi il 16 novembre 1945.

5 SARA LIETO, Il *sistema internazionale di protezione dei beni culturali*, in DOMENICO AMIRANTE, VINCENZO DE FALCO (a cura di), *Tutela e valorizzazione dei beni culturali. Aspetti sovranazionali e comparati*, Torino, Giappichelli Editore, 2005, p.16.

principi afferma che *"i danni arrecati ai beni culturali, a qualsiasi popolo essi appartengano, costituiscono danno al patrimonio culturale dell'umanità intera, poichè ogni popolo contribuisce alla cultura mondiale*"[6], superando con esso la visione statalistica dei beni culturali. Inoltre, per la prima volta viene utilizzata, in un trattato internazionale, l'espressione *beni culturali*, definendone il campo di applicazione: appartengono alla lista i beni mobili ed immobili, di importante valore architettonico, storico, artistico, religioso, archeologico, librario e scientifico, oltre che le collezioni scientifiche, di libri e di archivi, gli edifici in cui questi vengono conservati e i centri monumentali. Per quanto riguarda specificamente gli strumenti di protezione, la Convenzione prevede per ogni Stato contraente l'impegno a rispettare sia i beni culturali presenti sul proprio territorio che quelli presenti sul territorio di altri Stati. Le disposizioni implicano, inoltre, il divieto di qualsiasi atto di furto o saccheggio. Infine, la Convenzione prevede che gli Stati costituiscano servizi di personale e strumenti adeguati alla protezione dei beni, soprattutto in caso di conflitto armato. Per quanto cerchi di tutelare in maniera prioritaria il patrimonio culturale, la Convenzione presenta casi di deroga eccezionali, che affidano alla discrezionalità militare il rispetto o meno della stessa e mettendone in pericolo la concreta attuazione[7].

Più matura, e a prescindere dalle particolari circostanze determinate dagli eventi bellici, è la Convenzione di Parigi[8], riguardante la protezione sul scala mondiale del patrimonio culturale e naturale. L'esigenza di realizzare un sistema complementare in ambito internazionale si giustifica a partire della frammentarietà delle leggi di protezione su scala nazionale e l'insufficienza di risorse economiche per un'adeguata tutela. Il sistema di protezione dei beni culturali e naturali si può attivare su iniziativa degli Stati cui appartengono, attraverso l'iscrizione del bene nella lista del patrimonio mondiale. A questo scopo è stato istituito un comitato intergoventativo per la protezione del patrimonio, che ha lo scopo di redigere ed aggiornare costantemente la lista di beni considerati di valore eccezionale secondo criteri stabiliti. Il comitato può, inoltre, redigere un'altra lista, riguardante il patrimonio a rischio, per il quale siano necessari grandi lavori di intervento. L'individuazione dei beni di valore universale eccezionale spetta agli Stati contraenti, che hanno il compito di individuarli per garantirne la salvaguardia e la valorizzazione. Entra in gioco per la prima volta a livello internazionale il concetto di valorizzazione, improntato in forme di intervento per favorire la fruizione dei beni da parte dell'intera comunità. La

---

6 UNESCO, *Convenzione per la protezione dei Beni Culturali in caso di conflitto armato*, L'Aja, 1954.

7 SARA LIETO, Il *sistema internazionale di protezione dei beni culturali*, in DOMENICO AMIRANTE, VINCENZO DE FALCO (a cura di), *Tutela e valorizzazione dei beni culturali. Aspetti sovranazionali e comparati*, Torino, Giappichelli Editore, 2005, p.23.

8 UNESCO, *Convenzione sulla protezione del patrimonio mondiale culturale e naturale*, Parigi, 1972.

Convenzione prevede, infine, interventi di assistenza in caso di difficoltà, da parte dello Stato contraente, di provvedere alla salvaguardia del bene; gli interventi seguono un ordine prioritario stabilito dal comitato su una serie di valutazioni, per garantire l'assistenza internazionale ai beni più rappresentativi. La Convenzione, dunque, fornisce un valido supporto agli Stati. Tuttavia, le azioni di tutela sono attivabili solo su richiesta degli stessi, limitando dunque l'azione e lasciando loro libertà sull'effettiva assunzione di obblighi più stringenti[9].

Entrando nel dettaglio del nostro attuale ambito comunitario, anche la Comunità Europea ha manifesta un certo interesse verso il settore dei beni culturali. Nel trattato di Maastricht[10] si stabilisce infatti, che l'Unione, nel rispetto delle diversità nazionali e regionali, *"svolge un ruolo attivo per promuovere la specificità culturale europea e valorizzare il retaggio culturale comune"*[11], in base al principio di sussidiarietà. L'azione della Comunità si affianca a quella degli Stati membri, che in ogni caso restano liberi di predisporre dei mezzi più opportuni per la tutela del proprio patrimonio. Un ruolo significativo in questo ambito è rivestito dal Consiglio d'Europa[12], che ha contribuito a livello regionale al riconoscimento e alla protezione dei diritti umani. Al Consiglio d'Europa si devono importanti Convenzioni varate e livello europeo per affrontare problematiche specifiche nel settore archeologico, architettonico e paesaggistico. Il campo è dunque più dettagliato e permette di elaborare modelli più dettagliati di tutela. Nel caso della Convenzione per la salvaguardia del patrimonio architettonico, per esempio, alla tutela dei beni singolarmente individuati si affianca una più ampia tutela degli ambiti territoriali in cui essi sono stati concepiti e sviluppati. Il testo prevede, inoltre, che gli Stati membri adottino un sistema efficiente di salvaguardia, a partire dalla costituzione di un regime giuridico di protezione adeguato. La concreta efficacia del sistema non può prescindere dalla previsione di un apparato sanzionatorio da parte delle autorità competenti. La Convenzione prevede anche una serie di misure complementari relative al sostegno finanziario; l'azione privata viene favorita, invitando gli Stati ad attuare misure fiscali utili ad incoraggiare gli investimenti nel campo della tutela dei beni culturali. Infine, il testo riprende il concetto di valorizzazione, come strumento utile a favorire una crescite

---

9 SARA LIETO, Il *sistema internazionale di protezione dei beni culturali*, in DOMENICO AMIRANTE, VINCENZO DE FALCO (a cura di), *Tutela e valorizzazione dei beni culturali. Aspetti sovranazionali e comparati*, Torino, Giappichelli Editore, 2005, p.31.

10 Trattato sull'Unione Europea, adottato a Maastricht il 7 febbraio 1992. Il Trattato segna una nuova tappa nel processo di creazione di un'unione sempre più stretta tra i popoli europei, in tema di occupazione, sviluppo sostenibile, unione economica e monetaria, politica estera e di sicurezza comune.

11 Trattato sull'Unione Europea, parte III, art.151.

12 Fondato nel 1949, con sede a Strasburgo, è stato istituito allo scopo di tutelare i diritti dell'uomo e la democrazia parlamentare, concludere accordi su scala continentale e favorire la consapevolezza dell'identità europea, basata su valori condivisi, che trascendono le diversità culturali.

territoriale non solo economica, manche sociale e culturale; si sollecita, così la formazione di un sistema informativo adeguato dei beni, per garantire un facile accesso ed una più ampia riconoscibilità[13]

[13] SARA LIETO, Il *sistema internazionale di protezione dei beni culturali*, in DOMENICO AMIRANTE, VINCENZO DE FALCO (a cura di), *Tutela e valorizzazione dei beni culturali. Aspetti sovranazionali e comparati*, Torino, Giappichelli Editore, 2005, p.45-47.

**LA SITUAZIONE ITALIANA**

Prima di entrare nel merito della disciplina dei beni culturali, ed in particolare di quelli di interesse religioso, occorre individuare i principi fondamentali che caratterizzano tale ambito nell'attuale quadro normativo italiano.

Innanzitutto, vi sono le norme della Costituzione della Repubblica Italiana, che presentano disposizioni vincolanti per tutti i soggetti dell'ordinamento. Per quanto riguarda il nostro ambito, fondamentale l'art. 9, il quale stabilisce che la Repubblica *"promuove lo sviluppo della cultura e la ricerca scientifica e tecnica"* ed inoltre *"tutela il paesaggio e il patrimonio storico e artistico della Nazione."*[1]. Accanto a tale norma, inserita tra i *principi fondamentali*, intervengono altre che si occupano più specificamente della funzione normativa ed esecutiva. In particolare, si richiama l'art. 117, che riconosce allo Stato la potestà legislativa esclusiva in alcune materie, tra cui *"la tutela dell'ambiente, dell'ecosistema e dei beni culturali"*[2]. Le materie non incluse tra quelle affidate alla competenza statale vengono date in competenza alle Regioni, in via esclusiva o concorrente; la *"valorizzazione dei beni culturali e ambientali"* e *"la promozione e organizzazione di attività culturali"* fanno parte di questo secondo elenco[3].

Entrando nel dettaglio della normativa sui beni culturali, in Italia la tutela del patrimonio culturale e del paesaggio è regolata dal decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, conosciuto come Codice dei beni culturali e del paesaggio[4]. Il Codice si propone come un adeguamento del nostro ordinamento alla normativa comunitaria e agli accordi internazionali, aggiornando la precedente legislazione[5]. Rispetto alla precedente normativa il Codice passa ad una finalità di fruizione collettiva, in modo che tutti possano godere dei beni e delle risorse paesaggistiche. I beni tutelati sono sia i beni culturali, sia i beni paesaggistici. Esso individua due materie, necessarie per permettere la distribuzione delle competenze, che sono la tutela e la valorizzazione. L'art. 3 afferma che la tutela *"consiste nell'esercizio delle funzioni e nella disciplina delle attività dirette, sulla base di un'adeguata attività conoscitiva, ad individuare i beni costituenti il patrimonio culturale ed a garantirne la protezione e la conservazione per fini di pubblica fruizione"* e che, inoltre, *"si esplica anche attraverso provvedimenti volti a conformare e regolare diritti e comportamenti inerenti al patrimonio culturale"*[6]. Per quanto

---

1 Costituzione della Repubblica Italiana, Art. 9, Comma 1 e 2.

2 Costituzione della Repubblica Italiana, Art. 117, Comma 2, lett. s.

3 Costituzione della Repubblica Italiana, Art. 117, Comma 3.

4 Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 Legge 6 luglio 2002, n. 137.

5 Legge 1089/39 Tutela delle cose d'interesse artistico e storico (n. 1089 del 1939 o Legge Bottai)

6 Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi

concerne la valorizzazione, invece, l'art. 6 stabilisce che essa *"consiste nell'esercizio delle funzioni e nella disciplina delle attività dirette a promuovere la conoscenza del patrimonio culturale e ad assicurare le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica del patrimonio stesso. Essa comprende anche la promozione ed il sostegno degli interventi di conservazione del patrimonio culturale"*[7]. Tali norme, accompagnate da altre all'interno del Codice sottolineano la predominanza della tutela: infatti, se è vero che non esiste tutela senza valorizzazione e viceversa, è altrettanto vero che tra le due sussiste un rapporto di subordinazione tale per cui la prima costituisce parametro e limite per l'esercizio della seconda[8].

Il Codice provvede, inoltre, ad attribuire tali competenze, dividendole tra i diversi soggetti. In particolare, all'art. 4 si stabilisce la tutela come prerogativa statale, mentre la valorizzazione (art. 7) è affidata alle regioni, che insieme allo Stato e ad altri enti territoriali *"perseguono il coordinamento, l'armonizzazione e l'integrazione delle attività di valorizzazione dei beni pubblici"*[9]. A livello statale, l'attuazione e il controllo del rispetto delle norme è affidato al Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo[10]; esso ha il compito di tutelare, conservare e valorizzare il patrimonio culturale. A livello locale, invece, operano le soprintendenze, dislocate nelle regioni, con il compito di tutelare il patrimonio monumentale, artistico o archeologico delle zone di appartenenza[11].

Nel caso specifico dei beni culturali di interesse religioso, non risulta presente una categoria autonoma all'interno del Codice, ma semplicemente rientrano tra quelli individuati dalla legge. Secondo gli art. 10 e 11[12], i beni culturali sono rappresentati dalle *"cose immobili e mobili"* che presentano interesse *"artistico, storico, archeologico, etnoantropologico, archivistico e bibliografico"* oltre a quelle cose ritenute *"testimonianze aventi valore di civiltà"*. Volendo circoscrivere la categoria, i beni in esame sono suscettibili di una duplice qualificazione in relazione ai due distinti interessi che li rendono rilevanti tanto per lo Stato quanto per la Chiesa: quella del patrimonio culturale, ai sensi dell'art. 9, e l'esercizio del culto all'art. 19[13]. La difficile

---

dell'articolo 10 Legge 6 luglio 2002, n. 137, art. 3, comma 1 e 2.

7 Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 Legge 6 luglio 2002, n. 137, art. 6, comma 1.

8 ALESSANDRO CROSETTI, DIEGO VAIANO, *Beni culturali e paesaggistici*, Torino, Giappichelli Editore, 2014.

9 Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 Legge 6 luglio 2002, n. 137, art. 7.

10 MiBACT, Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - http://www.beniculturali.it/mibac/export/MiBAC/index.html#&panel1-4, URL consultato il 7/09/2017

11 MiBACT, struttura organizzativa - http://www.beniculturali.it/mibac/export/MiBAC/sito-MiBAC/MenuPrincipale/Ministero/La-struttura-organizzativa/index.html URL consultato il 7/09/2017

12 Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 Legge 6 luglio 2002, n. 137, art. 10-11.

13 Costituzione della Repubblica Italiana, Art. 19: *Tutti hanno diritto di professare liberamente la propria*

classificazione di tali beni e la loro duplice qualifica ha reso necessaria la formulazione di accordi di collaborazione tra lo Stato Italiano e la Chiesa Cattolica, proprietaria della maggior parte dei beni religiosi.

Secondo quanto scritto negli accordi di revisione dei Patti Lateranensi:

*"La Santa Sede e la Repubblica italiana, nel rispettivo ordine, collaborano per la tutela del patrimonio storico ed artistico. Al fine di armonizzare l'applicazione della legge italiana con le esigenze di carattere religioso, gli organi competenti delle due Parti concorderanno opportune disposizioni per la salvaguardia, la valorizzazione e il godimento dei beni culturali d'interesse religioso appartenenti ad enti e istituzioni ecclesiastiche. La conservazione e la consultazione degli archivi d'interesse storico e delle biblioteche dei medesimi enti e istituzioni saranno favorite e agevolate sulla base di intese tra i competenti organi delle due Parti."*[14].

La materia risulta, dunque di legislazione mista, dove cioè le competenze sono distribuite tra Stato e Chiesa. Il bene culturale di interesse religioso ha sia una valenza religiosa e di culto, sia un interesse culturale. Per questo si parla di una tutela partecipata[15], dove intervengono entrambi gli enti:

*"Per i beni culturali di interesse religioso appartenenti ad enti ed istituzioni della Chiesa cattolica o di altre confessioni religiose, il Ministero e, per quanto di competenza, le regioni provvedono, relativamente alle esigenze di culto, d'accordo con le rispettive autorità."*[16]

Si assiste, insomma, alla maturazione di una nuova percezione del patrimonio culturale religioso, che diventa un fattore di arricchimento della sensibilità spirituale e umana; in questa prospettiva, si è avvertita l'esigenza di non limitarsi a garantire una tutela dei beni culturali finalizzata a proteggere i medesimi dai danneggiamenti e dai furti, promuovendo, piuttosto, un sistema che ne garantisca la concreta fruizione da parte di tutti. Il Ministero e la C.E.I., dunque, si impegnano a collaborare per il raggiungimento di determinati obiettivi, che hanno ad oggetto: la conservazione dei beni; la promozione del censimento del materiale e lo sviluppo di una rete informatica che consenta l'interscambio di informazioni; il controllo del rispetto della normativa canonica in materia di alienazione; lo

---

*fede religiosa in qualsiasi forma, individuale o associata, di farne propaganda e di esercitarne in privato o in pubblico il culto, purché non si tratti di riti contrari al buon costume.*

14 Accordo di modificazione del Concordato lateranense, firmato il 18 febbraio 1984, Articolo 12, comma 1

15 Per approfondimenti si rimanda a: VALENTINA M. SESSA, *La disciplina dei beni culturali di interesse religioso*, Milano, Electa, 2005.

16 *D.lgs. 42/2004 – Codice Urbani Art. 9: Beni culturali di interesse religioso.*

stanziamento di specifici finanziamenti; la promozione di mostre che riguardino il patrimonio ecclesiastico[17].

Individuato l'apparato statale, occorre analizzare il quadro normativo dal punto di vista della Chiesa cattolica. Il Codice di diritto canonico[18] è il codice normativo promulgato da Giovanni Paolo II il 25 gennaio 1983. Il diritto canonico può essere definito come l'insieme delle norme giuridiche poste o fatte valere dall'autorità della Chiesa cattolica, che regolano l'attività dei fedeli in relazione ai fini propri della Chiesa. Il diritto canonico riconosce la capacità di essere titolari di beni temporali agli enti cui attribuisce lo status di *"persona giuridica*". Le persone giuridiche nella legislazione ecclesiastica possono essere pubbliche e private. In particolare, le persone giuridiche pubbliche sono quelle che, "*costituite dalla competente autorità ecclesiastica, compiono a nome della Chiesa il proprio compito in vista del bene pubblico"* [19]. Per quanto riguarda i beni ecclesiastici, il codice non dà una definizione precisa. Si limita, al can. 1257, a due precisazioni. Parla innanzitutto di beni temporali, distinguendoli da quelli spirituali. In secondo luogo li qualifica come "appartenenti alla Chiesa", dove per chiesa si intende l'istituto unitario. Secondo il Codice, spetta al Vescovo diocesano il "*potere-dovere di esercitare la tutela sull'amministrazione dei beni appartenenti alle persone giuridiche pubbliche a lui soggette*"[20]. La necessità del superiore controllo è determinata dalla natura stessa dei beni ecclesiastici e dal loro carattere pubblico e perciò non deve essere concepita come limitazione dell'autonomia degli enti ma come garanzia, anche in relazione a eventuali conflitti di interesse tra l'ente e chi agisce a suo nome[21].

Il Codice, più che una dottrina rigida, è un punto di riferimento, che va interpretato o integrato, di volta in volta, con apposita legislazione. Grazie a ciò intervengono gli accordi con altri stati (come ad esempio il concordato lateranense citato prima), che secondo il Codice non entrano in contrasto con le emanazioni dello stesso. Altra forma di intervento da parte della CEI è l'utilizzo di *Lettere* ed *Orientamenti*, utili a dare una direzione più precisa ai principi del Codice[22]. Nel caso specifico, in relazione alla cessazione nell'uso degli edifici di culto, il diritto canonico prevede un procedimento per la

---

17 VALENTINA M. SESSA, *La disciplina dei beni culturali di interesse religioso*, Milano, Electa,, 2005, pp. 104-105.

18 Constitutio Apostolica Ioannis Pauli PP. II "Sacrae disciplinae leges", *Codex iuris canonicii,*, 25 ianuarii 1983.

19 Constitutio Apostolica Ioannis Pauli PP. II "Sacrae disciplinae leges", *Codex iuris canonicii,* can.116, 25 ianuarii 1983.

20 Constitutio Apostolica Ioannis Pauli PP. II "Sacrae disciplinae leges", *Codex iuris canonicii,* can.1227, 25 ianuarii 1983.

21 JUAN IGNACIA ARRIETA, *Codice di diritto canonico commentato e leggi complementari*, Coletti a San Pietro, 2010.

22 Ibidem.

*"riduzione a uso profano non sordido"* delle chiese[23]. Esso comporta la cessazione completa della destinazione al culto dell'edificio per cui, a seguito del provvedimento del Vescovo diocesano, non si potrà più celebrarvi il culto e il bene potrà essere destinato in forma esclusiva ad altro uso, purché non in esplicito contrasto con la precedente destinazione[24]. Riguardo al riuso degli edifici di culto sconsacrati e dismessi, i principi a cui la CEI intende attenersi sono quelli di procedere alla loro valorizzazione concedendoli, laddove possibile, alle comunità locali di appartenenza. La concessione, normalmente, prevede la loro adibizione ad attività culturali e/o sociali ad opera dei Comuni o di altri enti pubblici o associazioni operanti sul territorio in modo coerente con le predette finalità. Lo strumento giuridico adottato preferibilmente è quello del comodato rispetto a quello dell'alienazione; qualora questo non sia possibile, vengono privilegiati quei proprietari che siano in grado di garantire non solo l'integrale conservazione, ma anche l'uso pubblico, almeno temporaneo, del bene[25]. Diversa è la questione se si tratta di beni appartenenti a privati: in quel caso, possono essere alienati e ceduti a terzi, i quali possono intervenire liberamente sull'oggetto. Unica limitazione, in questo caso, il riconoscimento di valore culturale da parte delle Soprintendenze, che renderebbe prioritario la salvaguardia del manufatto e darebbe allo Stato priorità sull'acquisto. La trasformazione, inoltre, deve avere garanzie di «uso non indecoroso»[26]. Per destinazione non indecorosa si intende un utilizzo che tuteli il bene immateriale del sentimento religioso dei fedeli, costituito da un insieme di memorie ed affetti ricollegati ad un "luogo sacro".

Ultimo tema riguarda i contributi e gli incentivi sui beni ecclesiastici. La legislazione statale prevede molteplici fonti di finanziamento per i beni culturali, alcune di carattere generale, altre riservate a quelli di interesse religioso. In primo luogo, sono presenti i contributi pubblici, previsti dal Codice dei beni culturali, per interventi conservativi imposti o eseguiti dal Ministero ai sensi dell'art. 34: se, infatti, tali interventi sono di norma a carico del proprietario[27], qualora siano eseguiti su beni di particolare rilevanza pubblica, il Ministero può concorrere in parte o totalmente alla relativa spesa, a prescindere della impossibilità del proprietario a provvedervi. Il finanziamento pubblico è determinato, in questo caso, da un giudizio di

---

23 Constitutio Apostolica Ioannis Pauli PP. II "Sacrae disciplinae leges", *Codex iuris canonicii,* can.1222, 25 ianuarii 1983.

24 In merito alla sconsacrazione degli edifici di culto si veda l'articolo: DAVIDE DIMODUGNO, *Il riuso degli edifici di culto: Casi, criteri di gestione e prospettive nella diocesi di Torino*, in IN_BO n.10, dicembre 2016.

25 Conferenza Episcopale Italiana, *I Beni Culturali della Chiesa in Italia. Orientamenti*, 9 dicembre 1992, n. 35.

26 C. AZZIMOTI, *Garanzie per l'utilizzo non indecoroso di chiese dismesse*, in Quaderni di diritto ecclesiale 29 (2016).

27 D.lgs. 42/2004 – Codice Urbani Art. 30, comma 3: *I privati proprietari, possessori o detentori di beni culturali sono tenuti a garantirne la conservazione.*

interesse per la collettività, che giustifica il fatto che tali beni debbano essere resi accessibili al pubblico, secondo modalità che vengono fissate tramite convenzioni tra il Ministero e i singoli proprietari[28]. Oltre a quelle previste dal Codice, sono presenti altre forme di finanziamento pubblico. Una di queste, connessa con il caso in questione, è certamente la legge n. 222/85, che ha previsto una quota di erogazione periodiche, pari all'8 per mille dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, destinata, in parte, a *"scopi di carattere religioso a diretta gestione della Chiesa cattolica"* [29]. Tali quote posso essere stanziate per diverse finalità, tra le quali la conservazione di beni culturali ed in particolare quelli di carattere religioso. Un'altro caso è quello di beni rientranti nel patrimonio del Fondo edifici di culto, la cui gestione è affidata direttamente allo Stato che provvede, attraverso un consiglio di amministrazione (nominato dal Presidente della Repubblica e gestito dal Ministero dell'Interno) all'utilizzo dei proventi destinati al Fondo per la conservazione e la valorizzazione degli edifici stessi[30]. In ultimo, grande importanza rivestono le fonti di finanziamento europee, attraverso i fondi strutturali comunitari, destinati allo stanziamento di contributi pluriennali dedicati alla tutela e valorizzazione dei beni e della attività culturali. Tra questi, è utile ricordare il FESR (Fondo europeo per lo sviluppo regionale) ed il FEASR (Fondo europeo agricolo per lo sviluppo rurale). Tali fondi, sebbene non specificamente legati al patrimonio religioso, permettono di accedere ad ingenti risorse, utili ad attivare azioni di sviluppo territoriale, coinvolgendo i diversi soggetti delle realtà locali[31].

Dal punto di vista privato, invece, è importante sottolineare il fenomeno cosiddetto del mecenatismo culturale. Le erogazioni liberali a favore della cultura rappresentano la forma attuale del mecenatismo, dove una pluralità di donatori sostituisce la singola figura del passato. Tra le ragioni dell'interesse verso il fenomeno, la principale risiede nel fatto che, attraverso le donazioni, si cerca di compensare la riduzione del finanziamento pubblico al settore della cultura che costituisce una costante del bilancio statale italiano degli ultimi anni. Per stimolare la "propensione a donare" delle imprese e dei cittadini, per promuovere e sostenere gli atti di mecenatismo a favore di soggetti (pubblici o privati e tra tutti, le Onlus) che svolgono attività di rilevante valore culturale o artistico, la legge prevede una serie agevolazioni fiscali. La legislazione fiscale italiana incentiva le donazioni provenienti dalle imprese: infatti, se si analizza le donazioni

---

28 D.lgs. 42/2004 – Codice Urbani Art. 38: *Accessibilità al pubblico dei beni culturali oggetto di interventi conservativi.*

29 L. n. 222/85 - *Disposizione sugli enti e beni ecclesiastici in Italia e per il sostentamento del clero cattolico in servizio nelle diocesi* - Art. 47, comma 2.

30 L. n. 222/85 - *Disposizione sugli enti e beni ecclesiastici in Italia e per il sostentamento del clero cattolico in servizio nelle diocesi* - Art. 56 - 65.

31 VALENTINA M. SESSA, *La disciplina dei beni culturali di interesse religioso*, Milano, Electa, 2005 pp.155-157.

provenienti da persone fisiche, la detrazione prevista risulta pari al 19% della donazione. Per quanto riguarda le società, invece, è prevista la piena deduzione dal reddito delle somme erogate, fino ad un tetto massimo stabilito

**PROFILI COMPARATI**

Per quanto la presenza di organismi sovranazionali stia cercando di riunire la tutela entro linee guida unificate, il sistema giuridico dei beni culturali presenta notevoli differenze da nazione a nazione. Questo è principalmente dovuto alle differenze culturali e alle diverse vicissitudini storiche che li hanno caratterizzati.

In Spagna, ad esempio il concetto bene culturale, adottato della legislazione italiana, viene sostituito da quello di patrimonio. Si tratta di una nozione utilizzata a scopo simbolico, con la chiara intenzione di rinviare all'idea di eredità alle generazioni future: attraverso questo collegamento, infatti, si implica che il patrimonio venga accuratamente conservato[1]. Come in Italia, il concetto di patrimonio storico, culturale ed artistico è contenuto nella Costituzione spagnola[2]. La costituzione stabilisce, inoltre, la ripartizione dei compiti: nel caso spagnolo, data la maggiore autonomia delle regioni, la questione è variegata e relativa alla libertà di azione di ciascuna regione. Per i beni culturali, la legge fondamentale spagnola è la *"Ley de Patrimonio Histórico español"*[3]. La legge predispone una serie di misure da adottare. Si tratta di un regime giuridico valido per tutti i beni culturali e che incide principalmente sull'esercizio delle facoltà inerenti al diritto di proprietà. Ai privati, proprietari di un bene, spetta: il compito di conservazione e custodia; il divieto di utilizzazione del bene in modo che possa essere messo in pericolo; l'obbligo di autorizzazione per qualsiasi intervento[4]. Similmente all'ordinamento italiano è previsto il diritto di prelazione in caso di vendita del bene. Particolarmente efficaci, grazie ad una maggiore libertà delle regioni autonome, risultano gli strumenti fiscali e finanziari, tra cui l'accesso preferenziale al credito, la destinazione dell'un per centro del costo di ogni opera pubblica nella conservazione del patrimonio storico e forme di esonero da determinate imposte[5].

Come in Italia, sono poi presenti accordi tra lo Stato spagnolo e la Santa Sede: firmati il 3 gennaio del 1979, in essi si cita espressamente la volontà di "proteggere, conservare, valorizzare e rendere accessibile al pubblico i beni culturali che sono proprietà della Chiesa"[6]. Similmente alla

---

1 Per un interessante approfondimento sul concetto di patrimonio storico nella società contemporanea si rimanda a: FRANCOISE CHOAY, *L'allegoria del patrimonio*, Roma, Officina Edizioni, 1995, pp.9-23.

2 *Constitución Española*, Pubblicato nel BOE n. 311 del 29 dicembre del 1978.

3 *Ley del Patrimonio Historico Español*, Governo di Spagna, legge 16/1985, 25 giugno 1985.

4 VINCENZO DE FALCO, *Profili di diritto comparato*, in DOMENICO AMIRANTE, VINCENZO DE FALCO (a cura di), *Tutela e valorizzazione dei beni culturali. Aspetti sovranazionali e comparati*, Torino, Giappichelli Editore, 2005, p.173-176.

5 Per dettagli, si rimanda a: A. AMELOTTI, *La gestione del bene culturale nei paesi a regionalismo forte. Il sistema "autonòmico " spagnolo*, in GIOVANNI COFRANCESCO, *I beni culturali. profili di diritto internazionale e comparato*, Genova, ECIG, 2012, p.125.

6 *Acuerdos entre el Estado y la Santa Sede de 1979*, 3 gennaio 1979 - http://www.vatican.va/roman_curia/secretariat_state/archivio/documents/rc_seg-st_19790103_santa-sede-

situazione italiana, negli accordi si stabiliscono azioni congiunte Chiesa-Stato in relazione con il patrimonio culturale della chiesa: in cambio di aiuti statali, la Chiesa Cattolica si impegna a garantire la fruizione dei beni, di sua proprietà, da parte di tutti i cittadini, nel rispetto della funzione religiosa. Lo status specifico, creato ad hoc per i beni culturali della Chiesa, è dovuto al fatto che essi costituiscono una parte essenziale del patrimonio culturale spagnolo, per la sua importanza e dimensioni. Si stima che circa il 90% del patrimonio sia posseduto dalla chiesa cattolica[7]. Essi, inoltre, racchiudono due diritti essenziali, ovvero il diritto alla libertà religiosa di coloro i quali professano la fede cattolica e il diritto alla cultura di tutti i cittadini. L'impegno della chiesa è quello di catalogare e classificare il patrimonio culturale e progettare su esso programmi di conservazione, restauro e valorizzazione. In ogni caso, i beni dichiarati di interesse culturale appartenenti ad istituzioni ecclesiastiche non possono essere ceduti a investitori privati, ma possono essere venduti in via prioritaria allo Stato. La vocazione per questi manufatti, in caso di perdita della loro funzione liturgica, è individuata in una vocazione culturale, in attività utili per la comunità[8]. Come nella legislazione italiana, è diversa la questione se si tratta di beni appartenenti a privati o non inseriti nella lista di beni di interesse culturale: in quel caso, possono essere alienati e ceduti a terzi, i quali possono intervenire liberamente sull'oggetto.

Simile alla definizione spagnola di patrimonio è anche quella tedesca. L'obiettivo principale di tale sistema è proteggere i monumenti storici come parte del patrimonio nazionale e garantirne la conservazione per le generazioni future. I beni individuati sono raccolti nella Deutschen Denkmalschutz[9]. Essa include un gran numero di risorse, siano esse mobili, immobili, tangibili o intangibili, suddivise in: Kulturdenkmal (Monumento culturale), che include anche siti archeologici, giardini e paesaggio, o Denkmal (monumento)[10]. La grande differenza con i profili visti finora è l'assenza, nella legislazione tedesca, di un programma di tutela nazionale: viene affidato, infatti, ai sedici stati federati il compito di creare, mantenere e rafforzare la legislazione sui Denkmalschutz. Le leggi di conservazione sono, dunque, leggermente differenti in ogni stato confederato. Il governo tedesco, tuttavia, supporta la salvaguardia, ad esempio attraverso programmi e supporti finanziari per monumenti di importanza nazionale. Il programma

---

spagna_sp.html, URL consultato il 3/09/2017.

[7] MARIA LOURDES LABACA ZABALA, *El patrimonio cultural de la Iglesia Catolica en España*, in RIIPAC - http://www.eumed.net/rev/riipac/03/iglesia-patrimonio-cultural.html, URL consultato il 3/09/2017.

[8] CEE, Conferenza Episcopale Spagnola - http://www.conferenciaepiscopal.es/ URL consultato il 3/09/2017.

[9] Sito ufficiale del *Deutschen Nationalkomitee fur Denkmalschutz* - http://www.dnk.de/Recht__Gesetz/n2364 URL consultato il 5/09/2017.

[10] Legge nazionale sulla tutela dei monumenti, *Denkmalpflegegesetzder* - http://www.dnk.de/Recht__Gesetz/n2364 URL consultato il 5/09/2017.

principale è gestito da delegati per la cultura del governo, che dal 1950 al 2008 hanno finanziato la conservazione di più di 549 monumenti nazionali per un totale di 288 milioni di euro[11].

Per quanto riguarda la tutela degli edifici di culto, in Germania non sono presenti accordi pattizi, come in Italia o Spagna, in quanto la presenza della chiesa cattolica sul territorio tedesco è ridotta. La forte compresenza di altre confessioni religiose e l'assenza di una legislazione statale specifica, con il rimando delle disposizioni agli stati federati, rende poi questa operazione molto meno perseguibile. Il trattamento che viene riservato loro, dunque, è simile a quello dedicato ad ogni altro edificio nella lista. Unica eccezione, la considerazione del rispetto del diritto al culto religioso[12]. Come ogni edificio storico, il proprietario di un edificio di culto deve richiedere permessi per effettuare degli interventi sull'edificio. La Germania offre incentivi per il restauro di edifici storici presenti nella lista dei monumenti. In questi casi, l'intervento deve chiaramente garantire la conservazione e l'uso del monumento.

Volgendo lo sguardo oltreoceano, negli Stati Uniti la tutela del patrimonio culturale torna competenza statale, che pone le basi per lo sviluppo delle leggi dei singoli stati federati. Come in Germania, gli stati predispongono leggi proprie, ma in ogni caso devono sottostare ai principi generali imposti. Il programma *U.S Federal Historic Preservation Program* consiste in una serie di leggi specifiche, ordini esecutivi e linee guida. La prima legge in favore dei manufatti storici fu *l'Antiquities Act*[13], del 1906, al quale seguì l'*Historic Sites Act*[14] nel 1935. La più completa legge sulla conservazione negli Stati Uniti è il National Historic Preservation Act (NHPA), introdotto nel 1966 e tutt'ora valido, seppur con alcune modifiche[15]. Il NHPA riflette il desiderio del governo Federale di preservare il patrimonio nazionale e il valore degli edifici storici nella società. Il risultato principale è quello di coinvolgere pienamente il governo federale nella conservazione. Ha permesso, inoltre, di creare partnership tra il governo e i vari stati, nelle quali il governo centrale fornisce assistenza, conoscenze tecniche e strumenti. Simile ai modelli precedenti, uno dei più utili ed efficaci per promuove la

---

11 BUNDESREGIERUNG DEUTSCHLAND, *Denkmalschutz und Baukultur* - http://www.bundesregierung.de/nn_774/Content/DE/Artikel/BKM/2005-11-02-denkmalfoerderung-und-baukultur.html, URL consultatoil 5/09/2017.

12 COMITATO NAZIONALE TEDESCO, *Nordrhein-Westfalen*, in *Denkmalschutzgesetze*, art. 38 - http://www.dnk.de/_uploads/media/2127_Nordrhein-Westfalen_Stand%2015.11.2016.pdf URL consultato il 5/09/2017.

13 *American Antiquities Act of 1906* - https://www.nps.gov/history/local-law/anti1906.htm, URL consultatoil 10/09/2017.

14 *Historic Sites Act of 1935* - https://www.nps.gov/history/local-law/hsact35.htm, URL consultatoil 10/09/2017.

15 NATIONAL PARK SERVICE (NPS), *Laws, Executive Orders & Regulations,* ultima modifica Dicembre 2014 - http://www.nps.gov/history/laws.htm URL consultato il 10/09/2017.

conservazione, il restauro e la rifunzionalizzazione degli edifici storici è certamente quello dei Tax Credits. Si tratta di una serie di incentivi atti ad incoraggiare la conservazione e riabilitazione degli edifici storici, con detrazioni fino al 20% [16].

Normalmente, le proprietà religiose sono escluse dal Registro Nazionale[17], a meno che il loro valore storico, culturale o architettonico non sia superiore all'aspetto religioso. Questo trattamento delle proprietà religiose deriva dalla netta separazione tra stato e chiesa, sancita della Costituzione[18]. Ciò esclude, quindi, gli edifici religiosi da qualsiasi agevolazione, che gioca un ruolo cruciale nel finanziamento del riuso. In casi di eccezionale importanza, ogni stato federato può predisporre una commissione che valuti l'inserimento di alcuni manufatti nelle liste di protezione. Rispetto ai casi europei, quindi, la tutela risulta meno efficace, mettendo a serio rischio la salvaguardia degli edifici di culto.

---

16 *NPS, "Federal Historic Rehabilitation Tax Credit - https://www.nps.gov/tps/tax-incentives.htm, URL consultatoil 10/09/2017.*

17 NPS, *National Register of Historic Places* - https://www.nps.gov/nr/, URL consultatoil 10/09/2017.

18 *The Constitution of United State, Bill of rights and all Amendments*, Primo emendamento, articolo 1: *« Congress shall make no law respecting an establishment of religion, or prohibiting the free exercise thereof; or abridging the freedom of speech, or of the press; or the right of the people peaceably to assemble, and to petition the Government for a redress of grievances. ».*

## 4.2 VALORIZZAZIONE: IL RUOLO DELLE ASSOCIAZIONI

La salvaguardia del patrimonio storico, culturale ed artistico passa per una sua valorizzazione. La tutela in se non è sufficiente per garantirne una sopravvivenza, soprattutto nel caso di manufatti di importanza locale sparsi nel territorio. Come tutelare un patrimonio culturale così amplio e variegato? Facile che questi edifici vengano dimenticati, o rimangano nella memoria di piccole comunità locali che però non sono in grado di valorizzarli per mancanza di fondi o conoscenze.

In questo, vengono in aiuto le associazioni. A partire dal secondo dopoguerra, in tutti gli stati sono nate diverse associazioni a difesa del patrimonio storico. Si tratta di organizzazioni senza scopo di lucro, a volte nate da accordi tra Stato e Chiesa, in altri casi per iniziative private, con l'obiettivo di mettere in risalto tutta quella fetta di patrimonio trascurato. Obiettivo di tali associazioni è di riportare alla luce i valori delle tradizioni locali, attivando processi di rigenerazione che partano dagli edifici e abbiano ricadute positive sull'economia e sula società.

Nello specifico, per quanto riguarda il patrimonio religioso le associazioni più importanti ed avanzate sono: a livello sovranazionale, il *Future for Religious Heritage* (FHR); a livello statale, nel Regno Unito è presente il *Churches Conservation Trust*. Per il carattere specifico e la sua organizzazione, questi sono certamente gli esempi più adeguati per il tema trattato. Verrà, inoltre, offerta una panoramica su altre associazioni, non specificatamente legate al patrimonio religioso, ma che comunque sono in grado di coinvolgerlo. Tali organizzazioni, tra le più avanzate per le nazioni di appartenenza, permettono un confronto tra i vari stati, dando una panoramica più ampia sullo stato di avanzamento di ciascuno riguardo alla tematica.

## FUTURE FOR RELIGIOUS HERITAGE (FRH)

La più importante associazione a livello sovranazionale è certamente il ***Future for Religious Heritage*** **(FHR)**[1]. E' importante sottolineare come FRH sia un'organizzazione non religiosa, che fa dell'aspetto culturale il punto di forza per la conservazione degli edifici di culto. Esso racchiude in un'unica rete enti di beneficenza, dipartimenti governativi, religiosi e universitari, lavorando per proteggere il patrimonio religioso europeo, con membri in oltre 30 paesi. Gli obiettivi dell'associazione sono promuovere, incoraggiare e sostenere la salvaguardia, la manutenzione, la conservazione, il restauro, l'accessibilità e l'abbellimento dei luoghi di culto, del loro contenuto e della loro storia. Gli scopi escludono tutte le attività commerciali e il proselitismo religioso.

L'obiettivo di FRH è duplice: da un lato, ottenere un sostegno dal Parlamento europeo, nell'ottica di formulare una politica comunitaria specifica sul patrimonio religioso; dall'altro, attivare un processo, a livello europeo, che conduca alla formazione di organizzazioni nazionali dedicati, sul modello del *Churches Conservation Trust*[2].

Per perseguire questi scopi, l'associazione promuove una serie di attività riguardanti il patrimonio religioso. Una di queste è Europetour[3], un progetto triennale di studio e analisi atte ad individuare i requisiti per un turismo culturale fiorente nelle aree rurali europee. Gli obiettivi di questa ricerca sono: la mappatura del turismo rurale e delle sue potenzialità; la formazione di professionisti locali; la creazione di un modello efficace di marketing e pubblicità on-line per la promozione delle attività culturali. L'obiettivo finale di Europetour è di mettere in evidenza i tesori culturali rurali in Europa, presentandoli sotto una nuova luce che permetta loro di essere riscoperti. Un'altra iniziativa è Religiana[4], una piattaforma on-line per favorire la conoscenza del patrimonio religioso. Attraverso la creazione di un app per smartphone, l'obiettivo è quello di ampliare la platea di possibili fruitori del patrimonio che fornisca informazioni su: edifici di culto e la loro storia; eventi ed attività che coinvolgono i manufatti; sentieri e pellegrinaggi. La piattaforma vuole essere, inoltre, un punto di riferimento per i gestori di tale patrimonio grazie alla possibilità di: promuovere le attività delle chiese; costruire comunità virtuali di utenti interessati; ricevere donazioni on-line. Obiettivo finale è quello di sviluppare una rete turistica specifica

---

1 Future for Religious Heritage, Sito Internet - http://www.frh-europe.org/about-us/, URL consultato il 22/09/2017.

2 Per dettagli si rimanda al capitolo dedicato.

3 Europetour, Sito Internt - http://www.europetour.tips/about/, URL consultato il 5/11/2017.

4 Religiana, Sito Internet - https://religiana.mobi/, URL consultato il 9/11/2017.

sull'argomento, costantemente aggiornata e che permetta di monitorare con efficacia il patrimonio.

Le attività di promozione e gli studi vanno di pari passo con indagini sulla percezione del patrimonio da parte della popolazione. Una ricerca promossa dall'associazione[5], mostra l'interesse che gli europei hanno nei confronti degli edifici di culto. Secondo i dati emersi dalle interviste, l'84% degli europei ritiene che le chiese e gli edifici di culto siano parte integrante del loro patrimonio culturale. Inoltre, il 79% ritiene la conservazione delle chiese fondamentale per assicurare la sopravvivenza della cultura locale. Infine, l'87% crede che le chiese e gli edifici religiosi debbano essere aperti al turismo quando contengono tesori architettonici o artistici. In aggiunta, gli intervistati sono risultati favorevoli all'idea di promuovere l'utilizzo degli edifici religiosi anche per altre attività, legate al turismo ed alla cultura, rendendo partecipe la comunità di appartenenza. L'indagine ha interrogato 6000 cittadini in otto paesi della comunità europea, ossia Francia, Germania, Regno Unito, Spagna, Belgio, Paesi Bassi, Polonia e Svezia.

[5] Fonte: Future for Religious Heritage, *Secular Europe Back Religious Heritage. Survey Report and Key Result*, Bruxelles, 2014.

## CHURCHES CONSERVATION TRUST

Il ***Churches Conservation Trust*** **(CCT)**[1] è un'associazione britannica che ha lo scopo di proteggere le chiese storiche a rischio in Inghilterra. Fu fondato nel 1969 con il nome originario di *Redundant Churches Fund*. L'obiettivo giuridicamente definito dell'associazione è *"la conservazione, nell'interesse della nazione e della Chiesa d'Inghilterra, di chiese e parti di chiese di interesse storico e archeologico o di qualità architettonica attribuita al Fondo [...] insieme al loro contenuto così acquisito"*[2]. Sono assegnate ad esso più di 350 chiese inglesi. L'associazione è finanziata in parte dal Dipartimento per la Cultura, i Media e lo Sport ed i Commissari della Chiesa Anglicana. Il fondo è gestito da un consiglio di amministrazione che delega la gestione quotidiana ad un amministratore delegato e ad un dirigente.

L'obiettivo primario è quello di garantire la salvaguardia degli edifici, impedendo qualsiasi tipo di deterioramento della loro condizione. La chiave per raggiungere questo obiettivo è il riuso o il "ripristino" di alcune delle chiese storiche. Questa rigenerazione attraverso progetti pratici contribuisce a garantire la sopravvivenza delle chiese per le generazioni future. I principi di conservazione vanno dal minimo intervento all'utilizzo di materiali della tradizione nelle opere di manutenzione. In caso di parti mancanti, causa rovina, l'idea è quella di non ripristinarle, lasciando visibile il segno del tempo. Inoltre, altro obiettivo è quello di garantire il minimo impatto ambientale degli edifici, favorendo interventi per migliorare le condizioni ambientali del manufatto, ove possibile[3]. Nel caso il semplice recupero non fosse sufficiente a garantirne la salvaguardia, il CCT offre la possibilità di lavorare in partenariati con le parti interessate, le imprese commerciali, le amministrazioni locali, le organizzazioni di beneficenza e una serie di organizzazioni per rigenerare l'edificio e per sostenere il più ampio rigenerazione della comunità circostante. Gli edifici vengono così adattati a nuove funzioni[4], nel rispetto del manufatto originario: i nuovi inserimenti vengono accettati al'interno delle chiese, sempre però disgiunti dalla muratura storica.

---

[1] Sito ufficiale del *Churches Conservation Trust* - https://www.visitchurches.org.uk/ URL consultato il 31/08/2017.

[2] *Obiettivi dello statuto*, Misura Pastorale 2011, sezione 44(4) - https://www.visitchurches.org.uk/what-we-do/about-us/our-funding.html, URL consultato il 31/08/2017.

[3] Churces Conservation Trust, *Our approach to conservation*- https://www.visitchurches.org.uk/what-we-do/conservation/our-conservation-approach.html, URL consultatoil 31/08/2017.

[4] Per approfondimenti sui progetti del Churches Conservation Trust si rimanda a: MATTEW MCKEAGUE, *Inspired by the Past – Engaging the Present – Securing the Future,* in «IN_BO», n°10 (2016), pp. 134-145.

L'impegno del CCT ha anche l'obiettivo di consentire ai gruppi di comunità sia nelle aree urbane che rurali di utilizzare gli edifici più regolarmente e per un'ampia varietà di usi. Le comunità locali sono così incoraggiate a usarle per attività ed eventi, e gli edifici forniscono una risorsa educativa che consente ai bambini e ai giovani di studiare la storia e l'architettura. Lavorando con volontari, visitatori e donatori, il fondo si propone di creare partnership innovative per garantire la prosperità delle chiese. Il CCT ha, infatti, un notevole impatto sociale ed economico sulle comunità: il suo lavoro genera ogni anno affari per oltre 12 milioni di sterline nelle comunità locali, attraverso l'utilizzo di fondi per solo 4.2 milioni. Questo è possibile grazie alla presenza di volontari, oltre 1750, che abbattono i costi di gestione. Il giro d'affari investe direttamente le comunità locali, grazie alla partecipazione di appaltatori locali nelle opere di manutenzione. Inoltre, la presenza di 2 milioni di visitatori annui, ha ricadute positive sull'imprenditoria della zona, sostenendo l'occupazione locale. Il gran numero di visitatori è garantito dalle numerose attività che si svolgono all'interno delle chiese. Ogni anno 4.000 manifestazioni, di natura culturale o sociale, vengono ospitate nelle chiese appartenenti al fondo[5].

Grazie a queste azioni, gli edifici tornano ad essere parte viva delle loro comunità, offrendo un centro per le attività locali, capace di raggiungere anche coloro che non sono stati storicamente associati alla chiesa. Oltre alle manifestazioni, infatti, all'interno delle chiese si svolgono visite didattiche e progetti di formazione, educazione e volontariato.

[5] Churches Conservation Trust, *Our Impact* - https://www.visitchurches.org.uk/what-we-do/about-us/our-impact.html, URL consultatoil 31/08/2017.

## ALTRE ASSOCIAZIONI

A livello nazionale, non sono presenti altre associazioni che, come il CCT, hanno come specifico ambito la tutela del patrimonio religioso. Tuttavia, l'importanza della tutela dei beni culturali, a prescindere della loro tipologia, è una priorità di molte associazioni presenti nei diversi Stati. E' dunque possibile che, in assenza di un'associazione specifica nel proprio territorio, siano presenti beni di interesse religioso all'interno di quelli che vengono protetti da tali enti. Queste associazioni presentano tutte caratteristiche simili: sono senza scopo di lucro; hanno l'intento di tutelare, attraverso la conoscenza, i beni nazionali; si fanno carico della tutela e della valorizzazione di questi beni quando sono affidati loro; promuovono l'apertura al pubblico e attività di sensibilizzazione, attraverso l'aiuto di volontari; attivano raccolte fondi specifiche, entrando in contatto con le realtà del territorio.

Il modello di riferimento per tali associazioni è certamente il ***National Trust for Places of Historic Interest of Natural Beauty***[1], fondato nel Regno Unito nel 1895, al fine di preservare i beni artistici nazionali. Il trust è una fondazione indipendente rispetto al governo, tuttavia nel corso degli anni il Parlamento inglese progressivamente ne ha ampliato i poteri e le responsabilità. È la più grande organizzazione nel Regno Unito, con 5,1 milioni di membri. L'importanza del National Trust è la sua struttura organizzativa, che permette non solo una gestione efficace del patrimonio, ma anche la sua valorizzazione, attraverso il reperimento di fondi. Le maggiori fonti di reddito sono le sottoscrizioni di iscrizione (161 milioni di sterline), i proventi di proprietà diretta (145,1 milioni di sterline) e le eredità (50,5 milioni di sterline). I beni gestiti dal National Trust includono: ville e giardini; litorali e paesaggi rurali; dipinti e sculture. Non possiede beni di interesse religioso, a causa ella presenza del CCT, che è stato analizzato precedentemente.

Il National Trust è un punto di riferimento per molte associazioni in difesa del patrimonio. Sulla falsariga, l'omonimo ***National Trust for Historic Preservation (NTHP)***[2] americano lavora nel campo della conservazione degli edifici storici negli Stati Uniti. L'organizzazione, fondata nel 1949, mira a fornire strumenti di leadership per salvaguardare e rivitalizzare i luoghi storici dell'America, lavorando sia sulle politiche nazionali che sulle campagne di conservazione locale, attraverso la sua rete di uffici e partner, tra cui il National Park Service[3], uffici di conservazione

---

1 National Trust, Sito Internet - https://www.nationaltrust.org.uk/, URL consultato il 6/11/2017.

2 *National Trust for Historic Preservation* (NTHP), sito ufficiale - https://savingplaces.org/, URL consutato il 3/09/2017

3 National Park Service (NPS) *"National Register of Historic Places"* - https://www.nps.gov/nr/, URL

storica di stato e gruppi locali. Il NTHP ha sede a Washington, DC , con uffici dislocati in tutta la nazione e conta attualmente circa 750.000 tra membri e sostenitori. Dopo un periodo iniziale di finanziamenti federali, dal 1996 il National Trust divenne interamente finanziato privatamente. Attualmente, il NTHP è proprietario e gestore di 27 edifici storici, di cui 2 di interesse religioso. Il lavoro attuale del NTHP si concentra sulla costruzione di comunità sostenibili attraverso il riuso degli spazi storici. Si propone, inoltre, di preservare e valorizzare la diversità culturale attraverso la protezione di siti di rilevanza culturale e di sostenere programmi per una migliore gestione del patrimonio.

Per favorire ciò, l'organizzazione fornisce consulenze e aiuti alle varie comunità locali per favorire la salvaguardia del patrimonio storico. Tra i vari strumenti di informazione, il NTHP offre conferenze e programmi di formazione. La sua più grande conferenza è la Conferenza annuale di conservazione, la più grande riunione di professionisti della conservazione e di quelli che sono interessati alla conservazione negli Stati Uniti. Ogni anno, in diverse città, attrae annualmente oltre 2.000 partecipanti a una settimana di sessioni di campi, seminari di istruzione e tour che esaminano questioni critiche nel campo della conservazione storica. Altro strumento è il Preservation Leadership Forum[4], una rete di professionisti, studenti, volontari, attivisti ed esperti che condividono idee, informazioni e consigli sulla conservazione.

Simile a quelli precedentemente analizzati è anche il ***FAI (Fondo Ambiente Italiano)***, fondazione italiana nata nel 1975 con lo scopo di agire, per la tutela, la salvaguardia e valorizzazione del patrimonio artistico e naturale italiano attraverso il restauro e l'apertura al pubblico dei beni storici, artistici o naturalistici ricevuti per donazione, eredità o comodato. I beni gestiti dal FAI sono donati spontaneamente da privati oppure, affidati in concessione dalle istituzioni. Attualmente il FAI gestisce 57 luoghi, di cui 6 edifici religiosi. Di questi, 35 sono aperti al pubblico, mentre 6 sono attualmente in restauro. Attraverso il lavoro delle delegazioni, l'associazione si impegna nella ricerca di fondi per garantire la salvaguardia del patrimonio. Gli introiti del FAI derivano principalmente dalle donazioni e dall'apertura pubblica dei beni, ma non mancano le collaborazioni con enti e aziende locali: più di 500 aziende sostengono la causa del FAI ogni anno; inoltre, sono state firmate collaborazioni con vari enti, dal Ministero alle Regioni, dai Comuni alle Associazioni locali. In questo modo, il FAI è riuscito a raccogliere più di 95 milioni di euro, investiti nel restauro dei beni[5].

---

consultato il 10/09/2017

[4] Preservation Leadership Forum - http://forum.savingplaces.org/home, URL consultato il 3/09/2017

[5] FAI, *Una concreta idea di bellezza* - https://www.fondoambiente.it/il-fai/storia/, URL consultato il

Obiettivo dell'associazione è non solo la tutela, ma anche la valorizzazione e l'apertura al pubblico[6]. Per questo motivo, il FAI promuove delle attività per sensibilizzare il pubblico e far conoscere il patrimonio nazionale. Numerose sono le attività e gli incontri organizzati nei beni della Fondazione[7], tramite le 116 delegazioni FAI distribuite su tutto il territorio. Tra queste si può citare: *I Luoghi del Cuore*, censimento biennale dei luoghi italiani da non dimenticare promosso dal FAI, grazie al quale le persone possono segnalare i beni del loro territorio abbandonati o vittime di degrado, dando la possibilità di attivare le delegazioni locali per favorirne la rinascita attraverso un'attività di sensibilizzazione e raccolta fondi; la *Giornata FAI di primavera*, manifestazione che offre la possibilità di visitare numerosi beni italiani di interesse culturale e naturalistico normalmente chiusi al pubblico, grazie all'aiuto dei volontari; *Ricordati di salvare l'Italia,* campagna nazionale di raccolta fondi. Inoltre, il FAI promuove corsi per scuole e non solo: si promuove così l'educazione e la sensibilizzazione della collettività alla conoscenza, al rispetto e alla cura dell'arte e della natura e l'intervento sul territorio in difesa del paesaggio e dei beni culturali italiani.

---

9/11/2017.

[6] FAI, *I nostri beni protetti e curati* - https://www.fondoambiente.it/luoghi/beni-fai, URL consultato il 9/11/2017.

[7] FAI, *Le grandi campagne del FAI* - https://www.fondoambiente.it/il-fai/grandi-campagne/, URL consultato il 9/11/2017.

## 4.3 ORIENTAMENTI ECCLESIALI

Come indicato nel capitolo introduttivo, le Chiese hanno riconosciuto la necessità di pensare a come gestire gli edifici che non possono più mantenere. In risposta a tale questione, le diverse confessioni religiose hanno stabilito linee guida su come affrontare questo problema e la minaccia di perdere i propri edifici per usi a scopi non religiosi.

In Italia, la cessazione degli edifici di culto della Chiesa cattolica è definita dal Codice di diritto canonico. Sia essa spontanea oppure spinta da esigenze di carattere economico, in ogni caso il diritto canonico prevede un procedimento per la *"riduzione a uso profano non sordido"* delle chiese: esso comporta la cessazione completa della destinazione al culto dell'edificio per cui, a seguito del provvedimento del Vescovo diocesano, il bene potrà essere destinato ad altro uso, purché non si ponga in esplicito contrasto con la funzione precedente[1]. Il codice prevede sia l'ipotesi dell'impossibilità dell'edificio ad essere adibito al culto divino o di essere restaurato, che la presenza di *"altre gravi ragioni [che] suggeriscono che una chiesa non sia più adibita al culto divino"*. In tal caso *"il Vescovo diocesano, udito il consiglio presbiteriale, può ridurla a uso profano non sordido, con il consenso di quanti rivendicano legittimamente diritti su di essa e purché non ne patisca alcun danno il bene delle anime"*[2].

In seguito alla riduzione ad uso profano, si pone il problema di come trattare le parti fisse dell'edificio, come gli altari. Secondo il codice infatti sebbene l'edificio in cui si trovano perde tale destinazione essi non perdono il loro valore di dedicazione[3]. L'operazione richiesta in questi casi è dunque quella di rimozione o, ove ciò non fosse possibile, di distruzione. In questa fase risulta necessaria una collaborazione con le Soprintendenze, secondo quanto stabilito negli accordi pattizi[4].

Di norma, la Chiesa cattolica cerca di mantenere la proprietà dei loro edifici per poterne controllare l'uso futuro. In relazione ad un possibile cambio di destinazione d'uso, con proprietà in mano alla Chiesa, esistono diverse possibilità: la prima prevede la trasformazione solo a seguito di

---

1 G. P. MONTINI, *La cessazione degli edifici di culto*, in «*Quaderni di diritto ecclesiale*», n° 13 (2000), pp. 282-283.

2 Constitutio Apostolica Ioannis Pauli PP. II "Sacrae disciplinae leges", *Codex iuris canonicii,*, 25 ianuarii 1983, can. 1222 § 1-2.

3 Constitutio Apostolica Ioannis Pauli PP. II "Sacrae disciplinae leges", *Codex iuris canonicii,*, 25 ianuarii 1983, can. 1238 § 2.

4 *Accordo di modificazione del Concordato Lateranense, firmato il 18 febbraio 1984, ratificato e reso esecutivo con legge 25 marzo 1985, n. 121,* art. 12.

richiesta di licenza per il cambio di utilizzo all'autorità canonica competente, seguita da una autorizzazione da parte del comune sul cui territorio insiste l'edificio; se invece l'ente proprietario vuole mantenere la proprietà del bene ma concederlo gratuitamente ad altri, si dovrà ricorrere al contratto di comodato, con clausole di limitazione sul tipo di uso; infine, in caso di locazione, è necessaria l'assegnazione di una licenza canonica per la locazione, pena la non validità del contratto. Nel caso in cui la vendita sia l'unica soluzione, le preferenze sono da indirizzarsi verso un'entità pubblica o un'organizzazione anziché ad un investitore privato; in Italia ad esempio, nel caso di compravendite a privati di edifici di interesse storico e culturale, lo stato ha una via prioritaria di acquisizione, nell'ottica di salvaguardare il manufatto da una sua distruzione[5]. Tuttavia, in caso l'alienazione a privati sia l'unica soluzione, la procedura prevede l'ottenimento, in tale ordine: della riduzione ad uso profano; dell'autorizzazione canonica all'alienazione; dell'eventuale autorizzazione del Ministero, se si tratta di un bene culturale; infine, della stipula del contratto civile di compravendita, che deve contenere la clausola di *utilizzo non indecoroso*[6].

Per comprendere la questione riguardante *l'uso non indecoroso,* bisogna tenere presenti le due dimensioni dell'edificio di culto: quella oggettiva, di carattere identitario, rappresentativo della fede e del valore istituzionale della chiesa in una città e nella società in generale; quella soggettiva, relativa al valore di memoria per le persone, che legano all'edificio il ricordo di eventi importanti della loro vita. La destinazione non indecorosa ha quindi lo scopo di tutelare il queste due visioni da utilizzi non adeguati. Esempi di trasformazioni contrarie sono quelli di officina, pub, night club, mentre si ritengono compatibili quelle di tipo culturale, come *"sedi per attività artistiche, biblioteche, archivi e musei"* o per *"attività di carattere sociale, non speculativo, rivolto al benessere della collettività"*[7].

In merito alla questione, la Chiesa cattolica italiana ha sviluppato un approccio graduale per il riutilizzo dei loro edifici, fatto di vari step, caratterizzati da una sempre maggiore possibilità di trasformazione quando le possibilità di riutilizzo precedenti vengono meno. Come già accennato, il presupposto più importante è che un nuovo uso non può, o meglio non dovrebbe, contraddire l'uso originale e i valori rappresentativi della chiesa. Si sottolinea, inoltre, l'importanza di mantenere un uso religioso quando possibile; la Chiesa cattolica, nei suoi orientamenti afferma che *"l'uso*

---

5 Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 Legge 6 luglio 2002, n. 137*, articoli 59-60-61.

6 Per approfondimenti si rimanda a: FRANCESCO GRAZIAN, *Riduzione di una chiesa ad uso profano: atti canonici e civilistici*, in «*Quaderni di diritto ecclesiale*», n°1 - XXIX (2016), pp. 25-30.

7 DANIELE DIMODUGNO, *Il riuso degli edifici di culto: Casi, criteri di gestione e prospettive nella diocesi di Torino*, in «*IN_BO*», n°10 (2016), pp. 117-119.

*continuato dei beni culturali ecclesiastici in conformità con la destinazione originaria e la loro permanenza nell'ambito della proprietà ecclesiastica costituiscono condizioni favorevoli per la loro tutela e la loro conservazione"*[8].

Se un uso religioso continuativo non fosse perseguibile a causa di problemi di disponibilità economica, la Chiesa cattolica propone un uso definito estensivo. Rientrano al suo interno usi legati alle attività ecclesiastiche, quali: l'uso della chiesa per riunioni; scopi amministrativi; mostre; concerti. Secondo gli Orientamenti della CEI, per quanto riguarda le mostre è consigliato che *"non siano realizzate in chiese aperte al culto ma in altri ambienti o in chiese non più adibite al culto, perché tali iniziative non appaiano in contrasto con il carattere del luogo. Nelle chiese non parrocchiali aperte al culto possono essere ospitate mostre di "arte sacra" o di altra natura, purché siano di effettiva utilità pastorale per una educazione umana in senso cristiano e in una prospettiva culturale spirituale propedeutica alla fede, previa l'autorizzazione dell'Ordinario del luogo e l'osservanza delle norme civili. L'allestimento e la visita a tali mostre non dovrà disturbare lo svolgimento di eventuali celebrazioni liturgiche"*[9].

In alcuni casi, quando anche un uso estensivo non permette la risoluzione del problema, la Chiesa si trova costretta ad abbandonare il proprio edificio e rinunciare all'uso religioso della proprietà. In questo caso gli orientamenti ecclesiali della CEI prevedono usi che sono legati alle attività ecclesiastiche o che si armonizzano con i valori della chiesa. Un esempio proposto dalla chiesa è l'uso culturale. Dato che la chiesa si afferma come sostenitore delle arti e della cultura, questo uso ben si armonizza con l'uso originale come chiesa. In situazioni del genere, la proprietà rimane in mano all'ente religioso, il quale affitta l'edificio ad utenti esterni, ma solo nel caso in cui l'evento proposto o l'utente esterno non contraddicano i valori della chiesa.

Nel caso tutte le opzioni precedenti non fossero percorribili è presente la possibilità di alienazione dell'edificio a terzi privati. In questi casi, la questione si fa meno definita: gli orientamenti, infatti, sottolineano che *"il mutamento temporaneo di destinazione è sempre comunque preferibile all'alienazione dell'edificio"* ma che, *" qualora questa fosse inevitabile, si dia la preferenza a nuovi proprietari, che ne garantiscano non solo l'integrale conservazione, ma anche l'uso pubblico, almeno temporaneo*[10]*"*. Le limitazioni riguardano un uso non indecoroso, come già accennato, da inserire come

---

8 Conferenza Episcopale Italiana, *I Beni Culturali della Chiesa in Italia. Orientamenti*, n° 35, p.331, 9 dicembre 1992.

9 Ibidem.

10 Ibidem.

clausola all'interno dei contratti. Tuttavia, non vi sono specifiche disposizioni, in quanto, con la cessione, il controllo da parte della Chiesa risulta indebolito, soprattutto in caso di beni di non particolare interesse storico o culturale. Vengono esplicitati però degli esempi: un uso accettato è quello sociale, strettamente legato ai valori della chiesa; tra gli esempi figurano: centri educativi, come scuole e strutture di beneficenza; rifugi per i senzatetto; spazi per associazioni no profit. L'uso commerciale è, invece, osteggiato, ma in alcuni casi viene accettato se rimane legato alla religione, come ad esempio una libreria religiosa[11].

[11] Per approfondimenti, si rimanda a: CARLO AZZIMONTI, *Garanzie per l'utilizzo non indecoroso di chiese dismesse*, in «*Quaderni di diritto ecclesiale*», n° 29 (2016).

# 5. ESPERIENZE

Questo capitolo si concentra sul riuso adattivo delle chiese. Questo esclude il riuso strettamente religioso, come può essere quello connesso ad un passaggio di proprietà da una congregazione religiosa ad un'altra. Si cercherà dunque di analizzare casi studio connessi con usi diversi da quello liturgico.

La scelta delle esperienze che vengono qui proposte è guidata da una serie di fattori: il primo, offrire una panoramica internazionale sui processi di riuso di patrimonio architettonico religioso; questo conduce alla presentazione di diversi casi presenti in un numero limitato di stati. Gli stati scelti rientrano tra quelli che sono stati utilizzati come riferimento nel corso della presentazione delle cause del fenomeno e nei raffronti dei diversi profili di tutela; in particolare: Paesi Bassi, Stati Uniti, Germania, Spagna, Italia, Regno Unito. Per quest'ultimo in particolare, l'inserimento, più che per un quadro normativo particolare, è necessario per la presenza dell'associazione più importante nel settore, ovvero il Churches Conservation Trust.Una seconda motivazione è da ritrovarsi nella volontà di presentare diverse soluzioni di riuso. In relazione al tipo di edificio, infatti, sono applicabili varie soluzioni: dall'uso estensivo a quello commerciale, tutte offrono diverse prospettive e potenzialità di trasformazione. Ultimo, ma non meno importante, evidenziare diverse proprietà, da quella religiosa a quella privata, per sottolineare come anche questo fattore possa condizionare la trasformazione.

In merito a queste analisi, dopo la presentazione di tutte le esperienze selezionate, è presente un approfondimento riguardante dei temi specifici di comparazione tra i diversi casi. I temi riguardano le tipologie di riuso, le modalità di intervento di cui sono stati oggetto gli edifici e il grado di partecipazione dei vari attori interessati dal processo di rifunzionalizzazione. Le analisi permettono una comparazione tra i diversi casi in chiavi più specifiche, fornendo un efficace metodo di raffronto.

## 5.1 PRESENTAZIONE DEI PROGETTI DI RIUSO

In questo capitolo vengono presentati i progetti di riuso selezionati. La categorizzazione dei casi li inserisce in un arco temporale ridotto, dalla seconda metà degli anni '80 ai giorni nostri. Il range è significativo perchè permette di cogliere le differenze tra gli interventi di poco precedenti alla formazione di una letteratura riguardante il tema e quelli che, invece, sono frutto degli studi effettuati sull'argomento.

Le linee guida d'analisi convergono nell'elaborazione di una scheda tipo, che permetta di raffrontare i vari casi analizzati. La scheda è composta da una introduzione schematica all'edificio in cui vengono indicate le informazioni base (denominazione, ubicazione, anno di edificazione, committente) e le trasformazioni che lo hanno coinvolto (cause di abbandono, rifunzionalizzazione, nuovo ente di gestione...). Segue poi una breve descrizione della storia dell'edificio, dalla sua edificazione agli interventi più recenti, fino ad arrivare al riuso. Conclude la schedatura una serie di parole chiave, che permettano il raffronto diretto dei vari casi. Le parole scelte si connettono con le riflessioni precedentemente svolte sulla tutela del monumento e la sua valorizzazione e sono:

- **Stato di conservazione**: permette di capire i diversi punti di partenza dei vari edifici, se la loro trasformazione sia stata frutto di un lungo periodo di disuso o figlia di un abbandono recente; è connesso al background storico ed ai passaggi di proprietà.

- **Rapporto tra la funzione originaria e quella attuale**: si intende l'entità della trasformazione; è connesso al suo stato precedente, alla rappresentatività dell'edificio per la comunità di appartenenza e alla proprietà attuale.

- **Valorizzazione**: coinvolge la salvaguardia del manufatto e la possibilità che esso torni ad essere elemento centrale della comunità; è connesso con la funzione (pubblica o privata) e la trasformazione che lo ha riguardato.

- **Reversibilità**: considera la possibilità che la trasformazione sia temporanea e che possa quindi ritornare a svolgere la funzione originaria; è connesso con il tipo di intervento e l'ente proprietario.

### 5.1.1 CAFE' OLIVIER, UTRECHT – PAESI BASSI

- **Denominazione attuale del complesso**: Cafè Olivier
- **Denominazione originaria e/o consolidata:** Maria Minor Kerk
- **Ubicazione**: Achter Clarenburg 6°, Utrecht
- **Anno di edificazione**:
  XIV secolo: prima edificazione (residenza nobiliare)
  XVII secolo: conversione in chiesa di parte della residenza
  1860: conformazione attuale dell'edificio
- **Committente:** Famiglia Clarenburg (nobiltà locale)
- **Periodo di abbandono e cause**:
  1970 – 1989 ; la chiesa viene utilizzata sempre meno
- **Passaggi di proprietà**:
  1723: Chiesa Cattolica Olandese
  1853: Chiesa Vetero-Cattolica Olandese
  1989: Privato - Ger Mik
  2004: Elizen Real Estate Group
- **Ente gestore attuale**: Debuut B.V.
- **Restauro/rifunzionalizzazione**: 2004 - 2007
- **Studio di architettura**: Bessels Architecten & Engineers B.V.
- **Costo:**N/A
- **Funzione:** Caffetteria/ Pub

Le prime notizie sull'occupazione dell'area si hanno intorno XIV secolo, in cui si segnala la costruzione di una casa per la famiglia Clarenburg[1]: la residenza, infatti, appare menzionata negli archivi del XIV secolo a nome di casa Clarenburg. Si tratta dunque di una residenza privata, di proprietà di una delle famiglie più importanti di Utrecht[2], costruita sulla strada principale della città.

Nel XVII secolo parte della residenza viene convertita in chiesa. Il 1640 è la data della conversione, ad opera della stessa famiglia Clarenburg, per permettere ai cattolici di continuare a svolgere la liturgia. A seguito della riforma luterana, infatti, la Chiesa cattvolica era stata costretta a riunirsi clandestinamente per essere tollerata. L'edificio religioso rimane, quindi, nascosto alla vista esterna, coperto dalla facciata del palazzo. La proprietà restò in mano alla famiglia Clarenburg fino al 1723, quando viene assunta dalla Chiesa cattolica.

La situazione rimane invariata fino al XIX secolo, periodo in cui intervengono due importanti avvenimenti: da un lato, la rovina della casata Clarenburg e del palazzo; dall'altro, il ritorno alla libertà di professare il culto per i cattolici. La chiesa decise dunque di ampliare l'edificio ed incorporare le rovine del palazzo per farne la canonica. La facciata, nonostante il ritorno al culto libero, rimase quella originaria, concentrando gran parte delle trasformazioni nell'interno. L'intervento principale è datato 1860, con la trasformazione neogotica dell'edificio. L'assetto che si presenta oggi è dovuto a questo periodo. Uno degli elementi di maggior spicco della chiesa è il suo organo, risalente al 1890.

Nel 1967 la chiesa venne inserita nella lista dei monumenti nazionali protetti[3], nell'ottica di salvaguardarla dagli interessi speculativi che in quegli anni interessano la città di Utrecht. Durante gli anni Settanta e Ottanta, tuttavia, si assiste a un costante disuso dell'edificio per le funzioni religiose, a causa del uso preferenziale della chiesa di San Gertrude di Willemsplantsoen. La Chiesa Vetero-Cattolica[4] decide, così, di mettere in

---

1 Fonte: DEBUUT V.B., *Van Kerk tot Café Specialeuitgavetergelegenheid van de officiële opening van 'Olivier' op 28 januari 2007*, Utrecht, 2007.

2 Uno dei Membri della famiglia, Giovanni di Clarenburg, risulta Alderman (Sindaco) della città tra il 1358 ed il 1379.

3 Fonte: Registro dei monumenti protetti olandesi - *https://monumentenregister.cultureelerfgoed.nl/monuments/36061,* URL consultato il 5/09/2017.

4 Il vetero-cattolicesimo è la dottrina cristiana professata dalle comunità cattoliche che si separarono dalla Chiesa cattolica romana nel 1869–1871 in opposizione alla proclamazione del dogma dell'infallibilità papale, promosso da papa Pio IX, e definito dal Concilio Vaticano I con la costituzione dogmatica *Pastor Aeternus*. L'espressione "vecchi cattolici" o "vetero-cattolici" fu usata per la prima volta nel 1853, in riferimento ad alcuni cattolici di Utrecht che si rifiutarono di riconoscere la legittimità del nuovo arcivescovo nominato dal papa. Queste comunità aderiscono all'Unione di Utrecht delle Chiese vetero-cattoliche. - Sito ufficiale Chiesa Vetero-Cattolica olandese - http://www.okkn.nl/, URL consultato il 7/09/2017.

vendita l'edificio, a causa degli alti costi. Venne acquisita nel 1989 dall'allora sindaco di Utrecht Ger Mik e da Madeleine Knipscheer. La coppia iniziò ad utilizzare la canonica come residenza, mentre la chiesa, per le sue caratteristiche acustiche, veniva periodicamente messa in affitto per eventi e concerti.

Nonostante la messa in affitto, dopo qualche anno i proprietari misero in vendita il solo edificio della chiesa, a causa degli alti costi di manutenzione. Nel 2004 venne acquisita dalla Elizen Real Estate Group, i quali la affidarono in gestione alla compagnia Debuut B.V, per la riconversione in spazio per la ristorazione.

L'intervento di rifunzionalizzazione, ad opera dello studio di architettura di Herman Bessel, si concentra sulla conservazione del manufatto, in ottica di una sua duratura sopravvivenza. Ad una serie di interventi, volti al consolidamento ed al restauro degli elementi costitutivi l'edificio, si accompagna il processo di riconversione, utile per renderlo adeguato per la funzione di Cafè[5]. L'adeguamento riguarda principalmente la sicurezza e il mobilio, senza intaccare la struttura della chiesa.

---

5 *Cafè Olivier Utrecht*, sito Internet - https://utrecht.cafe-olivier.be/geschiedenis/ , URL consultato il 7/09/2017.

- **Stato di conservazione**: La chiesa si presenta in un ottimo stato di conservazione. Il blocco principale dell'edificio, quello dovuto agli interventi di trasformazione del 1860, è rimasto pressochè intatto. L'iscrizione alla lista dei monumenti protetti nel 1967 ne ha permesso la tutela, nonostante il forte disuso che vi è seguito.

- **Rapporto tra la funzione originaria e quella attuale**: Per quanto la trasformazione possa ritenersi significativa, l'impatto non risulta eccessivo. L'edificio ha, infatti, avuto diverse funzioni nel corso del tempo. Inoltre, la chiesa, nata come rifugio clandestino dei cristiani, non ha una particolare rappresentatività in esterno, proprio per il suo carattere di luogo nascosto. L'interno, invece, è una sorpresa rispetto all'esterno: la nuova funzione stravolge l'aspetto, con un nuovo sistema che gira intorno al bancone centrale.

- **Valorizzazione**: Il manufatto in sé può dirsi salvaguardato da questo intervento. La funzione, invece, è cambiata drasticamente. Tuttavia, la trasformazione permette a tutti di fruire dell'edificio, apprezzandone le caratteristiche architettoniche originarie (del 1860). Non può essere un luogo centrale per la comunità, ma è sicuramente un punto di incontro.

- **Reversibilità**: L'intervento, come accennato prima, è stato rispettoso dell'edificio, anche a causa dei vincoli imposti dallo status di monumento protetto. La reversibilità, in questo caso, è fattibile dal punto di vista materico. Tuttavia, se si considera la proprietà in mano a privati e il trasferimento delle funzioni religiose, già in atto negli anni Settanta, alla chiesa vicina, è difficile pensare che possa ritornare alla funzione di luogo di culto.

Cafè Olivier, interno (Fonte: DEBUUT V.B., *Van Kerk tot Café Specialeuitgavetergelegenheid van de officiële opening van 'Olivier' op 28 januari 2007*, Utrecht, 2007).

Cafè Oliver, interno (Fonte: DEBUUT V.B., *Van Kerk tot Café Specialeuitgavetergelegenheid van de officiële opening van 'Olivier' op 28 januari 2007*, Utrecht, 2007).

### 5.1.2 MERIDIAN ARCH, INDIANAPOLIS - USA

- **Denominazione attuale del complesso**: Meridian Arch
- **Denominazione originaria e/o consolidata:** Meridian Street Methodist Episcopal Church
- **Ubicazione**: 802 N Meridian St, Indianapolis
- **Anno di edificazione**: 1905
- **Committente:** Chiesa Metodista
- **Periodo di abbandono e cause**: 2003-2007: ricerca nuova funzione
- **Passaggi di proprietà**:

  1950: Indiana Business College

  2003: Hearthview Residential
- **Ente gestore attuale**: City Scape Residential
- **Restauro/rifunzionalizzazione**: 2007-2009
- **Studio di architettura**: Browning Day Mullins Dierdorf Architects
- **Costo:** N/A
- **Funzione:** Residenziale

La chiesa venne costruita come sede della chiesa metodista americana nel 1905 (Meridian Street Methodist Episcopal Church). E' composta da una struttura a tre navate. e riprende le caratteristiche dell'architettura gotica, in un revival tipico dell'epoca: archi a sesto acuto, vetrate ed elementi decorativi. A livello di materiali, il manufatto si caratterizza per una combinazione muraria di pietra calcarea dell'Indiana e elementi di acciaio. La facciata è composta da due torri campanarie ottagonali, posti ai limiti della stessa; centralmente, una grande vetrata e tre portali completano la composizione.

Dopo quattro decenni di utilizzo, venne abbandonata nel 1947, a seguito di una fusione tra congregazioni che rese necessari maggiori spazi. L'edificio venne occupato poco dopo dall'Indiana Business College. Già nel 1950 si assiste alle prime modifiche, tra le quali la rimozione dei campanili. La maggior parte dei rivestimenti originari vennero rimossi, così come vennero sostituiti gli infissi.

La chiesa venne ridisegnata nel 2007 dalla Hearthview Residential (ora City Scape Residential)[1], un'impresa di costruzioni locale, per farne degli appartamenti. Il progetto iniziale prevedeva la demolizione dell'edificio. Tuttavia, grazie all'intervento di attivisti locali, la Indianapolis Historic Preservation Commission decise di inserire la chiesa nel registro degli edifici storici della città, per il suo valore culturale ed architettonico. Questa decisione ha salvaguardato l'edificio dalla demolizione e costrinse la compagnia a ripianificare l'intervento adattando la preesistenza[2].

Per quanto riguarda l'intervento, i vincoli imposti dalla commissione riguardarono solo 3 facciate su 4. Per questo, solo le facciate nord, sud ed est vennero protette. Inoltre, la commissione stabilì che i cambiamenti interni, dovuti al cambio di funzione, non avrebbero dovuto modificare l'aspetto esterno delle facciate vincolate. Conseguentemente, tutta la parte ovest della chiesa venne demolita. Secondo le limitazioni della commissione, solo lo scheletro esterno e parte delle decorazioni interne vennero conservati. Le finestre a tutta altezza vennero riaperte e vennero inseriti piani intermedi all'interno ella costruzione. Un nuovo edificio sostituisce l'ala ovest demolita. Il complesso attualmente conta 27 appartamenti, di cui 8 nella chiesa originaria[3].

---

1 Sito ufficiale City Scape Residential, http://cityscaperesidential.com/portfolio/meridian-arch/, URL consultato il 25/09/2017.

2 The Indianapolis Historic Preservation Commission, *Historic Area Preservation Plan – 33, The Meridian Street Methodists Episcopal Church,* , Indianapolis, Marzo 2006 - http://indy.gov/eGov/City/DMD/IHPC/Documents/PDF/HistoricPreservationPlanHA33MSCv5.pdf, URL consultato il 25/09/2017.

3 Sito ufficiale Browning Day Mullins Dierdorf Architects - *https://www.bdmd.com/projects/meridian-*

- **Stato di conservazione**
  Prima dell'intervento, il manufatto si presentava in buone condizioni di conservazione. Della struttura originaria, solo i campanili e gli infissi originari risultavano assenti, complici le trasformazioni degli anni '50. L'inserimento negli edifici sotto tutela da parte della Indianapolis Historic Preservation Commission ne ha permesso la salvaguardia dalla demolizione. Tuttavia, la mancanza di tutela dell'ala ovest ne ha sancito la demolizione in favore di un nuovo edificio residenziale. L'intervento ha dunque, mantenuto solo per 3 facciate l'aspetto originario.

- **Rapporto tra la funzione originaria e quella attuale**
  Il nuovo uso residenziale non si relaziona con l'originale funzione religiosa del sito, stravolgendo completamente la visione dell'edificio. Tuttavia, complice le trasformazioni già avvenute in precedenza, l'impatto dell'intervento non è stato eccessivo: complice l'abbandono da parte della comunità di appartenenza, per metà della sua vita la struttura è stata adibita a College.

- **Valorizzazione**
  Il progetto di riuso ha avuto un impatto significativo sul valore architettonico della chiesa. L'interno è stato completamente stravolto per adattarlo al nuovo uso. Anche l'esterno ha subito importanti trasformazioni, sebbene solo nella parte ovest. Della struttura originaria si conservano solo parte dello scheletro esterno e qualche motivo decorativo. L'intervento non ha dunque valorizzato il manufatto, ma ne ha solo mantenuto, in parte, l'aspetto. Diversa la questione se si analizza l'aspetto economico: l'intervento ha, infatti, massimizzato il valore economico del terreno, attraverso l'inserimento di un complesso residenziale a tre piani.

- **Reversibilità**
  L'intervento in esame non ha carattere reversibile. Metà della chiesa è stata distrutta completamente per ospitare il nuovo complesso residenziale, mentre dell'altra metà si conservano solo le mura di facciata. In questo caso, un ritorno alla funzione originaria è impossibile.

---

*arch-condos/* ,URL consultato il 25/09/2017.

Meridian Arch, esterno. Visione della facciata conservata (Fonte: Browning Day Mullins Dierdorf Architects - https://www.bdmd.com/projects/meridian-arch-condos/).

Meridian Arch, esterno. Visione della nuova edificazione (Fonte: Browning Day Mullins Dierdorf Architects - https://www.bdmd.com/projects/meridian-arch-condos/).

### 5.1.3 BOEKHANDEL DOMINICANEN, MAASTRICHT – PAESI BASSI

- **Denominazione attuale del complesso**: *Boekhandel Dominicanen*

- **Denominazione originaria e/o consolidata:** Dominikanen Kerk

- **Ubicazione**: Dominikanerkerkstraat 1, 6211 CZ Maastricht

- **Anno di edificazione**:
  1294: prima conformazione
  1620: ricostruzione; assume la forma attuale

- **Committente:** Ordine dei Frati Domenicani

- **Periodo di abbandono e cause**:
  Non abbandono, ma continui cambi di funzione nel corso del XIX e XX secolo:
  - Tipografia
  - Scuola
  - Sede di mostre
  - Archivio
  - Ufficio postale
  - Deposito

- **Passaggi di proprietà**: 1794: Comune di Maastricht

- **Ente gestore attuale**: Boekhandels Groep Nederland

- **Restauro/rifunzionalizzazione**: 2005-2007

- **Studio di architettura**: Merkx + GirodArchitecten

- **Costo:** N/A

- **Funzione:** Libreria

La costruzione della chiesa si attesta intorno al 1265-1294[1]. Venne edificata dai frati Domenicani, che si insediarono in Maastricht a partire dalla prima metà del XIII secolo. La chiesa sorge insieme al complesso conventuale voluto dagli stessi. La chiesa gotica a tre navate fu dedicata a San Paolo.

Venne danneggiata nel 1577 da mercenari tedeschi, che la saccheggiarono e incendiarono il monastero. La chiesa venne restaurata solo a partire dal 1620, grazie alle ingenti donazioni di Domenico Nulens, che permisero una ricostruzione della chiesa. Vennero posti cinque nuovi altari ed edificato un nuovo pulpito. Così c'erano cinque nuovi altari e un pulpito nella chiesa. Intorno al 1700 sul lato ovest della chiesa venne addossata una nuova sala d'ingresso barocca.

Il 4 novembre 1794, dopo l'assedio, Maastricht fu presa dai francesi. Contestualmente, nel 1796 tutte le istituzioni religiose vennero abolite dai rivoluzionari francesi . La maggior parte delle chiese ricevette una destinazione militare. Tuttavia, la Chiesa Domenicana fu nominata nel 1797 come sede della parrocchia di Saint Jans, una funzione che avrebbe esercitato solo per alcuni anni. Dal 1805, infatti, la chiesa venne utilizzata come tipografia, mentre il monastero venne convertito in scuola già dal 1800.

Per il suo riconosciuto valore architettonico, dal 1899 l'edificio acquisì una funzione culturale, sede di mostre e concerti. L'importanza del monumento nella società si evince dal restauro dello stesso, avvenuto tra il 1912 ed il 1917 sotto la direzione di Pierre Cuypers, nel quale, oltre alle opere di consolidamento tradizionali, vennero rimosse le stratificazioni non risalenti al periodo gotico; vennero, inoltre, installati gli impianti elettrici e di riscaldamento. Dal 1966 la chiesa è iscritta al patrimonio dei monumenti protetti[2].

Da questo momento, si assiste ad un continuo cambio di funzioni. Dal 1928 venne riutilizzata come chiesa parrocchiale. Dal1953è stata adibita a spazio espositivo. Tra il 1970 e il 1978, il comune l'ha utilizzata come sede dei suoi archivi. Negli anni '80 la chiesa fu utilizzata come ufficio postale, spazio espositivo e anche impianto di stoccaggio biciclette.

Tale condizione di incertezza permane fino al 2005, quando un intervento di restauro e rifunzionalizzazione le da nuova vita. La chiesa viene convertita in libreria, data in gestione alla catena Selexyz. L'intervento di

---

1 J. VAN DEN BOOGARD, S, MINIS, *Monumentengids Maastricht*, Leiden, 2001.

2 Fonte: Registro dei monumenti protetti olandesi - https://monumentenregister.cultureelerfgoed.nl/monuments/26957, URL consultato il 26/09/2017.

trasformazione, ad opera dello studio Merkx + Girod, rispetta il fabbricato storico, inserendo elementi nuovi distinguibili e disgiunti dalla struttura originaria. Una struttura nuova è dedicata interamente ai servizi ed agli impianti, oltre che alla archiviazione. All'interno della chiesa è stata inserita una struttura a due piani soppalcata in acciaio per aumentare lo spazio disponibile all'esposizione dei libri[3]. La struttura si inserisce tra la navata centrale e quella laterale ed misura 30 metri per 7,5 di altezza. Dai 700 $m^2$ originari, con i soppalchi si è arrivati ad oltre 1200 $m^2$. Per quanto riguarda il restauro, l'intervento si caratterizza per un consolidamento strutturale, il ripristino delle pitture e l'adeguamento impiantisco moderno.

La libreria è stata inizialmente gestita dalla catena Selexyz , che includeva numerose rinomate librerie nei Paesi Bassi. Nel 2014, a causa della crisi economica che ha investito la compagnia, la libreria ha chiuso per un breve periodo. Attualmente è in gestione alla Boekhandels Groep Nederland[4].

---

3 Merkx + Girod, Projects, SelexyzBookstore -http://merkx-girod.nl/en/projects/retail/shops/selexyz-bookstore/dominicanen-maastricht.html, URL consultato il 26/09/2017.

4 Sito ufficiale Boekhandel Dominicanen - https://www.libris.nl/dominicanen/history-of-bookshop-dominicanen/, URL consultato il 26/09/2017.

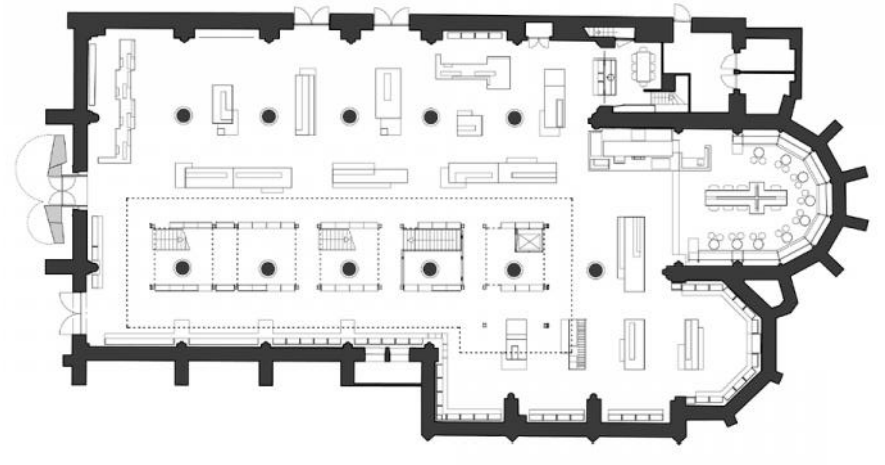
- **Stato di conservazione**
  Il manufatto presenta un ottimo stato di conservazione. Nonostante i ripetuti cambi di funzione, infatti, la sua monumentalità e l'iscrizione all'elenco dei monumenti protetti ne ha sempre permesso la salvaguardia da qualsiasi interesse speculativo o trasformazione non necessaria. Sintomo di questa importanza è l'intervento di restauro ad inizio del '900, che tuttavia ha cancellato le stratificazioni non medievali. Con l'avvento di una nuova e definita funzione, la chiesa ha potuto riaprire al pubblico. Gli interventi risultano rispettosi del manufatto, distinguendosi dalla struttura originaria e non intaccandola.

- **Rapporto tra la funzione originaria e quella attuale**
  Sebbene la nuova funzione non rappresenti la religione, la trasformazione non si pone in contrasto con essa. L'intervento di adeguamento ha coinvolto la struttura dell'edificio storico in maniera ridotta, garantendone la salvaguardia. Ha, inoltre, garantito un restauro e un adeguamento ai comfort moderni, rendendo migliore la fruibilità dell'edificio. L'utilizzo come libreria non ha richiesto particolari accorgimenti e tutti gli inserimenti sono ben distinti dal manufatto. La stessa funzione non contrasta eccessivamente, giocando sulla rappresentatività dell'edificio dal punto di vista culturale.

- **Valorizzazione**
  L'intervento ha valorizzato la chiesa, restituendola alla fruizione pubblica dopo anni di chiusura. Rispetto alla funzione originaria, la chiesa viene utilizzata più spesso, garantendone una fruizione tutti i giorni. Sebbene la proprietà sia in mano a privati, l'apertura al pubblico è garantita, dando a tutti la possibilità di visitare il manufatto. La rappresentatività è mantenuta, sebbene assuma una direzione culturale laica. E' volontà stessa della proprietà mantenere questo valore, che permette di far emergere l'attività interna con più forza rispetto ad un normale edificio.

- **Reversibilità**
  Il progetto di rifunzionalizzazione, attraverso interventi mirati e disgiunti dallo scheletro del manufatto, garantisce una reversibilità dell'intervento. I nuovi inserimenti, infatti, possono essere rimossi senza intaccare il tessuto storico dell'edificio. Tale reversibilità consente svariati riusi. Tuttavia, considerando la proprietà in mano a

privati e il lungo periodo di chiusura dell'edificio al culto, risulta difficile ipotizzare un ritorno alla funzione originaria.



Boekhandel Dominicanen, pianta piano terra di progetto. Tratteggiato, l'ingombro in alzato della nuova struttura. (Fonte: Merkx + Girod, Projects, SelexyzBookstore -http://merkx-girod.nl/en/projects/retail/shops/selexyz-bookstore/dominicanen-maastricht.html.)

Boekhandel Dominicanen, interno. Zona bar nel vecchio abside, vista dall'alto della nuova struttura (Fonte: Merkx + Girod, Projects, SelexyzBookstore -http://merkx-girod.nl/en/projects/retail/shops/selexyz-bookstore/dominicanen-maastricht.html).

Boekhandel Dominicanen, interno. Visione della nuova struttura a più piani posta all'interno per incrementare lo spazio espositivo (Fonte: Merkx + Girod, Projects, SelexyzBookstore - http://merkx-girod.nl/en/projects/retail/shops/selexyz-bookstore/dominicanen-maastricht.html).

Boekhandel Dominicanen, interno. Visione della nuova struttura a più piani posta all'interno per incrementare lo spazio espositivo (Fonte: Merkx + Girod, Projects, SelexyzBookstore - http://merkx-girod.nl/en/projects/retail/shops/selexyz-bookstore/dominicanen-maastricht.html).

### 5.1.4 SANKT MARIEN, MUNCHENBERG - GERMANIA

- **Denominazione attuale del complesso**:
  Stadtpfarrkirche Müncheberg

- **Denominazione originaria e/o consolidata:** Sankt Marien Kirche

- **Ubicazione**: Ernst-Thälmann-Str. 52, 15374, Müncheberg

- **Anno di edificazione**: XIII secolo

- **Committente:** Ordine Cistercense

- **Periodo di abbandono e cause**:
  1945-1992: distrutta durante la Seconda guerra Mondiale

- **Passaggi di proprietà**:
  1992: Chiesa evangelica di Müncheberg

- **Ente gestore attuale**:
  Stadtpfarrkirche Müncheberg Betreibergesellschaft mbH

- **Restauro/rifunzionalizzazione**: 1998

- **Studio di architettura**: Klaus Block

- **Costo:** 2,9 milioni di Euro

- **Funzione:** Chiesa e centro culturale

Edificata sulla collina di Müncheberg all'inizio del XIII secolo per volere dei monaci dell'Ordine cistercense, la chiesa risulta il primo edificio monumentale della città. Nei secoli successivi la chiesa è stata ricostruita più volte. Solo nella seconda metà del XIV secolo la chiesa ricevette la sua attuale conformazione. La torre attuale della chiesa fu ricostruita nel 1829 secondo i progetti di Karl Friedrich Schinkel, poiché la vecchia torre non poteva più essere restaurata dopo l'occupazione da parte delle truppe francesi. Venne per lo più distrutta nel 1945, a seguito dei bombardamenti durante la seconda guerra mondiale, ma fu possibile ricostruirla solo dopo la riunificazione tedesca, nel 1992[1].

Poiché la congregazione locale della Chiesa evangelica era troppo piccola per la chiesa e non potendo assicurare finanziamenti adeguati, nel 1997 è stato deciso che la chiesa non solo sarebbe usata per il culto, ma anche per la biblioteca cittadina e come centro comunitario e culturale per Müncheberg. Oggi la chiesa è di proprietà della congregazione locale e gestita da una società operativa composta dalla congregazione stessa, dalla città di Müncheberg e dall'associazione di sostegno della chiesa. Sankt Marien non è perciò un esempio molto tipico di uso estensivo, in quanto non è semplicemente utilizzato per il culto e per usi correlati, come concerti religiosi o altri eventi, ma anche per le attività della città[2].

In quanto proprietario dell'edificio, la congregazione è responsabile del manufatto in se. L'utilizzo a scopi di culto è garantito e tutelato dell'ente gestore. La congregazione ha altresì il diritto di veto in caso di affitto della chiesa ad altri utenti. La città di Müncheberg risulta affittuario permanente della chiesa e ha il diritto d'uso per la biblioteca cittadina. Tutte le stanze della chiesa sono utilizzate sia per scopi sacri che secolari e possono essere affittati per ricevimenti e eventi privati. La collaborazione tra la chiesa e la città non solo ha un vantaggio finanziario, ma migliora anche il dialogo tra tutti i partner coinvolti.

Al fine di ospitare la biblioteca cittadina e le stanze necessarie come una piccola cucina, bagni e una sala conferenze, una struttura libera a 4 piani è stata inserita all'interno dell'edificio esistente[3]. Questa struttura in acciaio è rivestita in legno nei lati che affacciano all'interno della chiesa. Una torre in acciaio, che rispecchia la chiesa torre campanaria, fornisce accesso a tutti i piani attraverso un ascensore. La navata della chiesa rimane uno spazio

---

[1] Stadtpfarrkirche Müncheberg - http://www.stadtpfarrkirche-muencheberg.de/, URL visitato il 2/10/2017.

[2] Koelnarchitektur.de – Das Internetportal für die Architekturstadt Köln, *Sankt Marien, Muencheberg*, - http://www.koelnarchitektur.de/pages/de/architekturfuehrer/93.htm, URL visitato il 30/09/2017.

[3] Klaus Block Architekt - http://www.klausblock.de/bauten/sub/muencheberg/muencheberg.html, URL consultato il 30/09/2017.

aperto con posti a sedere rimovibili a seconda del tipo di attività da svolgersi[4].

[4] Per dettagli sul progetto si veda: KLAUS BLOCK, *Biblioteca nella Chiesa di Santa Maria/Library in St. Mary Church. Müncheberg 1997*, in «*Casabella*», n.675 (2000), p. 64.

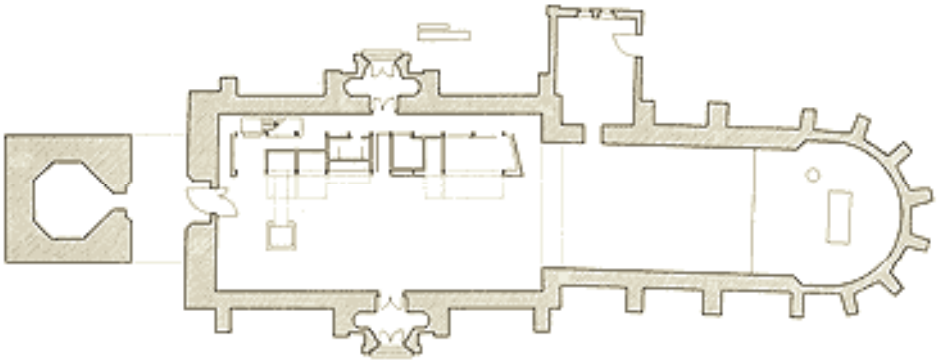
- **Stato di conservazione**
  Considerando lo stato di rovina della chiesa, la ricostruzione ha alterato in maniera significativa l'aspetto dell'edificio. Riabilitando le altre pareti esterne e aggiungendo un nuovo tetto, il progetto ha ripristinato l'unità architettonica e l'aspetto esterno della chiesa. Il progetto di riutilizzo adattivo ha modificato leggermente l'aspetto dell'edificio. La nuova aggiunta è chiaramente distinta per forma e materiali dalla struttura originaria della chiesa. Inoltre, mantiene una distanza rispettosa dalle vecchie pareti e seguendo la prassi prevalente di conservazione di distinguere la nuova costruzione da essa e di subordinarla al tessuto storico esistente. L'inserimento di una nuova parete, inoltre, permette di percepire di nuovo lo spazio interno della chiesa nella sua unitarietà.

- **Rapporto tra la funzione originaria e quella attuale**
  Il nuovo uso di Sankt Marien è strettamente legato alla sua funzione originaria, considerandola come la principale tra le attività che vi si svolgono al suo interno. L'uso estensivo per scopi cittadini ed altri eventi è accettato e accolto dalla congregazione della chiesa. La partnership ha rafforzato i legami tra la chiesa e la città. Il nuovo uso quindi si armonizza molto bene con il culto. Grazie alla varietà di funzioni che può accogliere, la chiesa viene utilizzata con più regolarità rispetto a quanto non si faceva prima.

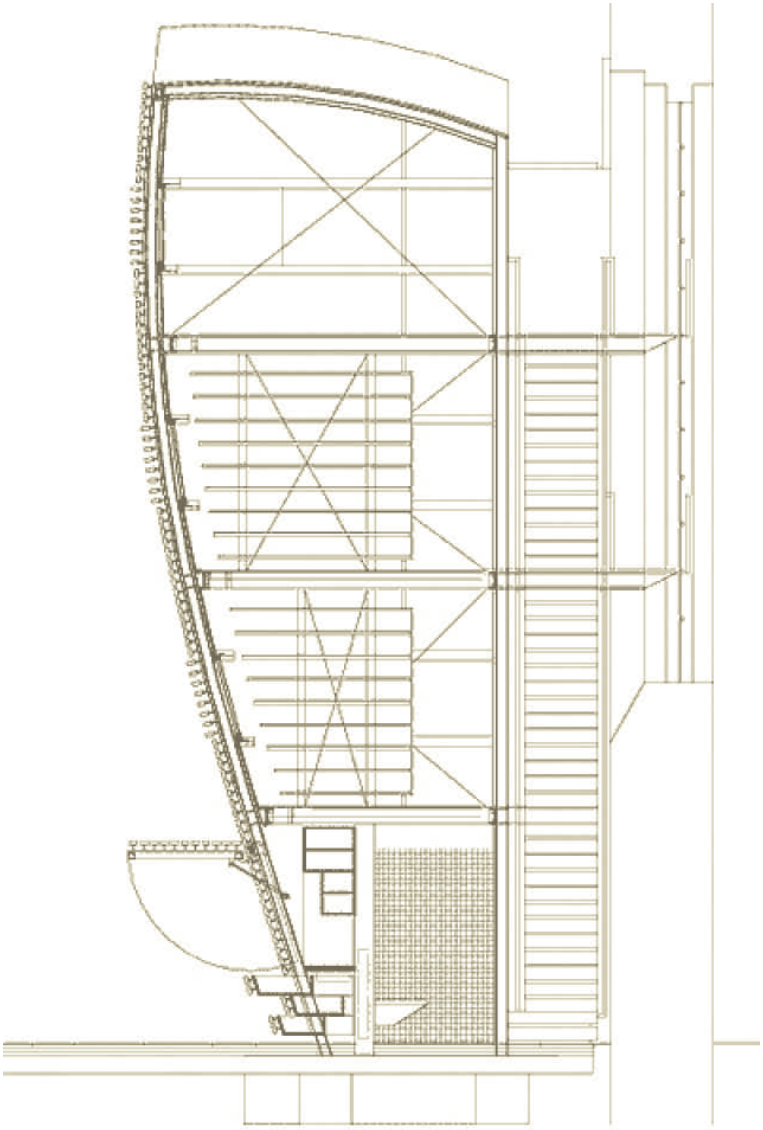
- **Valorizzazione**
  Dato che la chiesa non era stata utilizzata fin dalla seconda guerra mondiale, la ricostruzione ha permesso di ripristinarne il suo valore rappresentativo come chiesa. In seguito al progetto di riuso, l'edificio assume una rappresentatività non solo legata al culto, ma che si estende anche alle attività della città, approvate dalla congregazione della chiesa. Mentre la rovina della chiesa rappresentava ancora la chiesa in città prima della ricostruzione, il nuovo uso ha rafforzato la rappresentazione della chiesa come istituzione. Inoltre, l'inserimento di una nuova struttura è simbolico e dell'accettazione delle attività della città da parte della congregazione locale.

- **Reversibilità**
  L'intervento, come accennato prima, ha ridato unitarietà allo spazio interno della chiesa, attraverso un inserimento nuovo rispettoso e distinguibile. Inoltre, la trasformazione comprende ancora un uso religioso del manufatto. A livello materico, l'intervento è chiaramente reversibile. Tuttavia, i vantaggi che derivano dallo status attuale

spingono a ritenere la soluzione impiegata come la migliore, ad oggi, per garantire una sopravvivenza sia del manufatto che della sua funzione come luogo di culto.



Sankt Marien, pianta di progetto. (Fonte: Klaus Block Architekt - http://www.klausblock.de/bauten/sub/muencheberg/muencheberg.html).



Sankt Marien, sezione. Dettaglio della nuova annessione (Fonte: Klaus Block Architekt - http://www.klausblock.de/bauten/sub/muencheberg/muencheberg.html).

Sankt Marien, interno. Dettaglio della nuova annessione Lo spazio restante rimane libero per la preghiera e lo svolgimento della liturgia (Fonte: Klaus Block Architekt - http://www.klausblock.de/bauten/sub/muencheberg/muencheberg.html).

### 5.1.5 SANKT MAXIMIN, TRIER – GERMANIA

- **Denominazione attuale del complesso**: Sankt Maximin Schule
- **Denominazione originaria e/o consolidata:** Sankt Maximin Kerk
- **Ubicazione**: Maximinstraße 18B, 54292 Treviri
- **Anno di edificazione**: 1698
- **Committente:** Ordine Benedettino
- **Periodo di abbandono e cause**:
  1976-1995: ricerca di una nuova funzione
- **Passaggi di proprietà**:
  1802: Comune di Treviri
  1932: Diocesi di Treviri
- **Ente gestore attuale**: Privatschule Sankt Maximin
- **Restauro/rifunzionalizzazione**: 1995
- **Studio di architettura**:
  Dieter Baumewerd, Gottfried Böhm e Alois Peitz
- **Costo:** N/A
- **Funzione:** Eventi, Palestra scolastica

Sankt Maximin ha origine nel IV secolo quando fu costruito un edificio per proteggere le tombe al di fuori delle mura cittadine. Il complesso abbaziale venne distrutto e ricostruito diverse volte nel corso dei secoli. La struttura attuale risale al 1698, come parte di un convento.

L'abbazia fu secolarizzata nel 1802 convertita in caserma militare nel 1815. Complice la trasformazione, vennero inseriti quattro nuovi piani, le finestre barocche furono rimosse e nuove finestre più piccole vennero installate per ottenere una migliore illuminazione. Le torri, inoltre, furono ridotte all'altezza della navata. Dopo il 1870, la chiesa venne parzialmente utilizzata per scopi religiosi. Dopo la seconda guerra mondiale, l'abbazia è stata utilizzata come sede scolastica. Tale condizione permane fino al 1976, anno in cui l'edificio venne abbandonato[1].

Oggi, Sankt Maximin è utilizzato da due scuole come palestra[2] e come spazio per concerti ed eventi. Il progetto di riuso si è sviluppato in due fasi. La prima è stata avviata nel 1976 e comprendeva la rimozione di tutte le successive addizioni, come ad esempio i quattro piani inseriti per le caserme militari, e generali operazioni di adeguamento e messa in sicurezza della struttura. In questo occasione vennero ricostruite le finestre barocche[3]. Tuttavia, il riuso effettivo della chiesa è iniziato nel 1988, quando la diocesi Treviri ha indetto un concorso di idee per individuare una nuova funzione per garantire un futuro alla chiesa. Il progetto di rifunzionalizzazione è stato poi eseguito dagli architetti Dieter Baumewerd e Gottfried Böhm in collaborazione con Alois Peitz, che era all'epoca l'architetto capo della Diocesi e che aveva lavorato al progetto durante la prima fase. Al fine di conservare l'unitarietà interna della chiesa e garantirne una flessibilità di usi, il progetto ha previsto l'inserimento di binari d'acciaio sulle pareti. Tali binari possono accogliere tendaggi, che possono essere utilizzati come partizioni o per migliorare l'acustica della chiesa. L'uso come palestra ha richiesto, inoltre, una nuova pavimentazione in legno a sospensione, installato sulla parte superiore del pavimento in pietra originale. Il nuovo strato accoglie il sistema di riscaldamento dell'abbazia. L'area corrispondente all'antica zona absidale è stata convertita in palcoscenico.

---

1 Fonte: Storia dell'abbazia di Sankt Maximin, sito della Diocesi di Treviri - http://www.st-maximin-trier.de/abteikirche/fruehere-abteikirche/, URL consultato il 2/10/2017.

2 Privat Schule Sankt Maximin - http://www.st-maximin.de/, URL consultato il 2/10/2017.

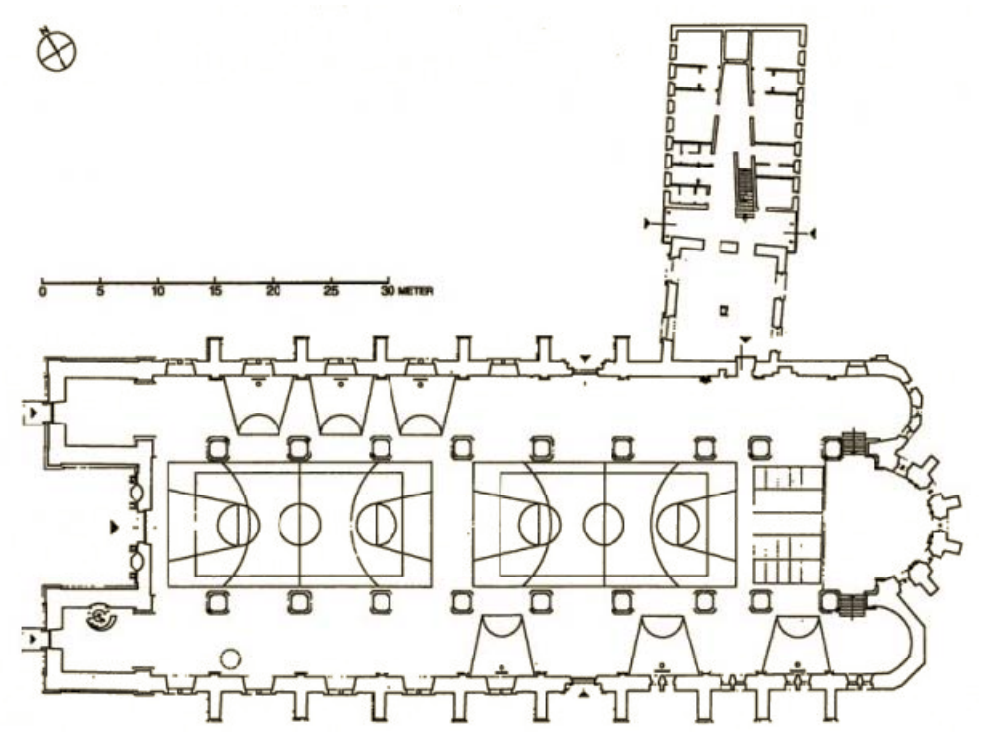
3 ALOIS PEITZ, *Trier: neue Nutzung für St. Maximin,* in «*Bauwelt*», n° 11 (1990), pp. 503-511.

- **Stato di conservazione**
  Il progetto di riutilizzo adattivo ha avuto un grande impatto sulla chiesa, modificandone notevolmente sia l'esterno che l'interno. La prima fase del processo di trasformazione ha interessato la rimozione dei solai aggiuntivi ed il ripristino delle dimensioni originali delle finestre, restituendo l'aspetto esterno della chiesa. L'intervento, inoltre, ha riportato gli spazi interni al loro aspetto originario, dando la possibilità di fruirne nella loro unitarietà.

- **Rapporto tra la funzione originaria e quella attuale**
  Il nuovo uso di Sankt Maximin può considerarsi neutro rispetto alla sua funzione originaria. Se da un lato, infatti, l'uso come palestra risulta in contraddizione con l'uso della chiesa, dall'altro l'utilizzo di questi spazi da parte di due scuole cattoliche mantiene il suo uso entro i limiti accettati dalla chiesa. Considerando la storia dell'abbazia ed i diversi usi che furono apportati in passato, l'uso corrente per eventi e ricreazione si armonizza meglio con quella che era la sua funzione originaria.

- **Valorizzazione**
  Considerando che per quasi due secoli Sankt Maximin non è stato usato come chiesa, il suo valore rappresentativo risultava fortemente indebolito. L'intervento di rifunzionalizzazione, ripristinando l'aspetto esteriore della chiesa, ha ridato valore all'edificio, riportandolo ad essere elemento simbolico all'interno della città. Il nuovo uso ricreativo e per eventi è, inoltre, più correlato alla chiesa e alle sue attività rispetto a quanto non fosse prima. La possibilità di usufruire degli spazi per eventi, infine, dà la possibilità a tutti di poter fruire di questo spazio

- **Reversibilità**
  L'intervento ha carattere reversibile se si considera la possibilità di ritornare allo svolgimento di una funzione religiosa all'interno dell'edificio. La chiesa è stata, infatti, ripristinata, rimuovendo tutte le stratificazioni dovute all'adeguamento a caserma. Se si considera, invece, il ritorno allo stato precedente, esso non è possibile, in quanto la fase post secolarizzazione è andata irrimediabilmente persa.




Sankt Maximin, pianta di progetto. In evidenza l'inserimento di campi da gioco nella navata centrale (Fonte: Alois Peitz, http://www.koelnarchitektur.de/pages/de/architekturfuehrer/94.html).

Sankt Maximin, interno. (Fonte: Alois Peitz - http://www.koelnarchitektur.de/pages/de/architekturfuehrer/94.html).

### 5.1.6 McCOLL CENTER FOR VISUAL ART, CHARLOTTE - USA

- **Denominazione attuale del complesso**:
  McColl Center for Visual Art

- **Denominazione originaria e/o consolidata:**
  Reformed Presbiterian Church

- **Ubicazione**: 721 N Tryon St, Charlotte

- **Anno di edificazione**: 1926

- **Committente:** Chiesa Riformata Presbiteriana

- **Periodo di abbandono e cause**:
  1974-1985: scioglimento della congregazione ed abbandono dell'edificio
  1985-1995: incendio, gravi danneggiamenti

- **Passaggi di proprietà**: 1995: Bank of America

- **Ente gestore attuale**: Bank of America

- **Restauro/rifunzionalizzazione**: 1999

- **Studio di architettura**: FMK Architects

- **Costo:** 6 milioni di dollari

- **Funzione:** Centro culturale

La chiesa che ospita oggi il centro McColl per le arti visive è stata costruita come sede della Chiesa Riformata Presbiteriana nel 1926. La struttura era composta da tre piani che comprendevano un salone doppia altezza, aule, sale riunioni e spazi deposito. A causa della crescita postbellica delle aree suburbane e dell'abbandono del centro della città, la congregazione ha ridotto i suoi numeri, comportandone lo scioglimento. La chiesa venne messa in vendita nel 1974 e rimase abbandonata per parecchi anni, usata come rifugio dai senzatetto. Nel novembre 1985 un incendio distrusse gran parte della chiesa, salvaguardando solo le mura esterne. Anche se in rovina, la chiesa è stata elencata come un punto di riferimento storico nel registro Charlotte-Mecklenburg nel 1989[1].

Nel 1995, Bank of America ha acquistato l'edificio con l'intento di istituire un polo per gli artisti. Questi progetti sono stati guidati dal CEO Hugh McColl, un residente locale al quale successivamente è stato intitolato il centro. Oggi la chiesa ospita il Centro McColl per l'arte visiva, che offre borse di studio e spazio studio per giovani artisti e include anche spazi espositivi. Oltre agli studi e agli spazi espositivi, il centro include una sala per le sculture a doppia altezza, un negozio di metalli, strutture per la lavorazione del legno, un laboratorio informatico e una biblioteca. Gli appartamenti sono situati in una struttura adiacente alla Chiesa. Il centro ha una politica inclusiva e invita il pubblico ad interagire con gli artisti e visualizzare le mostre. Inoltre, gli artisti sono tenuti a partecipare alle attività della comunità, compresi workshop e conferenze[2].

La sfida principale per gli architetti è stata quella di rispettare la chiesa, ma anche di progettare una struttura adeguata per gli artisti e le funzioni che vi si svolgono. Il progetto dunque, mira a preservare il più possibile l'aspetto esterno dell'edificio, ormai in rovina, ed inserire strutture totalmente nuove e distinguibili, più adatte per le nuove necessità. Inoltre, gli architetti si sono consultati con gli artisti per capire le loro necessità dello studio per lo spazio e l'illuminazione. Una nuova struttura in acciaio libera è stata quindi inserita nella chiesa che si collega solo alle pareti esterne per scopi di rinforzo. Una galleria a 3 piani lungo una delle pareti esterne serve come uno spazio espositivo aperto . Al fine di creare spazi di uffici, una nuova ala è stata addossata nella parte occidentale dell'edificio[3].

---

1 Charlotte-Mecklenburg Register, Historic Landmarks, East Avenue Tabernacle Associated Reformed Presbyterian Church - https://npgallery.nps.gov/AssetDetail?assetID=05052d06-f628-4e89-be8c-b430f1247417, URL consultato il 3/10/2017.

2 McColl Center, Sito Internet - https://mccollcenter.org/about, URL consultato il 3/10/2017.

3 FMK Architects, Portfolio, McColl Center for Visual Art - http://www.fmkarchitects.com/home/fmk_architects-portfolio.php?project_id=4#, URL consultato il 3/10/2017.

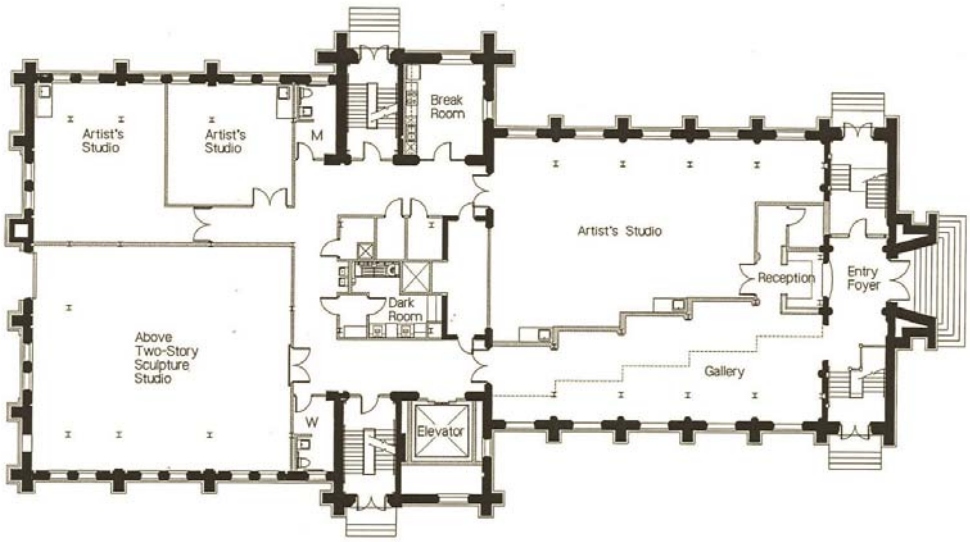
- **Stato di conservazione**
  L'edificio si trovava in cattive condizioni, a seguito di è un incendio che aveva distrutto gran parte della struttura. Attraverso l'intervento di rifunzionalizzazione, l'unità architettonica della chiesa è stata ripristinata. L'interno, per lo più distrutto durante l'incendio, è stato rimodellato. La visione interna dell'edificio nella sua integrità può essere percepito solo parzialmente nella galleria a tre piani, dove è visibile l'altezza totale dell'edificio.

- **Rapporto tra la funzione originaria e quella attuale**
  Il nuovo utilizzo dell'edificio si armonizza bene con l'uso come chiesa, soprattutto perché il centro si estende alla comunità ed è aperto al pubblico. E' una risorsa per la comunità e con la sua politica di inclusione invita i visitatori a esplorare l'edificio e rapportarsi con gli artisti. In generale, sebbene la funzione sia cambiata, l'edificio resta luogo di aggregazione e simbolo per la comunità locale.

- **Valorizzazione**
  Dal momento che il progetto di riuso ha ripristinato l'unità architettonica dell'edificio, il suo valore simbolico è stato ripristinato. Il nuovo uso come centro culturale aggiunge u ulteriore valore rappresentativo, come spazio di nuovo fruibile da parte della cittadinanza. Dopo essere stato per anni abbandonato ed in stato di rovina, l'edificio è diventato simbolo per la rigenerazione della comunità e della zona.

- **Reversibilità**
  Complessivamente, gli architetti hanno seguito il principio di separazione e distinzione tra antico e nuovo e hanno cercato di rendere reversibile ogni intervento. La consulenza con gli artisti durante il processo di progettazione, ha permesso inoltre di progettare l'edificio anche in previsione delle esigenze future degli utenti per quanto riguarda sia lo spazio che l'illuminazione. Il progetto dunque, ha solide prospettive future, ma comunque garantisce la possibilità di un ritorno ad una situazione antecedente.

McColl Centre for Visual Arts, esterno (Fonte: FMK Architects, Portfolio, McColl Center for Visual Art - http://www.fmkarchitects.com/home/fmk_architects-portfolio.php?project_id=4#).




McColl Centre for Visual Arts, pianta di progetto (Fonte: FMK Architects, Portfolio, McColl Center for Visual Art - http://www.fmkarchitects.com/home/fmk_architects-portfolio.php?project_id=4#).

McColl Centre for Visual Arts, interno. In evidenza la nuova struttura interna alla chiesa (Fonte: FMK Architects, Portfolio, McColl Center for Visual Art - http://www.fmkarchitects.com/home/fmk_architects-portfolio.php?project_id=4#).

McColl Centre for Visual Arts, dettaglio dell'interno (Fonte: FMK Architects, Portfolio, McColl Center for Visual Art - http://www.fmkarchitects.com/home/fmk_architects-portfolio.php?project_id=4#).

## 5.1.7 SANKT ALFONS, AACHEN - GERMANIA

- **Denominazione attuale del complesso**: Sankt Alfons

- **Denominazione originaria e/o consolidata:**
  Sankt Alfons Kirche und Kloster

- **Ubicazione**: Alfonsstraße 44, 52070 Aachen

- **Anno di edificazione**: 1865

- **Committente:** Congregazione del Santissimo Redentore

- **Periodo di abbandono e cause**:
  1945-1952: Distruzioni belliche, fase di ricostruzione
  2005: Secolarizzazione

- **Passaggi di proprietà**: 1980: Ordine dei Gesuiti
  2005: Diocesi di Aquisgrana
  2007: Schleiff Denkmalentwicklung GmbH & CoKG

- **Ente gestore attuale**:
  Schleiff Denkmalentwicklung GmbH & CoKG

- **Restauro/rifunzionalizzazione**: 2007-2008

- **Studio di architettura**:
  Kaiser Schwartzer Architekten and Glashaus Architekten

- **Costo:** N/A

- **Funzione:** Uffici

Il progetto di rifunzionalizzazione della chiesa di Sankt Alfons comprende la riqualificazione della chiesa e del chiostro, costruiti, secondo le tendenze del revival neo-Romanico, nel 1865 su commissione della Congregazione del Santissimo Redentore. Il complesso subì gravi danni durante la Seconda Guerra Mondiale a seguito dei bombardamenti. A fine guerra, venne ricostruito tra il 1946 e il 1952 secondo i dettami del "com'era dov'era", riproponendo tutto ciò che si era perso, senza modifiche[1].

Piccoli interventi interessarono l'edificio in tutto il dopoguerra, anche a seguito di cambi di ordini - i Gesuiti vi si trasferirono negli anni '80. Infine, nel 2005 la chiesa venne secolarizzata e venduta dalla diocesi di Aquisgrana.

A seguito delle vendita a privati si sviluppò il progetto di riuso. La nuova committenza necessitava la realizzazione di spazi per uffici all'interno della chiesa e del chiostro, ma esigeva allo stesso tempo il rispetto del manufatto in quanto emergenza architettonica[2]. L'entrata dell'edificio venne così spostata dalla strada al cortile interno. Un nuovo edificio in vetro e acciaio, alto tre piani, venne costruito con l'ottica di ospitare la hall e i principali collegamenti verticali. Gli spazi per uffici veri e propri vennero ricavati nel chiostro e nella chiesa. Mentre per il primo il processo di adattamento degli spazi risultava semplice, più complicato il discorso per l'interno della chiesa: una struttura di acciaio, staccata dall'edificio storico, si inserisce nelle navate laterali della chiesa, garantendo un piano in più e, dunque, più spazio; gli uffici sono compartimentati attraverso partizioni di vetro, che li separano dalla navata centrale, destinata a spazi comuni e per la circolazione. Nell'abside è ospitata una sala conferenze, mentre nella torre trovano luogo altri uffici. Per garantire una maggiore luminosità, oltre alle partizioni in vetro sono stati applicati dei tagli nella muratura in corrispondenza delle nicchie confessionali del primo piano; interventi simili hanno riguardato anche l'abside, sottolineando sempre l'intervento con un infisso distinguibile per forma e texture[3].

---

1 OLIVER MEYS, *St. Alfons, Aachen – Bürobasilika*, in BIRGIT GROPP, OLIVER MEYS, *Kirchen im Wandel*, Bruhl, Neuss GWN, 2010, pp. 126-127.

2 Kaiser Schweitzer Architekten, *Kirche und Klosterkirche Sankt Alfons*, - http://www.kaiserschweitzerarchitekten.de/pro_b_alfons.html, URL consultato il 24/09/2017.

3 Glashaus Architekten, *Umnutzung Kirche und Kloster Sankt Alfons*, - http://www.kloster-st-alfons-aachen.de/, URL consultato il 25/09/2017.

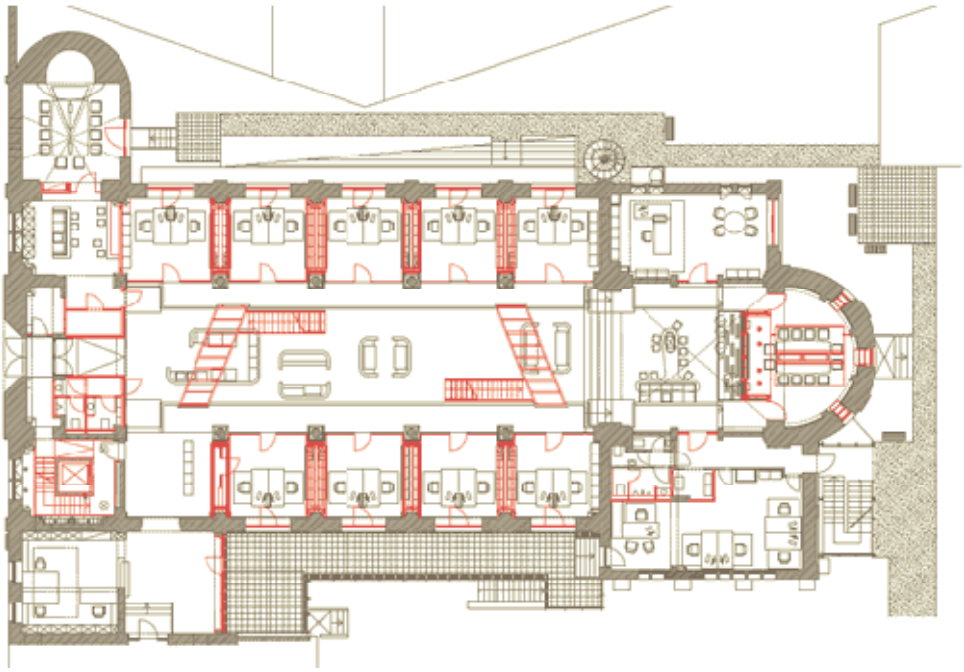
- **Stato di conservazione**
  La chiesa, in seguito alle ricostruzioni post guerra, si presentava in un buono stato di conservazione. L'intervento di adeguamento alla nuova funzione ha avuto un impatto sul manufatto diverso a seconda che lo si analizzi all'esterno o all'interno. L'aspetto esteriore ha subito delle modificazioni, come l'apertura delle finestre, o il nuovo ingresso. Tuttavia, la presenza di questi elementi nel cortile interno consente la conservazione di un'idea di unitarietà nella facciata lungo la strada. Si può considerare, dunque, che l'intervento non abbia avuto un impatto significativo per quanto riguarda l'esterno. Discorso diverso è invece quello dell'interno. La percezione, in questo caso, è stata maggiormente alterata per adattare l'edificio al nuovo uso. Per quanto la navata centrale si conservi come grande spazio aperto, i nuovi piani aggiunti nelle navate laterali, insieme alle scale ed ai nuovi percorsi cambiano le prospettive. Nel tentativo di limitare l'impatto è la scelta delle partizioni in vetro invece di quelle opache. Vi anche un'attenzione ai pilastri ed agli archi, isolati dal resto, per evidenziarne il valore.

- **Rapporto tra la funzione originaria e quella attuale**
  Rispetto alla funzione precedente, vi è un incremento significativo dell'utilizzo della chiesa, frequentata tutti i giorni della settimana per l'intera giornata. Tuttavia, il carattere privato del nuovo uso ne limita l'accessibilità, negando una possibilità di fruizione da parte della collettività. In questo caso, il cambio di funzione contrasta con l'idea originaria, facendo dell'esclusività il suo punto di forza.

- **Valorizzazione**
  Il valore rappresentativo di Sankt Alfons si è ridotto a causa della perdita della sua funzione originaria e da un riutilizzo che esula dall'ambito ecclesiastico. L'edificio ormai conserva il suo valore rappresentativo solo nell'apparenza esteriore, che permane quella di un edificio religioso; i nuovi interventi non sono individuabili dalla strada, rimanendo circoscritti al cortile interno. Per questo motivo, apparentemente l'edificio può ancora permanere come simbolo religioso all'interno della città

- **Reversibilità**
  Il progetto si può considerare rispettoso della fabbrica, con interventi mirati a garantire la salvaguardia del manufatto ed il comfort nell'esercizio della nuova funzione. La reversibilità, a livello materico, è fattibile, in quanto le nuove addizioni sono distinguibili e disgiunte dalla muratura originaria. Tuttavia, se si considera la proprietà in

mano a privati è difficile pensare che possa ritornare alla funzione di luogo di culto.



Sankt Alfons, pianta di progetto. In evidenza le nuove partizioni ed il sistema di connessione verticale (Fonte: Kaiser Schweitzer Architekten, Kirche und Klosterkirche Sankt Alfons, - http://www.kaiserschweitzerarchitekten.de/pro_b_alfons.html).

Sankt Alfons, sezione longitudinale (Fonte: Kaiser Schweitzer Architekten, Kirche und Klosterkirche Sankt Alfons, - http://www.kaiserschweitzerarchitekten.de/pro_b_alfons.html).

Sankt Alfons, interno. Visione dal piano soppalcato; si noti il il percorso circolare e il collegamento centrale (Fonte: Kaiser Schweitzer Architekten, *Kirche und Klosterkirche Sankt Alfons*, - http://www.kaiserschweitzerarchitekten.de/pro_b_alfons.html).

Sankt Alfons, interno. Dettaglio: la nuova struttura risulta staccata dalla muratura storica, garantendone la salvaguardia (Fonte: Kaiser Schweitzer Architekten, Kirche und Klosterkirche Sankt Alfons, - http://www.kaiserschweitzerarchitekten.de/pro_b_alfons.html).

## 5.1.8 HEILIG-GEIST KAPELLE, KEMPEN - GERMANIA

- **Denominazione attuale del complesso**: Heilig-Geist-Kapelle
- **Denominazione originaria e/o consolidata:** Heilig-Geist-Kapelle
- **Ubicazione**: Buttermarkt 4, D 47884, Kempen
- **Anno di edificazione**: 1421
- **Committente:** Hermann e Arnold von Brochhusen
- **Periodo di abbandono e cause**:
  Inizio anni 2000: Problemi di gestione
- **Passaggi di proprietà**:
  Prima metà XIX secolo: cessione a privati
  Anni Sessanta: Comune di Kempen
  1987: Congregazione Cattolica di Kempen
- **Ente gestore attuale**: Chorus Dienstleistungen für Religion GmbH
- **Restauro/rifunzionalizzazione**: 2005
- **Studio di architettura**: Dewey+Blohm-Schröder Architekten
- **Costo:** N/A
- **Funzione:** Libreria Religiosa

La Heilig-Geist-Kapelle, situata in posizione centrale sul margine meridionale della piazza storica di Kempen, ha avuto un passato ricco di eventi. Costruita come cappella dell'ospedale locale, per volere dei fratelli von Brochhusen (il cui padre è stato Arcivescovo della città[1]) nel 1421, mantenne questo scopo religioso fino agli inizi del XIX secolo. Fu poi riutilizzata come taverna, attraverso l'aggiunta di un piano intermedio, utilizzato come sala da pranzo. Nel XX secolo la cappella fu riutilizzata per qualche tempo come negozio da un parrucchiere.

Venne restituita alla sua forma originale negli anni '60, attraverso un intervento di restauro dell'interno e delle vetrate. A quel tempo, l'edificio era di proprietà della città. Nei successivi 25 anni, l'edificio è stato utilizzato per eventi dal centro educativo degli adulti e dalla biblioteca cittadina, che si trovava in un edificio adiacente. Nel frattempo, la cappella venne dichiarata monumento protetto nel 1983[2]. In seguito a questo nuovo riconoscimento, una congregazione cattolica locale acquisì la cappella nel 1987, restituendola al suo uso religioso originale nel 1990[3].

Tuttavia, già dopo pochi anni si ripresentò il problema di gestione e mantenimento dell'edificio, costringendo la congregazione a secolarizzare nuovamente il manufatto. Il Choros Dienstleistungen für Religion GmbH, venditore di libri religiosi e oggetti devozionali, si è trasferito nella cappella nel 2005. Per creare una sala di vendite e scaffali per i libri, gli architetti hanno inserito nella cappella una struttura libera a due piani, che consiste principalmente in mensole di legno. La struttura aggiuntiva, a forma di U, è stata installata ad una distanza di 20 centimetri dalle pareti esterne e si apre verso l'abside. La galleria è accessibile tramite una scala e ha un corrimano in vetro. L'antica abside rimane vuota e può essere utilizzata per lezioni e letture. L'intervento non ha comportato modifiche sostanziali alla struttura originaria e l'aggiunta può essere completamente rimossa senza alcun impatto[4].

Complice la crisi economica che ha investito il settore dell'editoria, nel 2012 l'attività della libreria è stata sospesa e la chiesa nuovamente

---

1 *Min Kempe*, Storia e racconti sulla città di Kempen - http://www.min-kempe.de/quasselbude.html, URL consultato il 25/09/2017.

2 Elenco dei monumenti protetti, città di Kempen, *Heilig-Geist-Kapelle* - http://www.limburg-bernd.de/Viersen/DenkKem/Nr.%204.htm, URL consultato il 26/09/2017.

3 OLIVER MEYS, *Kapelle des ehemaligen Heilig-Geist-Hospitals, Kempen – Verkaufsraum für Religiöse Bücher und Devotionalien,* in BIRGIT GROPP, OLIVER MEYS, *Kirchen im Wandel*, Bruhl, Neuss GWN, 2010, pp. 120-121 .

4 DPAP Dewey+Blohm-Schroeder Architekten Partnerschaft, Sito Web, Projekte, Kirchen, *Umnutzung Heilig-Geist-Kapelle zur Buchhandlung, Kempen,* - http://www.dbap.net/KMK4/Start.htm, URL consultato il 26/09/2017.

abbandonata. Attualmente, la Comunità cattolica di Kempen è alla ricerca di una nuova funzione da inserire all'interno della cappella[5].

[5] Fonte: *Heilig-Geist-Kapelle am Buttermarkt: Keine neue Nutzung in Sicht,* articolo apparso su RP-Online in data 16/08/2016 - http://www.rp-online.de/nrw/staedte/kempen/heilig-geist-kapelle-am-buttermarkt-keine-neue-nutzung-in-sicht-aid-1.6189212, URL consultato il 26/09/2017.

- **Stato di conservazione**
  L'edificio della Heilig-Geist-Kapelle è stato influenzato dal progetto di riuso. L'esterno dell'edificio è stato conservato nella sua integrità. Solo un piccolo segnale indicante il negozio è stato installato accanto all'ingresso. Il carattere interno della cappella, invece, è stato alterato maggiormente. La struttura soppalcata al suo interno è evidente e altera le prospettive, ma non intacca la stratigrafia storica. Le scaffalature avvolgono le pareti esterne e si aprono verso l'abside. Il centro della chiesa rimane vuoto e l'interno della cappella può ancora essere vissuto come un insieme. La nuova struttura è differenziata nei suoi materiali e subordinata al grande spazio aperto della cappella.

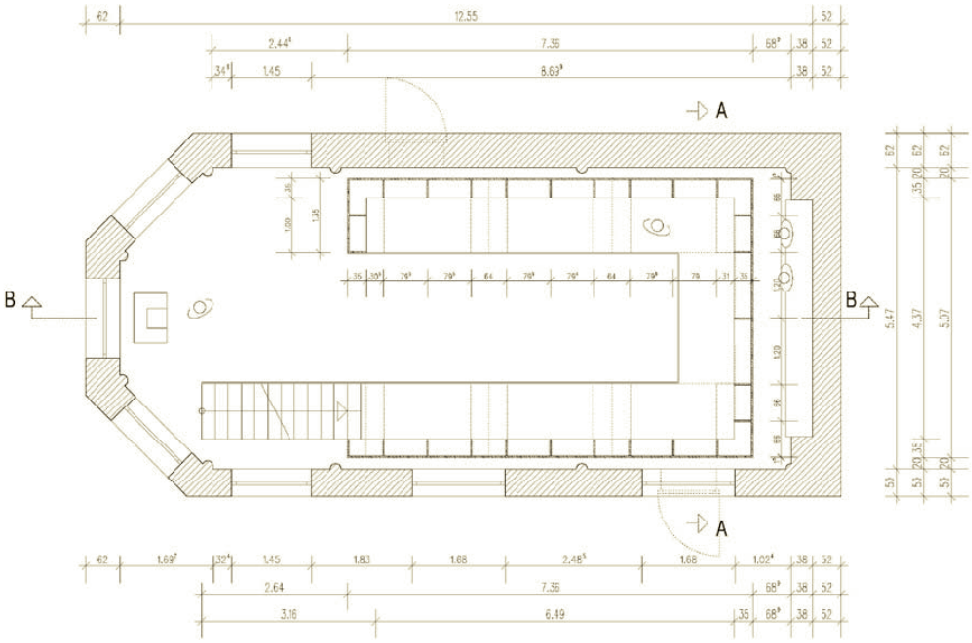
- **Rapporto tra la funzione originaria e quella attuale**
  Dopo essere stato usato come taverna per decenni e persino come salone per parrucchieri, la Heilig-Geist-Kapelle era stato restituita ad un uso religioso prima che fosse convertita in una libreria. Questo nuovo uso della cappella è direttamente correlato all'uso originario. Sebbene l'impronte sia di carattere commerciale, l'uso come negozio per la letteratura religiosa e la vendita di oggetti devozionali trasmette i valori e le credenze della chiesa. Questa connessione con la chiesa è sottolineata da lezioni, letture, meditazioni ed eventi che si svolgono al suo interno. Il nuovo utilizzo prevede, inoltre, finanziamenti per la manutenzione dell'edificio.

- **Valorizzazione**
  Sebbene la funzione sia diversa, la rappresentatività dell'edificio non ne ha risentito eccessivamente. I libri sono stati tradizionalmente un mezzo per comunicare e diffondere la parola di Dio e rappresentare quindi una connessione diretta alla religione. Il carattere simbolico, quindi, non è stato alterato, se si considera l'utilizzo della cappella come libreria religiosa. L'edificio può ancora essere un elemento rappresentativo, data la sua posizione prominente nel centro storico della città e la sua apertura al pubblico. Chiaramente, il nuovo utente utilizza questa rappresentatività per pubblicizzare la propria attività.

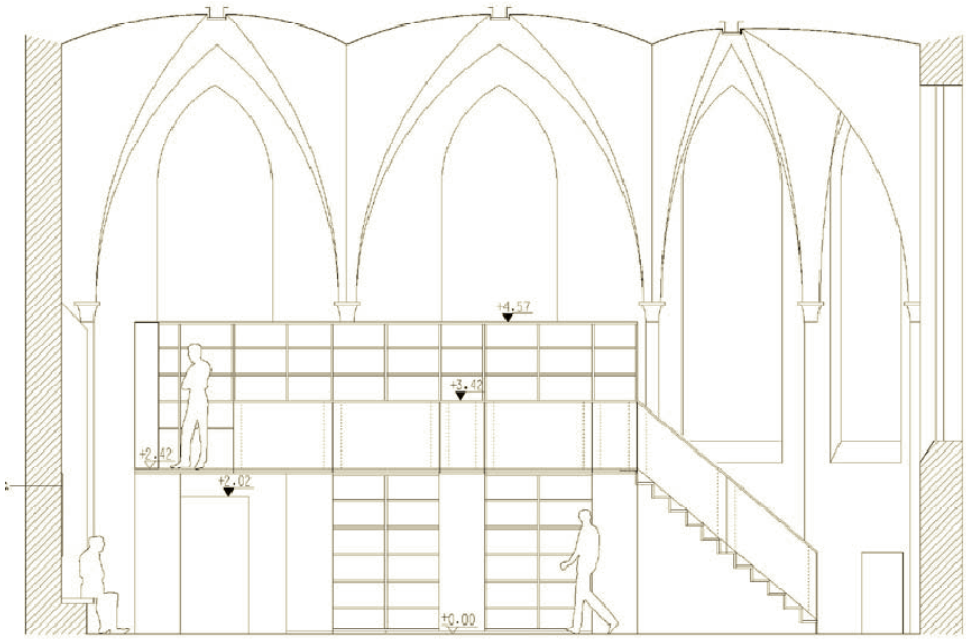
- **Reversibilità**
  Complice la crisi economica, il progetto di riuso ha già fallito. Tuttavia, l'ottimo lavoro svolto al momento della progettazione permette oggi di dare la possibilità alla cappella di accogliere un'altra funzione, senza stravolgimenti. Le aggiunte fatte per adeguarla alla funzione di libreria, infatti, sono state rimosse senza difficoltà, essendo state costruite separate dalla muratura storica. In questo

modo, la cappella può godere di una maggiore flessibilità e in un più facile riadeguamento.

Heilig Geist Kapelle, esterno (Fonte: DPAP Dewey+Blohm-Schroeder Architekten Partnerschaft, Sito Web, Projekte, Kirchen, Umnutzung Heilig-Geist-Kapelle zur Buchhandlung, Kempen, - http://www.dbap.net/KMK4/Start.html).




Heilig Geist Kapelle, pianta di progetto del piano soppalcato (Fonte: DPAP Dewey+Blohm-Schroeder Architekten Partnerschaft, Sito Web, Projekte, Kirchen, Umnutzung Heilig-Geist-Kapelle zur Buchhandlung, Kempen, - http://www.dbap.net/KMK4/Start.html).




Heilig Geist Kapelle, pianta sezione (Fonte: DPAP Dewey+Blohm-Schroeder Architekten Partnerschaft, Sito Web, Projekte, Kirchen, Umnutzung Heilig-Geist-Kapelle zur Buchhandlung, Kempen, - http://www.dbap.net/KMK4/Start.html).

Heilig Geist Kapelle, interno (Fonte: DPAP Dewey+Blohm-Schroeder Architekten Partnerschaft, Sito Web, Projekte, Kirchen, Umnutzung Heilig-Geist-Kapelle zur Buchhandlung, Kempen, - http://www.dbap.net/KMK4/Start.html).

### 5.1.9 CHIESA E CONVENTO DI SAN FRANCESCO, LUCCA – ITALIA

- **Denominazione attuale del complesso**:
  Chiesa e Convento di San Francesco

- **Denominazione originaria e/o consolidata:**
  Chiesa e Convento di San Francesco

- **Ubicazione**: Piazza San Francesco, Lucca

- **Anno di edificazione**: XII - XIV secolo

- **Committente:** Ordine Francescano

- **Periodo di abbandono e cause**:
  2003 - 2010: abbandono del sito da parte dell'Ordine Francescano

- **Passaggi di proprietà**:
  1862: Demanio dello Stato
  1901: Ordine Francescano
  2003: Comune di Lucca
  2010: Fondazione Cassa di Risparmio di Lucca

- **Ente gestore attuale**: Istituzione Alti Studi Universitari (IMT)

- **Restauro/rifunzionalizzazione**: 2010-2013

- **Studio di architettura**: Stefano Dini Architetti

- **Costo:** 29 milioni di Euro

- **Funzione:** Università, Spazio culturale (eventi)

Costruito per volere dei francescani, insediatisi nella città di Lucca nel 1228[1], il complesso della chiesa e del convento di san Francesco venne edificato tra il XIII e il XIV secolo. La struttura architettonica della chiesa a aula unica, senza transetto, che si conclude in tre cappelle absidali, corrisponde alla tipologia dell'architettura mendicante in uso in Toscana in quel periodo. Il convento, considerato sempre uno degli elementi più importanti della città, venne più volte ampliato, fino all'attuale presenza di tre chiostri, risalente al XVII secolo.

Dopo un breve periodo di soppressione, risalente al periodo napoleonico, un'altra più importante fu quella ad opera del Regno d'Italia, a partire dal 1862, che trasformò il convento in caserma e la chiesa in magazzino. Soltanto nel 1901 i francescani ripreso possesso degli ambienti conventuali e la chiesa fu riaperta al culto dal 1910. Nel 2003 i francescani abbandonarono definitivamente il luogo. Acquistato inizialmente dal Comune di Lucca, il complesso, nel dicembre 2010, è stato interamente rilevato dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Lucca.

Il restauro del convento di San Francesco si inserisce nel quadro di interventi realizzati dalla Fondazione per l'insediamento dell'istituzione Alti Studi Universitari IMT[2] nel centro storico della città, completando, con la biblioteca e gli uffici amministrativi già realizzati, il campus . Il complesso, oltre 12.000 $m^2$, riunisce in un edificio didattica, ricerca e residenza. A fianco delle aule per la didattica e degli uffici di professori e ricercatori si trova la foresteria, composta da camere doppie, singole e mini appartamenti. La Cappella della famiglia Guinigi ospita l'aula magna, mentre i locali della sagrestia sono stati attrezzati per seminari e riunioni.

Per quanto riguarda la chiesa, la trasformazione riguarda un riuso per eventi. Gli interventi necessari sono principalmente legati al restauro e al consolidamento della struttura storica. Per l'adeguamento alla nuova funzione, invece, è stato sufficiente l'utilizzo di mobilio temporaneo, capace di trasformare per un periodo di tempo limitato la conformazione spaziale

---

1 Secondo le fonti, Si ha nota dell'esistenza di un primo insediamento di francescani a Lucca già dal 10 aprile del 1228, data in cui Prefetto di Graziano offrì a Goffredo da Castiglione, cardinale prete presso San Marco, un appezzamento di terreno con orto e annessa capanna affinché i frati minori potessero erigervi la loro chiesa. Fonte: Ottaviano Giovannetti, *S. Francesco in Lucca: chiesa e convento*, Bagno a Ripoli, Il Bandino, 1996.

2 Fondata nel 2005 per promuovere la ricerca scientifica italiana, l'IMT nasce da un parternariato tra quattro università: Politecnico di Milano, Scuola Superiore Sant'Anna di Pisa, Università degli studi di Pisa, LUISS di Roma e la Fondazione lucchese per l'alta formazione e la ricerca. E' supportata dal Comune di Lucca, Provincia di Lucca, Fondazione Cassa di Risparmio di Lucca, Fondazione Banca del Monte di Lucca, Camera di Commercio di Lucca e Associazione degli Industriali della Provincia di Lucca. Tutti gli insegnamenti sono impartiti in lingua inglese.

Sito ufficiale IMT Lucca - https://www.imtlucca.it/it/campus, URL consultato il 23/09/2017.

interna, a seconda delle necessità. L'impianto, dunque non viene stravolto, ma anzi esaltato, garantendo sempre una visione complessiva dell'edificio.

L'intervento di restauro ha cercato di rileggere l'impianto conventuale di San Francesco in modo da proporre una soluzione progettuale che corrispondesse alle esigenze di IMT ma che, allo stesso tempo, fosse compatibile e rispettasse la sua natura storica. Si è cercato in particolare di recuperare le spazialità e le percorrenze originarie del convento, rimuovendo le partizioni recenti e riorganizzando la distribuzione attorno ai chiostri, in parte chiusi con pareti vetrate[3]. Le nuove esigenze distributive sono soddisfatte attraverso una serie di elementi architettonici che si sovrappongono al contesto storico in maniera discreta ma riconoscibile attraverso l'uso di materiali tecniche contemporanee[4].

---

[3] Premio Architettura Toscana, *Stefano Dini Architetto - Campus Universitario IMT - http://www.premio-architettura-toscana.it/author/infosdarchitetti-it/*, ULR consultato il 23/09/2017

[4] Fondazione Cassa di Risparmio di Lucca, *San Francesco - Anatomia di un restauro* - https://www.youtube.com/watch?v=8lSIaVVLUjA&index=1&list=PLQS3MTGYR5bQ85TCFvqv3VOZRzXIq9hvT, URL consultato il 23/09/2017.

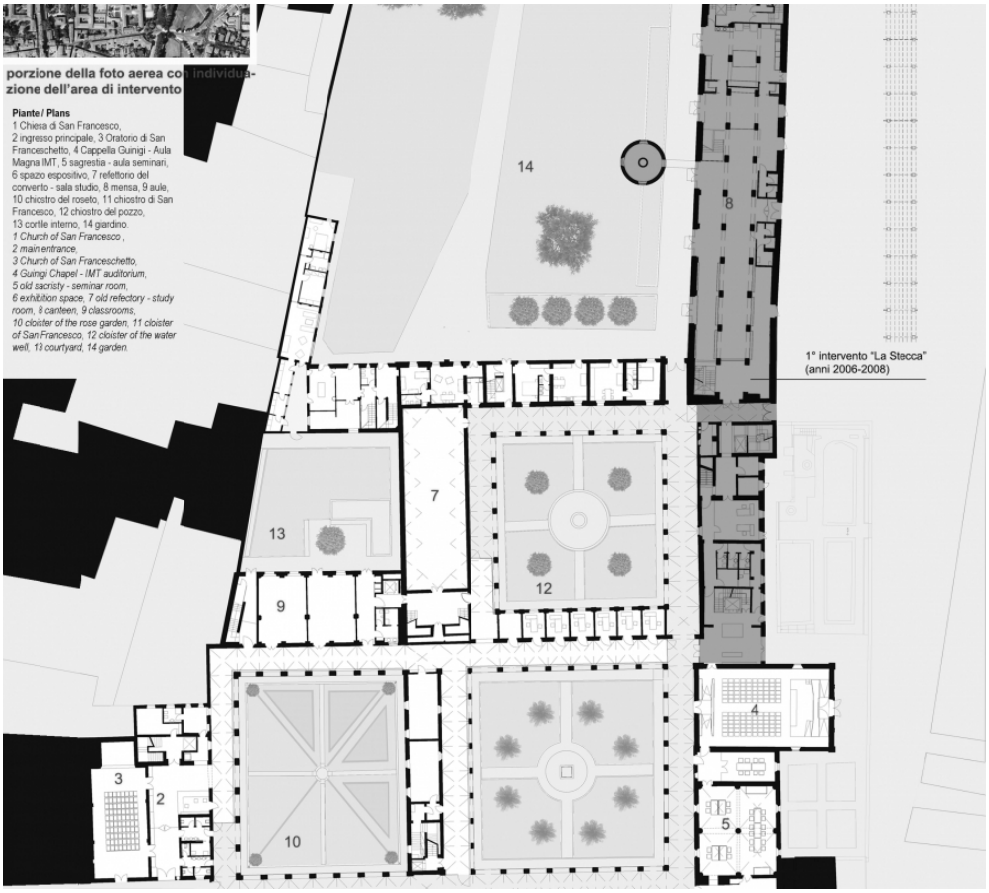
- **Stato di conservazione**
  Il complesso, al momento della trasformazione, presentava una situazione di degrado. Sebbene le trasformazioni Ottocentesche non avessero cambiato radicalmente l'aspetto degli edifici, tuttavia l'uso costante fino al 2003 non ne aveva garantito la corretta manutenzione. L'intervento ha riportato al suo antico valore il complesso, attraverso interventi di consolidamento strutturale e di restauro. L'adeguamento alla nuova funzione è legato alle esigenze di comfort attuali e al mobilio.

- **Rapporto tra la funzione originaria e quella attuale**
  Il nuovo uso non ha richiesto particolari trasformazioni. Gli spazi conventuali, infatti, ben si relazionano ai nuovi spazi universitari. Gli interventi non hanno quindi stravolto l'organizzazione dello spazio, ma hanno giocato con la stessa. Il recupero dei percorsi originari è alla base del progetto e la chiusura dei portici dei chiostri con vetrate garantisce un collegamento coperto tra i vari spazi interni. Anche la chiesa ben si adatta alla nuova funzione. Lo spazio per eventi non necessita interventi permanenti, se non legati alle esigenze di comfort moderne. Il mobilio è sempre rimovibile, mantenendo lo spazio unitario della chiesa. Sebbene il nuovo uso non sia più correlato alla religione, esso ben si adatta agli spazi ereditati.

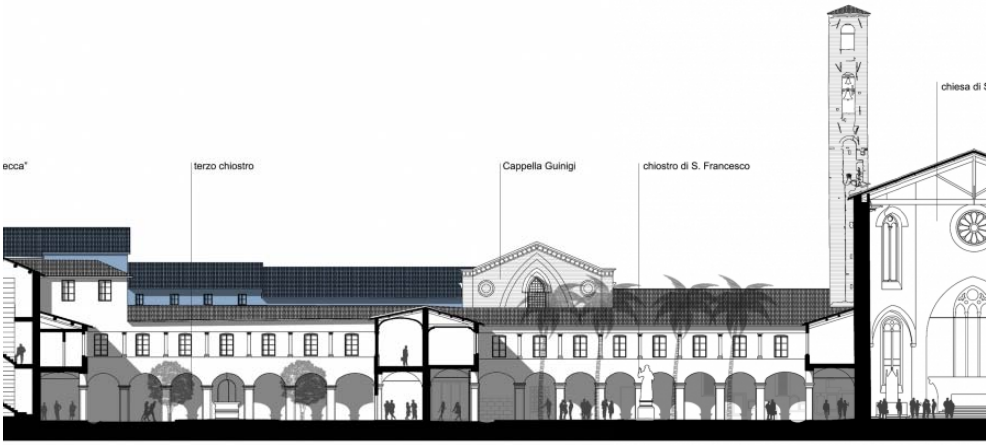
- **Valorizzazione**
  La trasformazione ha permesso di valorizzare un complesso che si presentava in cattive condizioni, restituendolo un pezzo del centro città alla comunità. Gli spazi, infatti, sono utilizzabili non solo dagli studenti dell'università, ma anche dai cittadini: un esempio è la biblioteca, aperta al pubblico, o la chiesa stessa, visitabile ed in grado di ospitare eventi. Il passaggio da un uso religioso ad uno laico non è traumatico, ma è anzi sintomo di una nuova consapevolezza del patrimonio storico. La nuova funzione eredita il ruolo del convento come polo culturale, ma con una nuova accezione. In questo modo, si garantisce la salvaguardia del patrimonio sia come manufatto che come simbolo.

- **Reversibilità**
  L'intervento, come accennato prima, restituisce l'organizzazione spaziale originaria del complesso, sfruttandola per i nuovi usi. L'adeguamento dei locali alla nuova funzione è ridotto, attraverso strutture nuove e distinguibili. L'interno della chiesa è stato, invece, interessato solo da un intervento di restauro, lasciando lo spazio

interno flessibile a seconda delle necessità. Il progetto ha dunque carattere reversibile, specialmente per quanto riguarda la chiesa. Tuttavia, il successo dell'intervento e l'importanza pubblica che ha il nuovo uso, spingono a ritenere al momento lo status attuale come il migliore per garantire una lunga vita al complesso.




Chiesa e convento di San Francesco, pianta di progetto. In evidenza gli interventi sulla stecca e la chiusura del portico del chiostro per favorire le connessioni interne (Fonte: Premio Architettura Toscana, *Stefano Dini Architetto - Campus Universitario IMT* - http://www.premio-architettura-toscana.it/author/infosdarchitetti-it/).




Chiesa e convento di San Francesco, sezione (Fonte: Premio Architettura Toscana, Stefano Dini Architetto - *Campus Universitario IMT* - http://www.premio-architettura-toscana.it/author/infosdarchitetti-it/).

Chiesa di San Francesco, interno. L'area rimane unitaria e flessibile a seconda delle necessità (Fonte: Espoarte, - https://www.espoarte.net/arte/complesso-conventuale-di-san-francesco-festeggiamenti-per-lopera-di-restauro/).

Convento di San Francesco, dettaglio della chiusura vetrata del portico del chiostro (Fonte: Premio Architettura Toscana, Stefano Dini Architetto - Campus Universitario IMT - http://www.premio-architettura-toscana.it/author/infosdarchitetti-it/).

### 5.1.10 ENOTECA REGIONALE DEL BARBARESCO, BARBARESCO – ITALIA

- **Denominazione attuale del complesso**: Enoteca Regionale del Barbaresco

- **Denominazione originaria e/o consolidata:** Chiesa di San Donato

- **Ubicazione**: Piazza del Municipio, 7 12050 Barbaresco

- **Anno di edificazione**: 1833

- **Committente:** Confraternita dei Disciplinati

- **Periodo di abbandono e cause**:
  1970-1986: inutilizzo

- **Passaggi di proprietà**:
  1970: Comune di Barbaresco

- **Ente gestore attuale**: Enoteca Regionale del Barbaresco

- **Restauro/rifunzionalizzazione**: 1986

- **Studio di architettura**: N/A

- **Costo:** N/A

- **Funzione:** Enoteca

L'attuale edificio dedicato a San Donato fu ultimato nel 1833 utilizzando i materiali ricavati dalla demolizione della più antica chiesa omonima di cui si può trovare menzione in un documento del Rigestum Comunis Albae[1]. La chiesa, voluta dalla cittadinanza, era stata dedicata a San Donato, eletto come protettore dei raccolti.

Negli anni Settanta venne ceduta al Comune che, dopo un appropriato restauro conservativo decise di destinarla ad accogliere l'Enoteca Regionale del Barbaresco. L'Enoteca è nata da un'iniziativa in collaborazione con la Regione Piemonte per soddisfare due esigenze: da un lato, il recupero di edifici storici e preziosi dl territorio; dall'altro, l'esigenza di diffondere la cultura del vino e valorizzare al massimo le denominazioni DOC e DOCG esistenti. Dall'inaugurazione nel 1986, la chiesa è diventata un punto di riferimento per il turismo della zona, permettendo ai visitatori di trovare, oltre alle bottiglie, tutte le informazioni di cui hanno bisogno per scoprire il patrimonio enologico del territorio. Sono rappresentate oltre 120 etichette che costituiscono il 90% dell'intera produzione vinicola locale[2].

Sono quattro gli ambienti in cui è suddiviso l'edificio che ospita l'enoteca: la navata centrale, dedicata alla didattica del Barbaresco, con alcuni tabelloni che forniscono informazioni sul territorio a tutti i visitatori; il locale a destra che accoglie al piano terra l'esposizione dei vini e, al primo piano, la segreteria dell'ente. A sinistra invece c'è lo spazio per il banco d'assaggio. Infine, lo spazio dell'abside è occupato da un grande allestimento che ospita bottiglie prestigiose.

L'Enoteca rappresenta un importante punto di collegamento fra i turisti e le cantine aderenti. Infatti spesso si tratta di aziende agricole di piccole dimensioni che non hanno la possibilità di spendere troppo tempo nella promozione e nella visibilità. Per questo, l'enoteca organizza eventi per promuovere la conoscenza dei prodotti e della cultura locale, fortemente influenzata dalla produzione vinicola[3].

---

1 Secondo il regesto, la chiesa di Barbaresco (attuale San Donato) era soggetta alla pieve di Neive, documentata nel 1219: *Il "Rigestum Comunis Albe"* cit., II, p. 82, doc. 282, 6 giu. 1219.

2 Comune di Barbaresco, sito ufficiale - http://www.comune.barbaresco.cn.it/ita/pagine.asp?id=159&idindice=5&title=Edifici%20e%20Monumenti URL consultato il 23/09/2017.

3 Si veda: LETIZIA PALESI, *Tra chiese e colline nasce il Barbaresco*, articolo apparso su La Stampa in data 30/05/2013 - http://www.lastampa.it/2013/05/30/societa/viaggi/destinazioni/in-italia/tra-chiese-e-colline-nasce-il-barbaresco-kuqKWieTtyCcqVB3WyEGTO/pagina.html, URL consultato il 20/09/2017.

- **Stato di conservazione**
  La chiesa si presenta in un ottimo stato di conservazione. L'edificio è rimasto pressochè intatto, nonostante un periodo di abbandono. L'intervento di restauro ha permesso di consolidare il manufatto, mentre quello di rifunzionalizzazione non ha intaccato la struttura storica, intervenendo solo nell'adeguamento impiantistico.

- **Rapporto tra la funzione originaria e quella attuale**
  La nuova funzione non ha reso necessari interventi significativi all'interno della struttura, se non per quanto riguarda l'adeguamento impiantistico. Il bancone di promozione e vendita è posto in luogo all'antico altare, riprendendo la centralità ed il ruolo nell'organizzazione spaziale dell'edificio. Inoltre, l'esposizione di vini è affidata a mobilio temporaneo addossato alle pareti delle cappelle laterali, senza imporre partizioni. I locali di magazzino ed uffici, invece, trovano luogo in stanze laterali, non visibili dall'ingresso.

- **Valorizzazione**
  La chiesa è stata certamente valorizzata da questo intervento. L'attività è aperta tutti i giorni e accoglie turisti provenienti da tutto il mondo. E', inoltre ancora un simbolo: sebbene la nuova funzione non rappresenti la religione, la nuova attività la rende centro della promozione del principale prodotto della zona, il Barbaresco. Infine, l'originaria denominazione della chiesa, dedicata a San Donato, protettore dei raccolti, chiude il cerchio, legando insieme la nuova e la antica funzione, in un territorio che ha sempre avuto la forte presenza di questo binomio.

- **Reversibilità**
  L'intervento ha carattere reversibile, in quanto i nuovi inserti non intaccano la struttura originaria. Tuttavia, il successo dell'operazione, consolidatasi in 30 anni di attività, e la proprietà in mano al comune rende difficile pensare ad un ritorno alla funzione religiosa

Enoteca Regionale del Barbaresco, esterno. La chiesa affaccia sulla via principale del paese, in posizione strategica (Fonte: Comune di Barbaresco, sito ufficiale - http://www.comune.barbaresco.cn.it/ita/pagine.asp?id=159&idindice=5&title=Edifici%20e%20Monumenti).

Enoteca Regionale del Barbaresco, interno. La visione d'insieme è conservata; l'abside viene sostituito dal bancone di esposizione e vendita vini; un tavolo centrale permette la sosta temporanea (Fonte: Comune di Barbaresco, sito ufficiale - http://www.comune.barbaresco.cn.it/ita/pagine.asp?id=159&idindice=5&title=Edifici%20e%20Monumenti).

### 5.1.11 ALL SOULS' CHURCH, BOLTON – REGNO UNITO

- **Denominazione attuale del complesso**: All Souls' Bolton
- **Denominazione originaria e/o consolidata:** All Souls' Church
- **Ubicazione**: Astley Street, Bolton, Lancashire, BL1 8EH
- **Anno di edificazione**: 1881
- **Committente:** Confraternita Greenhalgh
- **Periodo di abbandono e cause**:
  1980-2007: chiusura al pubblico
- **Passaggi di proprietà**:
  2007: Churches Conservation Trust
- **Ente gestore attuale**: Churches Conservation Trust
- **Restauro/rifunzionalizzazione**: 2007-2014
- **Studio di architettura**: OMI Architects
- **Costo:** 4,9 Milioni di Sterline
- **Funzione:** Spazio Multifunzionale

La Chiesa è stata fondata nel cuore dell'attuale comunità di Crompton di Bolton nel 1881 dalla Confraternita Greenhalgh. Si tratta di un edificio di epoca Vittoriana, costruito secondo i principi del Gothic Revival dagli architetti da Paley e Austin e classificato in classe II * tra i monumenti del Regno Unito[1]. Negli anni '80 l'edificio era caduto in disuso e venne per questo motivo chiuso al pubblico.

Sin dalla sua chiusura, la chiesa è stata oggetto di atti di vandalismo e furti. Nel 2007 Inayat Omarji, un residente locale, decise di collaborare con il Churches Conservation Trust (CCT), allo scopo di trovare una soluzione allo stato di abbandono e degrado della chiesa, abbandonata da oltre 25 anni.

All Souls' Bolton, come impresa sociale indipendente, nasce per dare una nuova vita alla chiesa attraverso la valorizzazione del patrimonio e della comunità locale. E' formata da membri della comunità locale, dalla confraternita, dal comune di Bolton e dal Churches Conservation Trust. La collaborazione del CCT è stata fondamentale, in quanto ha garantito l'ottenimento dei finanziamenti necessari per lo sviluppo del progetto il progetto[2]. Il CCT ha portato con sé le competenze in materia di rigenerazione, conservazione e raccolta di fondi per formare una forte partnership di prospettive locali e nazionali. Nelle fasi iniziali del progetto è stato condotto un ampio processo di consultazione pubblica, raccogliendo idee e domandando alle persone quello ritenevano necessario per lo sviluppo della comunità.

La chiesa di All Souls' è stata rigenerata attraverso l'inserimento di un edificio moderno e multifunzionale, che ospita una caffetteria, aule, spazi commerciali, per mostre ed eventi. Gli spazi sono messi a disposizione della comunità per lo svolgimento di eventi e mostre, di tipo culturale o sociale; le proposte di utilizzo degli spazi vengono esaminate da una commissione interna alla chiesa, che le valuta e ne autorizza l'affitto. Per fornire la necessaria suddivisione del vasto spazio interno, due strutture contemporanee sono state collocate ai lati della navata centrale, offrendo una gamma di spazi cellulari per le imprese della comunità, per i gruppi locali e per le conferenze. Le nuove strutture rimangono disgiunte dalle pareti della chiesa, formando un sistema di passaggi e gallerie che fanno

---

[1] Per definizione: *"Al Grado II* appartengono quei particolari edifici la cui importanza va oltre un interesse speciale; il 5.8% degli edifici presenti nella lista appartiene a tale grado"* - Da Historic England ORG, listed buildings - https://historicengland.org.uk/listing/what-is-designation/listed-buildings/, URL consultato il 15/09/2017.

[2] Il progetto è stato finanziato principalmente grazie ad oltre 4 milioni ottenuti dal Heritage Lottery Fund.
Fonte: Churches Conservation Trust, Visit, Churches, All Souls' Bolton - https://www.visitchurches.org.uk/visit/church-listing/all-souls-church-bolton.html, URL consultato il 14/09/2017.

strada verso il vuoto centrale, permettendo ai visitatori di apprezzare l'architettura dell'edificio esistente da una nuova prospettiva[3].

Sono state, inoltre, condotte importanti opere di restauro storiche alla chiesa, tra cui la sostituzione del tetto, consolidamento della muratura e la sostituzione della maggior parte delle finestre. Il progetto ha previsto una serie di corsi di formazione sulle tecniche di restauro per i membri della comunità durante tutto il programma di costruzione[4].

---

[3] OMI Architects, sito ufficiale - http://www.omiarchitects.com/works/all-souls-bolton/, URL consultato il 15/09/2017.

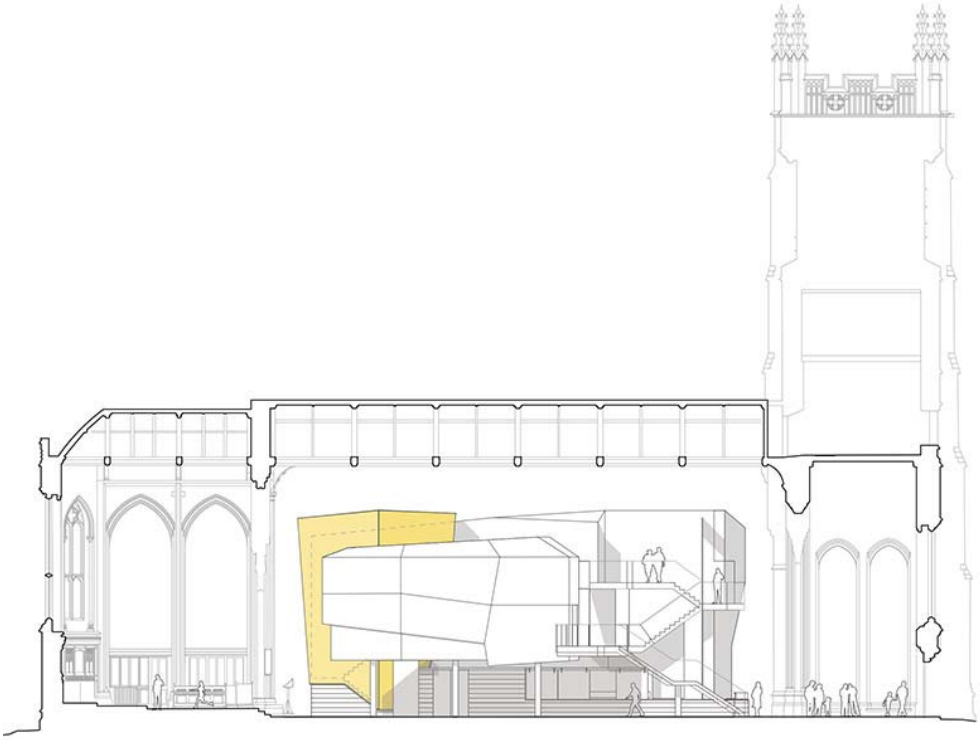
[4] All Souls' Bolton, About Us - http://www.allsoulsbolton.org.uk/home/about-us/, URL consultato il 14/09/2017.

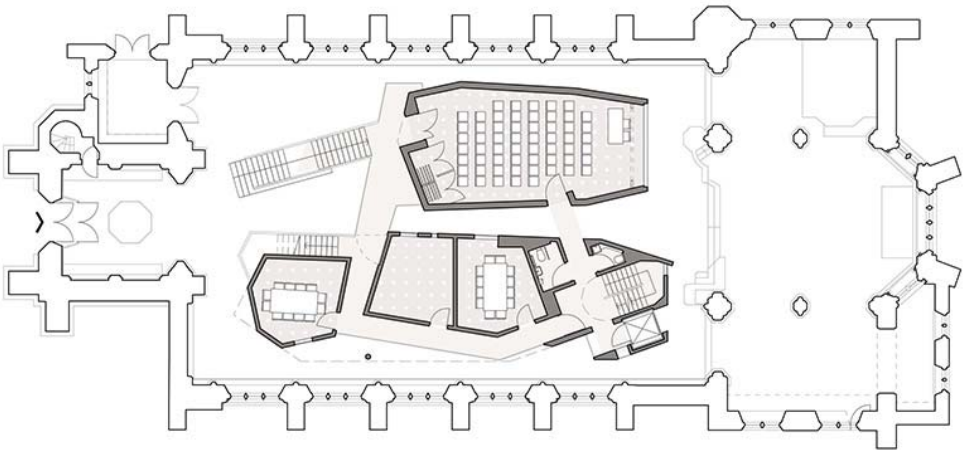
- **Stato di conservazione**
  Il complesso, al momento della trasformazione, presentava una situazione di degrado. In seguito al lungo periodo di abbandono, la chiesa è stata soggetta ad atti di vandalismo. L'intervento di rifunzionalizzazione ha permesso di restaurare il manufatto e consolidarlo. L'inserimento di nuove attività al suo interno ha comportato l'aggiunta di una struttura al suo interno, disgiunta dalla muratura esistente e totalmente distinguibile. Il progetto ha dunque garantito l'unitarietà del manufatto, influendo però sulla spazialità.

- **Rapporto tra la funzione originaria e quella attuale**
  Il nuovo uso ha richiesto importanti trasformazioni all'interno. La necessità di diversi spazi adatti alle diverse funzioni ha comportato l'inserimento all'interno della chiesa di una struttura nuova, soppalcata e disgiunta dalla muratura storica. Tali interventi, se da un lato garantiscono la salvaguardia del manufatto, dall'altro alterano la percezione spaziale al suo interno. La nuova struttura rompe la continuità interna, ma allo stesso tempo permette di apprezzare l'edificio da nuove prospettive.

- **Valorizzazione**
  Il progetto di riuso ha rivalorizzato il manufatto dopo anni di abbandono e degrado, restituendolo alla comunità. Il centro infatti accoglie più strati della società, da commercianti o artigiani a studenti o famiglie. La struttura accoglie piccole attività, mostre, eventi e corsi formativi. In questo caso, l'edificio continua a perseguire l'idea di accoglienza e partecipazione, rappresentando un punto di riferimento per la comunità. La chiesa viene utilizzata molto più ora di quanto non fosse in passato, con un'apertura al pubblico garantita tutti i giorni.

- **Reversibilità**
  L'intervento, per quanto riorganizzi la spazialità interna, restituisce un edificio rigenerato e aperto al pubblico. Le trasformazioni, inoltre, hanno carattere reversibile, in quanto la struttura inserita è indipendente dalle mura della chiesa. E' tuttavia difficile immaginare un ritorno alla funzione religiosa, considerando gli investimenti fatti e il lungo periodo di abbandono precedente, causato proprio dallo scarso utilizzo come luogo di culto.





All Soul's Church, pianta e sezione di progetto (Fonte: OMI Architects, sito ufficiale - http://www.omiarchitects.com/works/all-souls-bolton/).

All Soul's Church, interno. Si noti la struttura autoportante posta all'interno dell'edificio storico (Fonte: OMI Architects, sito ufficiale - http://www.omiarchitects.com/works/all-souls-bolton/).

All Soul's Church, interno. Visione dal piano primo della nuova struttura nuove prospettive (Fonte: OMI Architects, sito ufficiale - http://www.omiarchitects.com/works/all-souls-bolton/).

### 5.1.12 ST. MARY AT THE QUAY, IPSWICH – REGNO UNITO

- **Denominazione attuale del complesso**: Quay Place
- **Denominazione originaria e/o consolidata:** Saint Mary at the Quay
- **Ubicazione**: Key Street, IP4 1BZ, Ipswich
- **Anno di edificazione**: 1443-1543
- **Committente:** Chiesa Anglicana
- **Periodo di abbandono e cause**:
  1973-2008: Problemi strutturali
- **Passaggi di proprietà**:
  1528: Dama Elisabeth Gelget
  1959: Friends of Friendless Churches
  1973: Churches Conservation Trust
- **Ente gestore attuale**: Churches Conservation Trust
- **Restauro/rifunzionalizzazione**: 2008-2016
- **Studio di architettura**: Molyneux Kerr Architects
- **Costo:** 5,1 Milioni di Sterline
- **Funzione:** Centro polivalente a tema benessere

St Mary at the Quay è un importante edificio medievale sul lungomare di Ipswich, inserito nella classe II* tra i monumenti del Regno Unito[1]. Fondato tra il 1443 e il 1543, probabilmente sulle rovine di una chiesa antecedente, vide un intenso sviluppo parallelo alle vicende dell'area, i dock di Ipswich. Complice problemi di infiltrazioni, causati dalla ubicazione in sito paludoso, dal 1898 e per tutta la prima metà del XX secolo la chiesa venne più volte chiusa per interventi di restauro, che però non risolsero il problema.

Durante la Seconda Guerra Mondiale la chiesa è stata vittima di bombardamenti, che, nel 1948-9, ne costrinsero la chiusura al culto. Minacciata dalla demolizione negli anni '50, la chiesa fu salvata dall'associazione Friends of Friendless Churches nel 1959 e l'edificio fu utilizzato per qualche anno dalla Boys Brigade di Ipswich.

In seguito all'abbandono da parte della Brigade, la chiesa è stata assegnata al Churches Conservation Trust nel 1973, che ha affrontato il tema della gestione di un edificio a rischio di crollo strutturale, dopo anni di trascuratezza. Sebbene tale attenzione abbia permesso la salvaguardia temporanea dell'edificio, è solo agli inizi del 2000 che si sviluppa il progetto di rinascita del sito, connesso alla più generale opera di rigenerazione della zona dei Docks di Ipswich. Dopo una consultazione locale e una ricerca di potenziali partner, Suffolk Mind si è riunita con il CCT nel 2008, in un progetto condiviso per conservare questo edificio e fornire una nuova valida risorsa per la comunità locale[2].

Quay Place è diventato un centro polivalente, con a cuore il tema del benessere. Offre una vasta gamma di terapie complementari, lezioni caffetteria, sale riunioni e spazio per eventi. La relazione con il patrimonio culturale è molto stretta, considerandolo parte dell'opera di rigenerazione della persona[3].

La partecipazione della comunità è stata un elemento chiave del progetto. Durante la costruzione, la chiesa è stata usata come aula vivente, con giornate di laboratorio, opportunità di lavoro per gli studenti e visite guidate al pubblico. I lavori sono stati condotti in due fasi sotto la direzione dello studio Molyneux Kerr Architects. La fase 1 si è concentrata sulla riparazione del tetto e del parapetto; La fase 2 ha coinvolto il restauro del

---

1 Per definizione: *"Al Grado II* appartengono quei particolari edifici la cui importanza va oltre un interesse speciale; il 5.8% degli edifici presenti nella lista appartiene a tale grado"* - Da Historic England ORG, listed buildings - https://historicengland.org.uk/listing/what-is-designation/listed-buildings/, URL consultato il 15/09/2017.

2 Quay Place, sito ufficiale, *Regeneration of St. Mary at the Quay* - http://www.quayplace.co.uk/heritage/regeneration-of-st-mary-at-the-quay.html, URL consultato il 12/09/2017.

3 Churches Conservation Trust, Visit, Church, St. Mary Ipswich - https://www.visitchurches.org.uk/visit/church-listing/st-mary-ipswich.html, URL consultato il 13/09/2017.

tessuto storico e l'inserimento di nuove strutture all'interno della chiesa. La nuova aggiunta si stacca dal corpo principale della chiesa, distinguendosi per materiali e aspetto. L'investimento totale è stato di 5,1 Milioni di Sterline[4].

[4] Molyneux Kerr Architects, St. Mary at the Quay - http://www.molyneuxkerr.com/historic/st_mary_quay.html, URL consultato il 13/09/2017.

- **Stato di conservazione**
  Al momento della trasformazione, la chiesa affrontava da anni uno stato di abbandono ed instabilità strutturale. Gli interventi precedenti, avevano solo limitato i problemi causati dall'assenza di manutenzione, senza eliminare il rischio di crolli. Il progetto di rifunzionalizzazione ha, dunque, prima di tutto considerato il recupero della struttura, attraverso un suo consolidamento e la sostituzione delle parti degradate (ad es. il tetto). Solo successivamente la trasformazione ha interessato la modifica degli spazi interni che, sebbene siano di una certa rilevanza, non alterano la visione complessiva dell'edificio.

- **Rapporto tra la funzione originaria e quella attuale**
  La nuova funzione, per le necessità di spazi di uffici, aule e ristoro, ha reso necessari interventi di adeguamento del manufatto. Sono state inserite, dunque, delle strutture soppalcate lungo le navate laterali, per ottimizzare gli spazi e ricavare nuove sale. Gli inserimenti non intaccano la muratura storica, caratterizzandosi per corpi autoportanti indipendenti. L'utilizzo delle navate laterali preserva la percezione di unitarietà dell'edificio nella zona centrale e limita la visibilità della trasformazione. Ulteriori spazi necessari sono stati ricavati attraverso l'aggiunta di una nuova struttura nel cortile esterno.

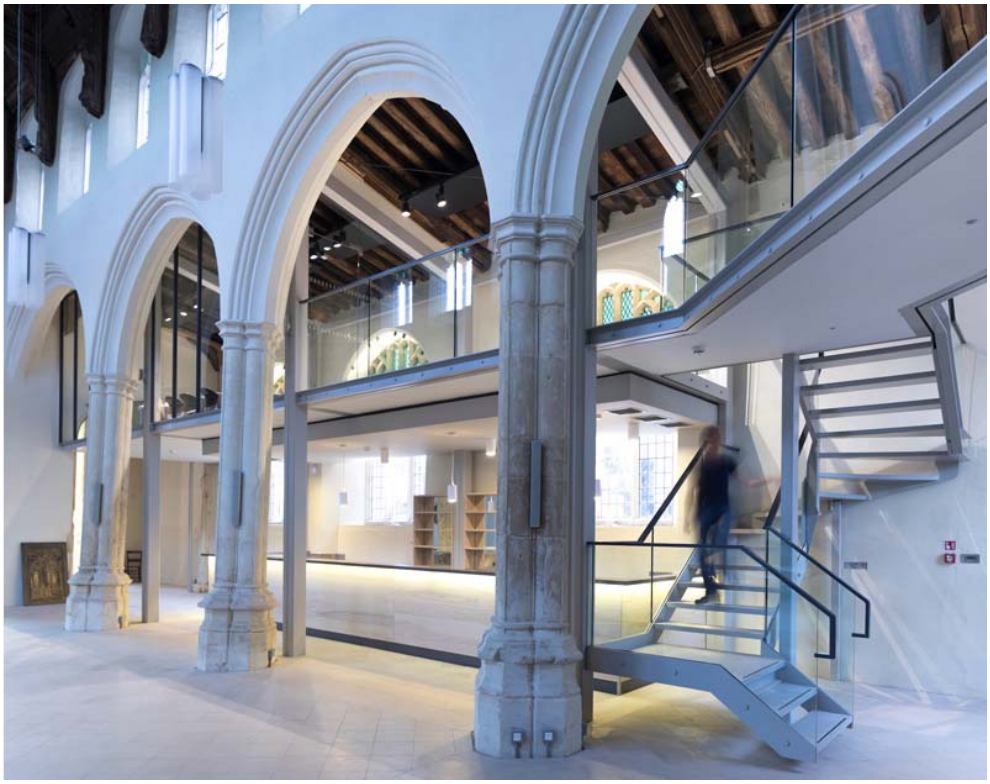
- **Valorizzazione**
  La chiesa, grazie a questa trasformazione, torna ad essere un luogo centrale per la comunità, promuovendo il benessere della persona attraverso lezioni ed attività. La valorizzazione dell'edificio, in questo caso, passa per la funzione che ospita, che lo rende un luogo di riferimento. Il tema del benessere, infatti, riprende tutta la spiritualità tipica della funzione religiosa, nella sua accezione più intima e personale. Da questo punto di vista, la chiesa non solo mantiene questo rappresentatività, ma anzi la amplifica e ne trae benefici allo stesso tempo: gli spazi, infatti, messi a disposizione anche per eventi, sono aperti e visitati ogni giorno.

- **Reversibilità**
  L'intervento ha carattere reversibile, in quanto le trasformazioni non intaccano la muratura storica. Le nuove aggiunte rimangono indipendenti, garantendone una più facile rimozione. Considerando il nuovo ruolo che assume all'interno della comunità, l'attuale

funzione risulta adeguata e ideale per la salvaguardia del manufatto. Difficile, quindi, immaginare una possibilità di ritorno al culto.

Quay Place, esterno. Si noti la nuova edificazione sulla destra, che ospita spazi funzionali a quelli inseriti nella chiesa. I materiali sono distinguibili, anche se verso strada si conserva in parte l'aspetto tradizionale (Fonte: Molyneux Kerr Architects, St. Mary at the Quay http://www.molyneuxkerr.com/historic/st_mary_quay.html).

Quay Place, esterno. Nuova edificazione su fronte strada (Fonte: Molyneux Kerr Architect, St. Mary at the Quay - http://www.molyneuxkerr.com/historic/st_mary_quay.html).



Quay Place, interno della chiesa. Si evidenzia la struttura soppalcata, indipendente dalla muratura, che ospita uffici e sale polifunzionali (Fonte: Molyneux Kerr Architects, St. Mary at the Quay - http://www.molyneuxkerr.com/historic/st_mary_quay.html).

Quay Place, interno della chiesa (Fonte: Molyneux Kerr Architects, St. Mary at the Quay - http://www.molyneuxkerr.com/historic/st_mary_quay.html).

### 5.1.13 CHIESA DI SANTA LUCIA, BOLOGNA - ITALIA

- **Denominazione attuale del complesso**: Aula Magna di Santa Lucia

- **Denominazione originaria e/o consolidata:** Chiesa di Santa Lucia

- **Ubicazione**: Via Castiglione 36, Bologna

- **Anno di edificazione**: V secolo

- **Committente:** Diocesi di Bologna

- **Periodo di abbandono e cause**:
  1972 - 1986: spostamento dell'istituto

- **Passaggi di proprietà**:
  1562: Compagnia di Gesù
  1773: Padri Barnabiti
  1874: Demanio dello Stato

- **Ente gestore attuale**: Università degli Studi di Bologna

- **Restauro/rifunzionalizzazione**: 1986-1988

- **Studio di architettura**: Arch. Roberto Scannavini, Arch. Nullo Bellodi

- **Costo:** N/A

- **Funzione:** Aula Magna, Anfiteatro

Le origini dell'edificio, fondato da San Petronio, risalgono al V secolo. Nel 1208, sulle fondamenta della primitiva struttura, venne ricostruita una chiesa che ospitò i canonici Lateranensi di San Giovanni in Monte. Dal 1562, tramite bolla papale, i gesuiti presero possesso della chiesa e della parrocchia, i quali, nel 1623 promossero la ricostruzione della fabbrica, la cui conformazione corrisponde a quella attuale. I lavori, che seguirono i dettami della controriforma, proseguirono fino all'inizio del XVIII secolo. Le ingenti spese necessarie bloccarono più volte i lavori, tanto che la facciata rimase incompleta e la cupola non venne realizzata, lasciando incompleti i pilastri d'imposta e l'abside monumentale. Contemporaneamente, venne edificata una sacrestia e un collegio, in un grande progetto che interessa un intero isolato del centro cittadino[1].

Abolita la Compagnia del Gesù nel 1773, l'intero complesso passò ai padri Barnabiti. Ai barnabiti si deve il completamento della chiesa nel 1842. Nell'impossibilità di completare il progetto monumentale barocco, optarono per la costruzione di un abside più modesto situato nella zona destinata al transetto. In seguito all'istituzione del Regno d'Italia, la chiesa venne sconsacrata ed adibita nel 1873 a palestra. Tale destinazione durò fino alla fine della seconda guerra mondiale. Nel 1945, infatti, la chiesa venne utilizzata dall'istituto Aldini Valeriani per le proprie esigenze[2].

Sventato il pericolo di una trasformazione integrale, la chiesa fu restaurata negli anni 1986-88 e trasformata in Aula magna e auditorium dell'Università degli studi di Bologna. Il recupero del manufatto come grande auditorio polivalente per convegni, concerti e spettacoli, fa parte di un progetto più ampio di recupero del centro città, con l'obiettivo, da un lato, di potenziare le istituzioni culturali e, dall'altro, di rigenerare grandi complessi monumentali.

L'ex chiesa accoglie così una struttura polivalente, in cui mostre, concerti o eventi possono trovare spazi adeguati, con una capienza di circa 1250 posti a sedere. Uno spazio filtro e di distribuzione, posto all'ingresso e nelle navate laterali, permette l'accesso ai vari spalti della navata centrale, che mantiene la sua unitarietà. Per la zona dell'abside incompiuta, invece, il progetto, ha previsto la realizzazione di un piccolo anfiteatro, da circa 250 posti, con una copertura lignea limitata alla sola abside, così da lasciare uno spazio libero a cielo aperto fra le due strutture. Tra le due absidi, vi è l'inserimento di un fondale ligneo ad uso di palco

---

[1] ROBERTO SCANNAVINI, *Santa Lucia. Crescita e rinascimento della Chiesa e dei collegi della Compagnia di Gesù, 1623-1988. Storia di una trasformazione urbanistica incompiuta*, Bologna, Nuova Alfa, 1988, pp.. 30-33.

[2] ROBERTO SCANNAVINI, *Santa Lucia. Crescita e rinascimento della Chiesa e dei collegi della Compagnia di Gesù, 1623-1988. Storia di una trasformazione urbanistica incompiuta*, Bologna, Nuova Alfa, 1988, pp. 57.

L'intervento di restauro ha dunque previsto il recupero dell'attuale chiesa, con il completamento absidale ottocentesco, e dell'abside monumentale come due blocchi ben distinti. Al primo, oltre ad un generale consolidamento strutturale e al recupero degli intonaci, vi è un adeguamento tecnologico e dotazione di servizi adatti alla nuova funzione. Per il secondo, invece, al consolidamento si accompagna la leggera copertura, che chiude la "conchiglia" absidale in un piccolo anfiteatro a cielo aperto[3].

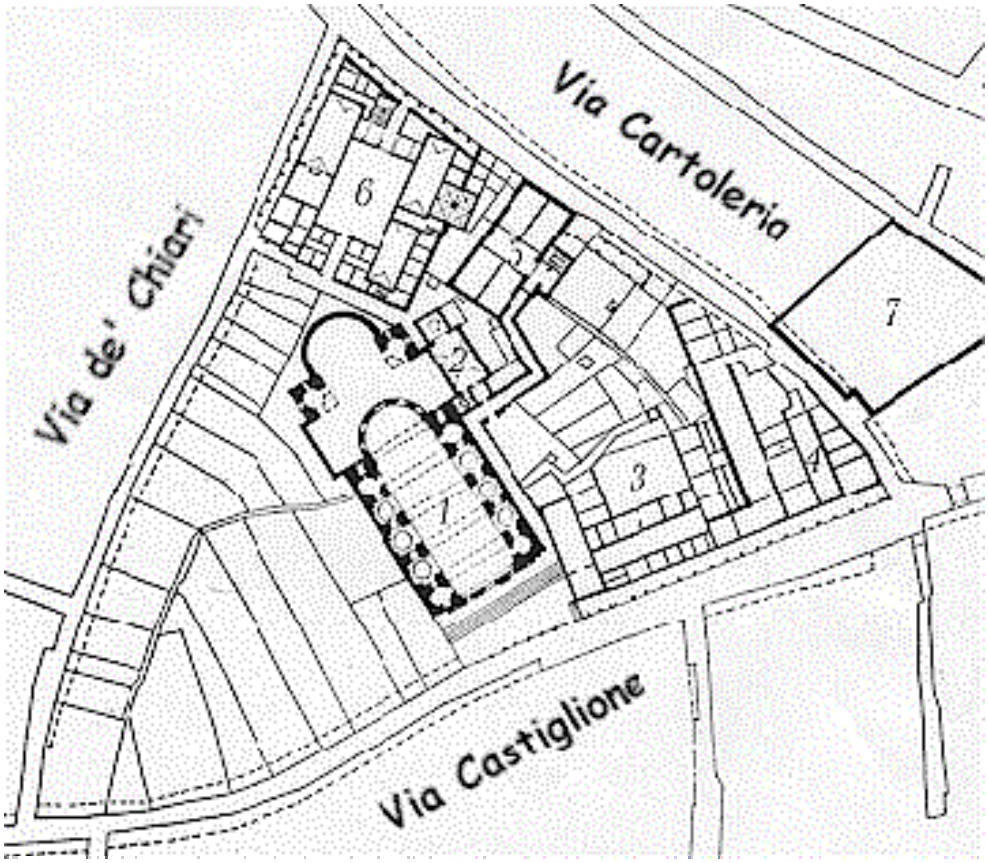
[3] MAURIZIO DE VITA, *Architetture restituite : conservazione e riqualificazione : esperienze didattiche,* Firenze, Alinea, 2011.

- **Stato di conservazione**
  Prima dell'intervento, il complesso si presentava in pessime condizioni. Dal momento in cui le chiesa fu adibita a funzioni non religiose, si è assistito ad un crescente degrado, favorito dalla mancata manutenzione e da usi non adeguati. L'abside monumentale, incompleto, era stato trasformato ad area di laboratorio, con interventi sommari che avevano interessato la muratura storica. L'intervento ha, quindi, garantito la salvaguardia del manufatto grazie ad interventi di consolidamento ed adeguamento tecnologico.

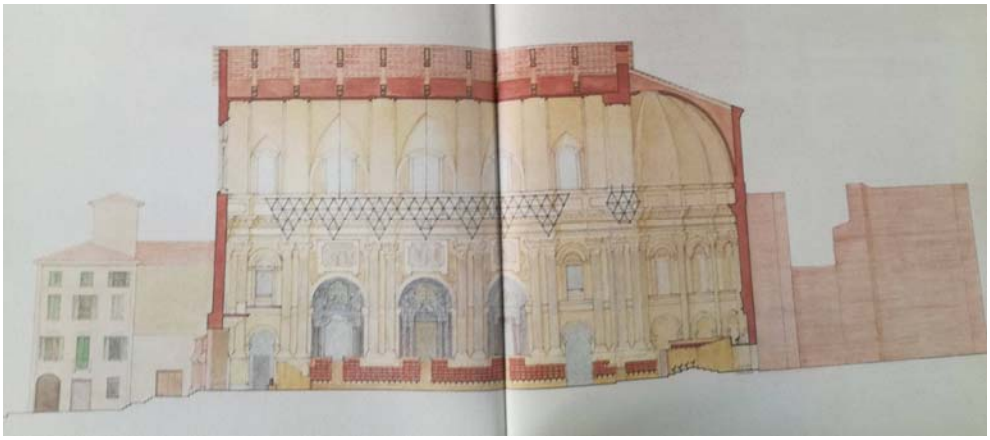
- **Rapporto tra la funzione originaria e quella attuale**
  L'utilizzo come sala polivalente richiede una flessibilità maggiore agli spazi, riducendo gli interventi permanenti al suo interno. In questo caso, quindi, la chiesa mantiene in toto la sua unitarietà, adattandosi a seconda delle necessità. Unica distinzione rispetto allo stato precedente è l'inserimento di uno spazio filtro tra l'ingresso e la navata centrale e l'utilizzo degli spalti come partizione interna tra la navata centrale e quelle laterali, adibite a spazi di connessione (si tratta comunque di mobilio rimovibile).

- **Valorizzazione**
  La chiesa viene certamente valorizzata da questo intervento. Mantiene, infatti, la sua unitarietà, garantita dalla scelta di privilegiare l'assetto ottocentesco. La funzione interna, inoltre, permette l'utilizzo di elementi e partizioni temporanee, a seconda delle necessità, preservando dunque il manufatto in quanto struttura. Si assiste anche ad una rivalorizzazione dell'abside monumentale barocco, attraverso l'utilizzo come anfiteatro a cielo aperto. Il complesso viene così restituito alla comunità, inserito perfettamente nel programma di potenziamento culturale e rigenerazione del centro storico cittadino.

- **Reversibilità**
  L'intervento si caratterizza principalmente per un consolidamento strutturale ed un adeguamento tecnologico. Alla rimozione degli interventi successivi alla secolarizzazione, dannosi alla struttura per la loro sommarietà e l'utilizzo di materiali non adeguati, si contrappongono la nuova struttura dell'anfiteatro, rispettosa della muratura, e l'utilizzo di strutture temporanee e facilmente rimovibili. La trasformazione, ha dunque, carattere reversibile.

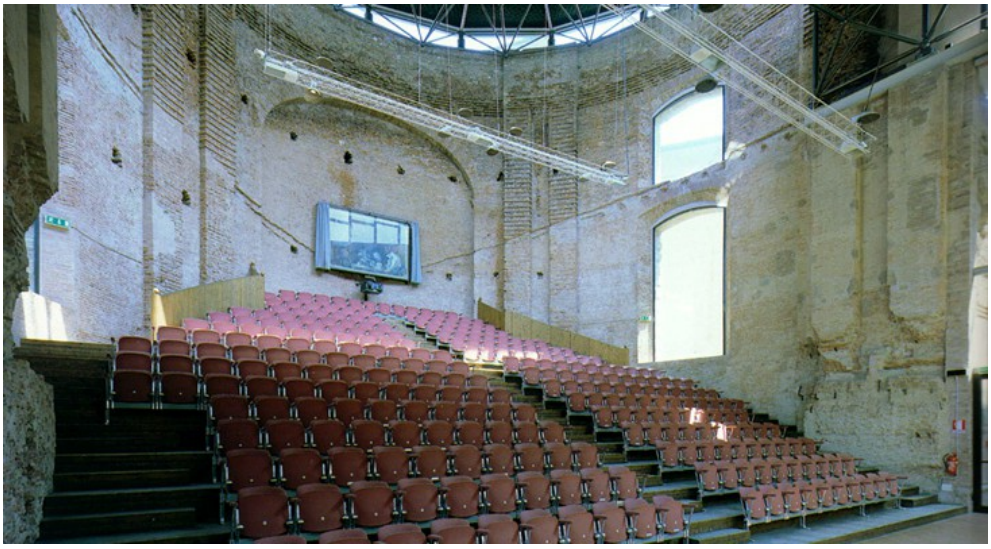



Chiesa di Santa Lucia, pianta di inquadramento. Si evidenziano le due absidi che compongono la struttura: la più grande incompleta del periodo barocco; la più piccola, il completamento ottocentesco (Fonte: ROBERTO SCANNAVINI, Santa Lucia. Crescita e rinascimento della Chiesa e dei collegi della Compagnia di Gesù, 1623-1988. Storia di una trasformazione urbanistica incompiuta, Bologna, Nuova Alfa, 1988).



Chiesa di Santa Lucia, sezione di progetto (Fonte: ROBERTO SCANNAVINI, *Santa Lucia. Crescita e rinascimento della Chiesa e dei collegi della Compagnia di Gesù, 1623-1988. Storia di una trasformazione urbanistica incompiuta*, Bologna, Nuova Alfa, 1988).

Chiesa di Santa Lucia, interno. Adeguamento della chiesa alla nuova funzione per eventi; gli spalti nella navata centrale sono strutture indipendenti dalla muratura (Fonte: ROBERTO SCANNAVINI, *Santa Lucia. Crescita e rinascimento della Chiesa e dei collegi della Compagnia di Gesù, 1623-1988. Storia di una trasformazione urbanistica incompiuta*, Bologna, Nuova Alfa, 1988).



Chiesa di Santa Lucia, interno dell'abside incompleta. La zona, in origine all'aperto, è stata dotata di una copertura ed un collegamento con la chiesa antistante; ospita degli spalti che affacciano sulla palco posto tra l'abside stessa e il retro della chiesa (Fonte: ROBERTO SCANNAVINI, *Santa Lucia. Crescita e rinascimento della Chiesa e dei collegi della Compagnia di Gesù, 1623-1988. Storia di una trasformazione urbanistica incompiuta*, Bologna, Nuova Alfa, 1988).

### 5.1.14 CHIESA DI SANTA MARIA DEI SERVI, CITTA' DELLA PIEVE (PG) - ITALIA

- **Denominazione attuale del complesso**: Museo Civico Diocesano di Santa Maria dei Servi

- **Denominazione originaria del complesso**: Chiesa di Santa Maria dei Servi

- **Ubicazione**: Via Beato Giacomo Villa, Città della Pieve (Perugia)

- **Anno di edificazione**:
  XII secolo: prima chiesa
  1703: Ricostruzione barocca dell'interno

- **Committente:** Ordine dei Servi di Maria

- **Periodo di abbandono e cause**:
  1945 – 2004: Problemi strutturali, infiltrazioni

- **Passaggi di proprietà**: 1860: Comune di Città della Pieve

- **Ente gestore attuale**: Comune di Città della Pieve

- **Restauro/rifunzionalizzazione**: 2004-2009

- **Studio di architettura**: Studio Salvatici - Ripa di Meana

- **Costo:** N/A

- **Funzione:** Museo Civico Diocesano

Fin dal XIII secolo si ha notizia di una chiesa dedicata alla Madonna della Stella, in cui si stabilirono, i Servi di Maria, costituendo una piccola parrocchia con annesso convento. I lavori si protrassero per tutto il secolo sia nella chiesa che nel convento, notevolmente ingrandito tra il 1486 e il 1487. La pianta della chiesa è tipica degli ordini monastici: interno ad unica navata con abside quadrata e volta a crociera. In facciata sono ancora visibili segni dell'architettura gotica, successivamente tamponate. Nel 1703 iniziarono i lavori di costruzione della chiesa barocca all'interno di quella gotica ad opera dello scultore e stuccatore senese Giovanni Antonio Mazzuoli. Nel 1834 a lato della facciata venne realizzato il campanile dall'architetto neoclassico Giovanni Santini.

La chiesa e il convento entrarono in possesso del Comune nel 1860, a seguito delle leggi di soppressione degli istituti religiosi ad opera del neonato Stato Italiano. Nel 1912 il convento veniva adibito ad ospedale civile[1]. Terminato l'uso come ospedale, nel dopoguerra la chiesa venne abbandonata. Verso la fine degli anni Settanta sono stati effettuati degli interventi di restauro, che hanno previsto il consolidamento della copertura e delle volte. In seguito al terremoto del 26 settembre del 1997, le condizioni statico-strutturali dell'edificio si aggravarono, evidenziando nuove lesioni e con esse la necessità di un nuovo intervento.

Il progetto che ne seguì approfondisce non solo il tema della salvaguardia dell'edificio dal crollo, ma comprende anche una soluzione per la sua utilizzazione. Al consolidamento delle strutture murarie, infatti, si accompagna un restauro completo di tutte le opere d'arte, allo scopo di realizzare un percorso museale all'interno della chiesa. Il percorso, attraverso l'aula e l'abside, conduce agli ambienti del piano interrato, che ospitano permanentemente opere di pittori locali. L'esposizione dei quadri è affidata a strutture staccate dalla muratura, occultate dagli stessi quadri, dando l'impressione che i dipinti galleggino. La luce aiuta a comporre l'effetto scenico[2]. L'aula unica della chiesa, invece, è aperta all'esposizione temporanea di opere.

A livello di interventi strutturali, il restauro ha previsto il rinforzo delle muratura attraverso l'inserimento di nuove catene, rendendo così più solidali tra loro le pareti. Per quanto riguarda il collegamento con il piano inferiore, dove è allestita la mostra permanente, è stata necessaria la realizzazione di una scala interna e, per rendere possibile l'accesso al piano agli utenti disabili, è stata dotata la scala esterna di servo scala. Tutto il progetto si

---

[1] Benvenuti a Città della Pieve, sito turistico ufficiale, Museo Civico Diocesano - http://www.cittadellapieve.org/site/5/musei/Museo_Civico-Diocesiano.html, URL consultato il 20/10/2017.

[2] MAURIZIO DE VITA, *Architetture restituite : conservazione e riqualificazione : esperienze didattiche*, Firenze, Alinea, 2011, pp. 30-31.

accompagna di un generale adeguamento impiantistico, posto principalmente al di sotto della nuova pavimentazione[3].

[3] Ibidem.

- **Stato di conservazione**
  La chiesa prima dell'intervento, si presentava in cattive condizioni: nonostante gli interventi di consolidamento degli anni Settanta, infatti, il costante stato di abbandono e, soprattutto, il terremoto del 1997 hanno ulteriormente peggiorato le condizioni del manufatto. L'intervento di rifunzionalizzazione è stato, in questo caso, fondamentale per garantire all'edificio il consolidamento strutturale necessario ed il restauro delle opere al suo interno. Il rinforzo avviene tramite inserimento di catene nel sottotetto in corrispondenza delle volte e in generale rispetta la struttura consolidata del manufatto. Unica eccezione, il collegamento interno con il piano interrato, che ha comportato un'apertura selettiva della muratura.

- **Rapporto tra la funzione originaria e quella attuale**
  Rispetto alla funzione originaria, l'utilizzo come museo non ha richiesto particolari interventi sulla struttura originaria. Gli impianti necessari hanno trovato posto per lo più sotto la nuova pavimentazione, mentre le strutture di appoggio per i quadri sono temporanee e rimovibili. Unico intervento necessario è stato la rimozione di parte di muratura per favorire la costruzione di una scala che collegasse la chiesa con il piano interrato, cuore dell'esposizione permanente.

- **Valorizzazione**
  Il nuovo uso esalta il valore artistico della chiesa: il restauro restituisce l'antico splendore interno; l'esposizione, invece, valorizza l'arte religiosa, con quadri di pittori locali provenienti da altre chiese. La rappresentatività dell'edificio, così, permane in quanto testimonianza culturale. Grazie alla trasformazione, inoltre, la chiesa è completamente accessibile a tutti, anche ai disabili, grazie ad una serie di rampe e ad una servo scala che permette di raggiungere il piano interrato.

- **Reversibilità**
  L'intervento è per buona parte reversibile, se si considera che principalmente gli interventi hanno riguardato il consolidamento dell'edifico e l'adeguamento impiantistico. Tuttavia, per necessità di percorso museale, l'inserimento di una scala di collegamento tra i piani ha comportato l'apertura di varchi nella muratura, non reversibili.

Museo civico diocesano di Città della Pieve, interno dell'antica chiesa. Le installazioni temporanee permettono di percepire ancora la struttura nella sua interezza
(Fonte: Benvenuti a Città della Pieve, sito turistico ufficiale, Museo Civico Diocesano - http://www.cittadellapieve.org/site/5/musei/Museo_Civico-Diocesiano.html).

Museo civico diocesano di Città della Pieve, percorso museale sotterraneo. Le strutture che reggono i quadri non intaccano la muratura e si nascondono dietro gli stessi quadri. (Fonte: Benvenuti a Città della Pieve, sito turistico ufficiale, Museo Civico Diocesano - http://www.cittadellapieve.org/site/5/musei/Museo_Civico-Diocesiano.html).

## 5.1.15 CHIESA E CONVENTO DI SANT'AGOSTINO, BERGAMO - ITALIA

- **Denominazione attuale del complesso**: Campus umanistico dell'Università degli Studi di Bergamo

- **Denominazione originaria:** Chiesa e Convento di sant'Agostino

- **Ubicazione**: Viale delle Mura 4, Bergamo

- **Anno di edificazione**:
  XI secolo: prima chiesa
  1290: Ricostruzione gotica
  1442: Ricostruzione (inserimento cappelle laterali)

- **Committente:** Padri Eremitani

- **Periodo di abbandono e cause**: 1966 - 2014

- **Passaggi di proprietà**:
  1442: Osservanti Regolari di S. Agostino
  1797: Demanio dello Stato
  1966: Comune di Bergamo

- **Ente gestore attuale**: Università degli Studi di Bergamo

- **Restauro/rifunzionalizzazione**: 2014-2015

- **Studio di architettura**: Studio BS|A

- **Costo:** 2 milioni di Euro

- **Funzione:** Aula Magna

Il complesso di S. Agostino fu fondato intorno al 1290 dai padri Eremitani, con il concorso del vescovo e di tutta la Città al di fuori delle mura, sul luogo di una precedente chiesa del secolo XI. Nel 1403 l'intero complesso fu danneggiato da un assalto dei guelfi. Il monastero passò nel 1442 agli Osservanti Regolari di S. Agostino che vi eseguirono importanti modifiche strutturali, come la ricostruzione della chiesa[1], nella quale vennero inserite le cappelle laterali, e l'edificazione del primo chiostro. Il complesso divenne, per la presenza di insigni studiosi tra i padri Agostiniani, sede di un importante centro religioso e culturale; nel 1647 vi trovò sede l' Accademia degli Eccitati e nel 1670 vi si aprirono scuole di filosofia e teologia.

Con l'arrivo di Napoleone in Italia e la proclamazione della Repubblica Cisalpina gli ordini religiosi vennero soppressi, e i loro patrimoni confiscati: nel 1797 il complesso di S. Agostino viene trasformato in caserma; la chiesa nel 1827 è adibita a maneggio[2]. Nel 1868 si propone il restauro della facciata della chiesa che sfocerà in un intervento di ristrutturazione nel 1880 ad opera del Genio Civile, finalizzato a limitare lo stato di rovina. Nello stesso periodo, tra il 1880 e il 1881, la navata venne divisa in altezza da un soppalco in legno, al fine di ricavare un archivio al piano superiore. Altri cambi di funzione interessano la chiesa nel corso del Novecento[3]. Tale situazione permane fino al 1966, quando il complesso venne acquisito dal Comune ed adibito, dopo alcuni interventi di restauro alla chiesa, a sede di mostre e manifestazioni culturali.

Dal 2001, il campus umanistico dell'Università degli Studi di Bergamo vive nei chiostri monastici, riattualizzando nella biblioteca e negli incontri di formazione scientifica quella vivacità intellettuale che era propria del luogo. Nonostante i vari tentativi di riutilizzo a fini culturali, la chiesa permane invece in stato di abbandono fino al 2014, quando un intervento promosso dall'università ne comporta la trasformazione in aula magna. L'intesa per il recupero del complesso, dove l'Ateneo orobico già da tempo disponeva di propri spazi e aule, è stata siglata nel novembre dal comune di Bergamo. In base all'intesa, l'Università si è fatta carico per intero dei costi del cantiere - circa 2 milioni di euro - riconoscendo però al Comune la possibilità di utilizzare la nuova Aula magna per esigenze proprie per il 25 per cento del tempo.

---

1 Rettorato Università di Bergamo, La Ex Chiesa di Sant'Agostino, Progetto digitale, http://rettorato.unibg.it/santagostino/web/, URL consultato il 17/10/2017.

2 CARLO FACCHINETTI, *Memorie sulla soppressione della chiesa di S. Agostino*, in «Notizie Patrie», pp. 75-81, Bergamo, 1827.

3 JUANITA TREZZI SCHIAVINI, *Il Convento di S. Agostino. Storia e significati di un monumento,* Bergamo, Sestante Edizioni, 2007.

La prima fase dei lavori ha previsto gli scavi e le predisposizioni per gli allacciamenti idrici ed elettrici e la sistemazione degli impianti. All'adeguamento tecnologico, sono seguiti interventi di restauro, mirati al consolidamento delle struttura ed al recupero degli affreschi. Con l'ultimo intervento, la chiesa è stata infine completata con un sistema di illuminazione studiato appositamente in relazione all'architettura, un palco attrezzato, 504 sedute, uno schermo a scomparsa e cabine per la traduzione simultanea[4].

[4] Studio BS|A, Progetti, Chiesa di Sant'Agostino Bergamo, http://www.studiobsea.it/progetto.php?id=21, URL consultato il 17/10/2017.

- **Stato di conservazione**
  Prima della trasformazione, il complesso si presentava in stato di abbandono e degrado. Nonostante saltuari usi come eventi, infatti, la mancanza di manutenzione stava inficiando la conservazione del monumento. Il nuovo uso ha garantito il recupero del manufatto storico, restituendolo alla comunità. In questo caso, l'intervento ha riguardato principalmente il restauro ed il consolidamento, con minimi interventi di adeguamento, legati per lo più agli impianti.

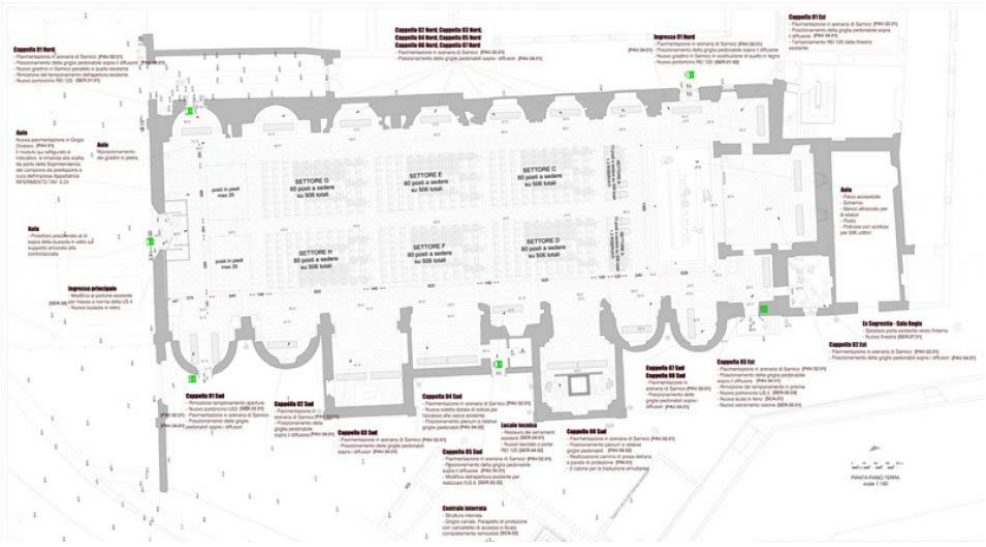
- **Rapporto tra la funzione originaria e quella attuale**
  L'utilizzo come sede del campus universitario ha permesso così di recuperare la struttura attraverso una funzione che ben si adatta alla fabbrica. I chiostri, sede di aule, per conformazione spaziale ed organizzazione ben si prestano a tale riuso. La chiesa, che ospita l'aula magna, per monumentalità permette di accogliere un gran numero di persone per eventi e presentazioni. La struttura ad aula unica è ripresa per le sue ottime caratteristiche spaziali ed acustiche.

- **Valorizzazione**
  Il complesso viene valorizzato da questa trasformazione per diversi motivi. Il primo è certamente legato alla salvaguardia del manufatto da uno stato di degrado. Il secondo è un utilizzo degli spazi funzionale, che ha garantito il minimo intervento di adeguamento, preservando l'aspetto originario. Il terzo è la funzione culturale, che permette la fruizione pubblica degli spazi: se l'uso del convento è garantito grazie alla funzione universitaria, la chiesa riapre al pubblico grazie ad eventi e conferenze. Il stretto legame con l'amministrazione pubblica permette l'uso per eventi comunali, garantendo quindi un 'apertura costante.

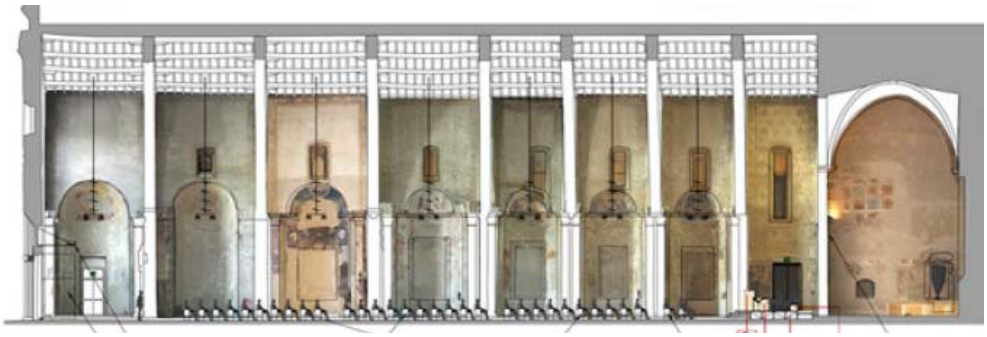
- **Reversibilità**
  L'intervento ha carattere reversibile, in quanto gli interventi si caratterizzano principalmente per opere di restauro e consolidamento che non stravolgono l'aspetto del complesso e non hanno necessitato l'inserimento di strutture permanenti al suo interno. Gli adeguamenti sono principalmente impiantistici e di mobilio. Un ritorno alla funzione originaria è tuttavia improbabile, considerando la proprietà in mano al comune e il valore culturale, didattico e, soprattutto, pubblico della funzione inserita.

Chiesa di sant'Agostino, facciata esterna (Fonte: Studio BS|A, Progetti, Chiesa di Sant'Agostino Bergamo, http://www.studiobsea.it/progetto.php?id=21).

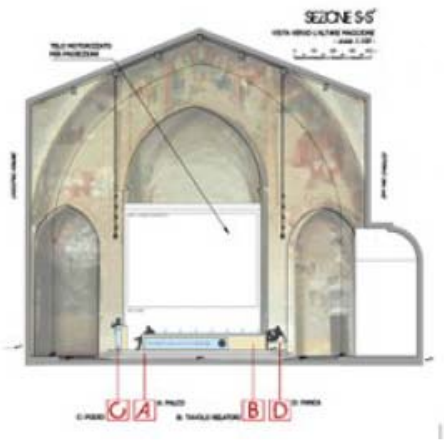
Chiesa di sant'Agostino, interno. Visione della sala restaurata e riadattata; si noti il minimo intervento ed il rispetto della muratura originaria (Fonte: Studio BS|A, Progetti, Chiesa di Sant'Agostino Bergamo, http://www.studiobsea.it/progetto.php?id=21).



Chiesa di Sant'Agostino, pianta di progetto (Fonte: Rettorato Uni-BG - http://rettorato.unibg.it/santagostino/web/it/immagini/1830/planimetria-di-dettaglio-degli-arredi-della-nuova-aula-magna).



Chiesa di Sant'Agostino,sezione longitudinale di progetto (Fonte: Rettorato Uni-BG - http://rettorato.unibg.it/santagostino/web/it/immagini/1830/planimetria-di-dettaglio-degli-arredi-della-nuova-aula-magna).




Chiesa di Sant'Agostino,sezione trasversale di progetto (Fonte: Rettorato Uni-BG - http://rettorato.unibg.it/santagostino/web/it/immagini/1830/planimetria-di-dettaglio-degli-arredi-della-nuova-aula-magna).

## 5.1.16 CENTRO CULTURALE ESCUELAS PIAS, MADRID - SPAGNA

- **Denominazione attuale del complesso**: Centro culturale Escuelas Pias

- **Denominazione originaria:** Escuelas Pias de San Fernando

- **Ubicazione**: c/ Tribulete 14, Madrid, Spagna

- **Anno di edificazione**: 1729

- **Committente:** Don Juan García de la Concepción

- **Periodo di abbandono e cause**: 1936-1985

- **Passaggi di proprietà**:
  1808: Demanio dello Stato

- **Ente gestore attuale**:
  UNED (Universidad Nacional de Educacion a Distancia)

- **Restauro/rifunzionalizzazione**: 1996 - 2004

- **Studio di architettura**: Linazasoro & Sanchez

- **Costo:** 4,8 milioni di Euro

- **Funzione:** Sede universitaria e Biblioteca

Il Collegio e la Chiesa delle Scuole Pie di San Fernando ha le sue origini nell'antico Collegio di Lavapiés, nome che prende dal quartiere di Madrid dove ha sede. Fu fondato nel 1729 da Don Juan García de la Concepción, in un piccolo isolato di fronte a la chiesa della Ermita del Pilar. In seguito al crescente numero di bambini che ricevevano l'educazione- provenienti dalle fasce più umili - il collegio venne più volte ampliato: nel 1737 vennero comprati tre lotti adiacenti, di modo da permettere un ampliamento del complesso; dopo una serie di turbolenze, i lavori vennero conclusi nel 1791[1].

Grazie a numerose donazioni, tra le quali emergono quelle dei re Carlos III e Carlos IV, tra il 1763 e il 1791 venne costruita la chiesa dal confratello Gabriel Escribano, sulla base di una pianta composta da una navata quadrangolare addossata ad una rotonda, che culminava in un cupola centrale[2]. L'intervento donativo della famiglia reale sottolinea l'importanza acquisita dal collegio nel corso degli anni.

L'invasione francese portò dei cambiamenti: nel 1808 fu soppressa la comunità religiosa e venne depredata la biblioteca. L'ordine venne ricostituito nel 1814 ma non recuperò l'antica importanza. Come altri edifici, venne incendiato durante la guerra Civile Spagnola, nel 1936. Negli anni '40 in una parte dell'isolato venne costruito il Mercado Municipal de San Fernando e, alcuni anni dopo, il cinema. A partire dal 1985, la antica chiesa iniziò la sua trasformazione nel centro culturale che attualmente ospita.

Il progetto di rifunzionalizzazione per la UNED (Universidad Nacional de Educacion a Distancia) nelle rovine delle Escuelas Pias de San Fernando a opera di José Ignacio Linazasoro, si sviluppa tra il 1996 e il 2004. Il progetto consiste nell'inserimento di spazi universitari, tra cui una biblioteca. Nonostante le distruzioni dovute alla guerra civile spagnola, buona parte del complesso si è conservata. La biblioteca, in particolare, si inserisce all'interno delle rovine della chiesa. L'interno gioca con questo aspetto: l'evidenza con cui vengono lasciate le rovine contrasta con le nuove

---

[1] Fundacion Arquitectura COAM, Biblioteca Arquitectura, Arquitectura Madrid, http://212.145.146.10/biblioteca/fondos/ingra2014/index.htm#inm.F1.60, URL consultato il 12/10/2017.

[2] Escuelas Pías secondo Ramón de Mesonero Romanos

*Algo más abajo, en la misma calle, o más bien en una plazuela que se forma delante de él, está el Colegio de San Fernando, a cargo de los padres Escolapios, fundado en 1729, y colocado bajo la protección de la villa de Madrid en 1734, en el cual reciben la instrucción primaria gratuitamente unos 2.000 niños, y además se admiten alumnos internos, que pagan una pensión diaria, y para los cuales hay cátedras de Gramática, Latinidad, Historia, Geografía, Matemáticas, etc. -El templo propio de esta casa es uno de los más bellos de Madrid, por su planta, que consiste en una amplia rotonda precedida de un espacio cuadrangular, que hace veces de nave, y cubierta por una hermosa cúpula, que sobresale notablemente entre todas las de Madrid. Fue construido por el hermano Miguel Escribano, y terminado en 1791, y la bella colección de esculturas que decoran sus altares, obras todas de los artistas modernos, llama justamente la atención de los inteligentes.*

RAMON DE MESONERO DE ROMANOS, *El antiguo Madrid. Paseos histórico-anecdóticos por las calles y casas de esta villa*, Madrid, 1861.

integrazioni lignee[3]; una grande volta a botte in legno copre la navata principale, ricreando le proporzioni originarie. Il carattere di rovina persistente si accentua attraverso la luce, che filtra da più parti, controllata dalle listellature[4]. La biblioteca si collega con il nuovo fabbricato, un volume adibito alle aule del complesso universitario, che si distingue dal fabbricato storico per texture. Completano il progetto la rimodellazione della piazza adiacente Augustìn Lara, comprensivo di parcheggio nel sottosuolo.

---

[3] JOSE' IGNACIO LINAZASORO, *Centro cultural Escuelas Pías de Lavapies*, in «Hicar Arquitectura» - http://hicarquitectura.com/2016/06/jose-ignacio-linazasoro-centro-cultural-escuelas-pias-de-lavapies/, URL consultato il 12/10/2017.

[4] Linazasoro & Sanchez Arquitectos, Portfolio, Escuelas Pias, http://www.linazasorosanchez.com/?portfolio=2004_escuelas-pias&lang=en, URL consultato il 12/10/2017.

- **Stato di conservazione**
  Prima della trasformazione, il complesso versava in uno stato di rovina, dovuto alle distruzioni causate dalla guerra civile spagnola. I repentini cambi di funzione e l'abbandono che ne sono susseguiti hanno accentuato ulteriormente questa condizione. Il progetto ha permesso di recuperare dunque la fruibilità dell'edificio, senza stravolgerne l'aspetto. L'intervento, infatti, risulta rispettoso di quella che è la preesistenza, nonostante il suo stato di rovina; la scelta dell'architetto è stata semmai quella di accentuare ancor più il carattere di quelle rimanenze, preferendo il contrasto tra il corpo nuovo, le integrazioni e le parti antiche piuttosto che un'unità formale.

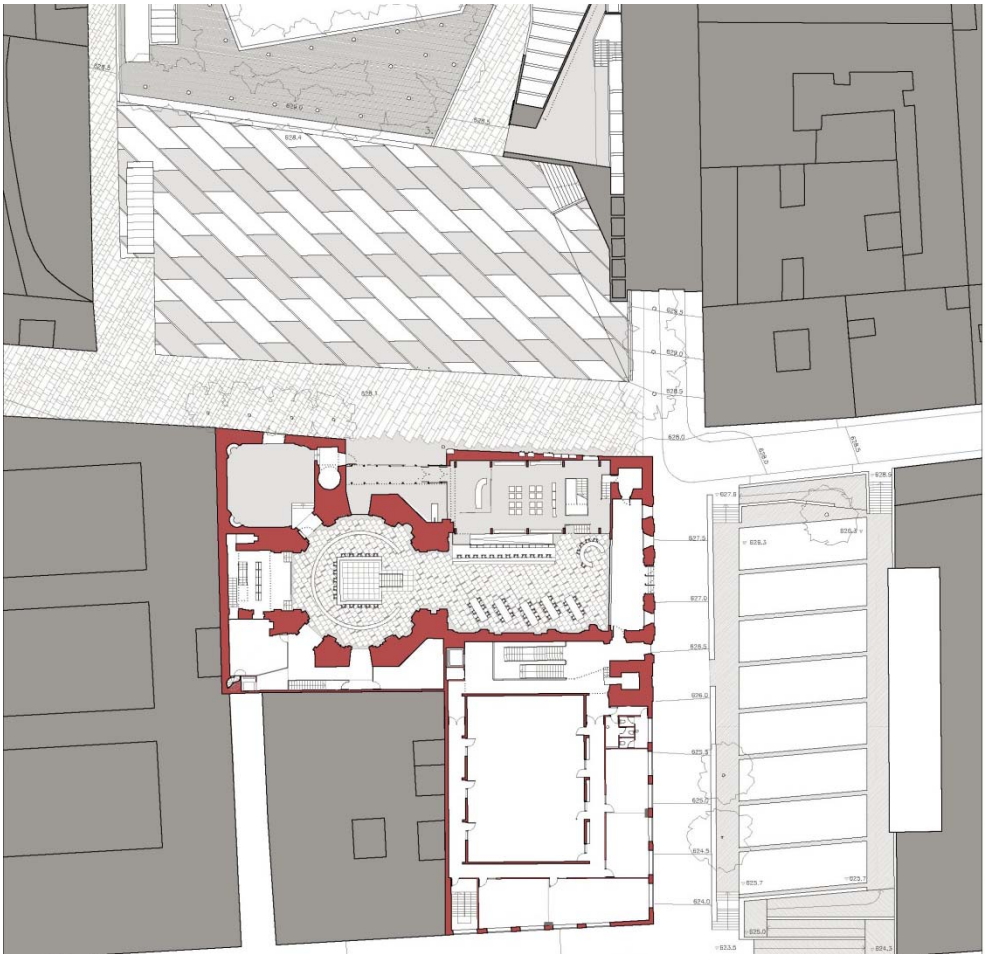
- **Rapporto tra la funzione originaria e quella attuale**
  La nuova funzione che si è inserita nell'edificio rispetta la tradizione del complesso: i nuovi spazi universitari, infatti, recuperano l'idea della struttura adibita all'insegnamento. I pochi spazi nuovi necessari sono stati ricavati dalla nuova costruzione, che ospita l'ingresso, sale riunioni e aule.

- **Valorizzazione**
  Il complesso è stato valorizzato dall'intervento di trasformazione, restituendolo alla comunità locale dopo anni di abbandono. L'apertura della biblioteca al pubblico, inoltre, permette una fruizione collettiva e continua dell'edificio, arricchendo culturalmente la società. Il lungo periodo di abbandono ha fatto perdere l'appartenenza religiosa del complesso, ma ne ha mantenuto l'idea di centro per l'istruzione; inoltre la proprietà, in mano allo stato, ha reso più facile l'inserimento di una funzione pubblica al suo interno. Questi fattori giustificano la trasformazione funzionale della chiesa, che si mantiene comunque entro ambiti culturali.

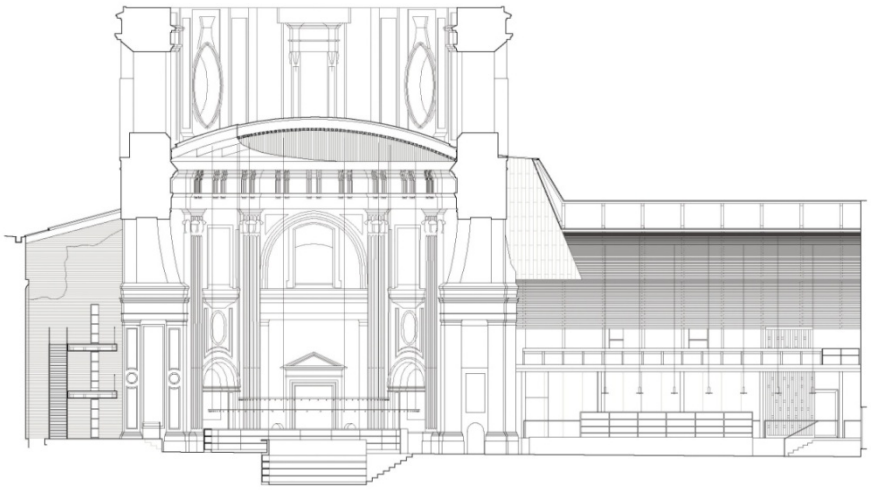
- **Reversibilità**
  L'intervento può considerarsi reversibile limitandosi all'analisi della chiesa, dove i nuovi inserimenti favoriscono la fruizione dello spazio e distaccano dal corpo originario per il materiale e la semplice giustapposizione. Va anche sottolineato tuttavia come, anche in caso di reversibilità dell'intervento, il ritorno ad uno stato di rovina rappresenterebbe solo una fase del processo di vita dell'edificio, che ha ormai perso la sua unitarietà originaria.

Centro Culturale Escuelas Pìas, esterno. Visione dell'ingresso della biblioteca dalla piazza; si evidenzia lo stato di rovina della struttura centrale che permane visibile (Fonte: JOSE' IGNACIO LINAZASORO, *Centro cultural Escuelas Pías de Lavapies*, in «Hicar Arquitectura» - http://hicarquitectura.com/2016/06/jose-ignacio-linazasoro-centro-cultural-escuelas-pias-de-lavapies/).

Centro Culturale Escuelas Pìas, visione della biblioteca posta all'interno dell'antica chiesa; si evidenzia la struttura soppalcata (Fonte: JOSE' IGNACIO LINAZASORO, *Centro cultural Escuelas Pías de Lavapies*, in «Hicar Arquitectura» - http://hicarquitectura.com/2016/06/jose-ignacio-linazasoro-centro-cultural-escuelas-pias-de lavapies/).



Centro Culturale Escuelas Pìas, pianta di progetto. Si noti anche il ridisegno della piazza antistante (Fonte: : JOSE' IGNACIO LINAZASORO *Centro cultural Escuelas Pías de Lavapies*, in «Hicar Arquitectura» - http://hicarquitectura.com/2016/06/jose-ignacio-linazasoro-centro-cultural-escuelas-pias-de-lavapies/).



Centro Culturale Escuelas Pìas, sezione di progetto.

### 5.1.17 THE CHURCH BREW WORKS, PITTSBURGH - USA

- **Denominazione attuale del complesso**: The Church Brew Works
- **Denominazione originaria:** St. John The Baptist Catholic Church
- **Ubicazione**: 3525 Liberty Avenue, Pittsburgh
- **Anno di edificazione**: 1878
- **Committente:** Diocesi di Pittsburgh
- **Periodo di abbandono e cause**:
  1993-1996: soppressione della chiesa e vendita
- **Passaggi di proprietà**: 1993: Sean Casey (imprenditore privato)
- **Ente gestore attuale**: The Church Brew Works
- **Restauro/rifunzionalizzazione**: 1996-2006
- **Studio di architettura**: N/A
- **Costo:** N/A
- **Funzione:** Birreria

La chiesa di San Giovanni Battista nasce per rispondere alla crescente richiesta di luoghi di culto nei nuovi quartieri. Lo sviluppo industriale della città di Pittsburgh nell'Ottocento, che ospitava le principali produzioni d'acciaio, ha portato, infatti, ad un rapido aumento della popolazione nel corso di tutto il secolo. Fondata nel 1878, questa chiesa cattolica asserviva il quartiere di Lawrenceville. Insieme alla chiese, vengono comprati i terreni adiacenti per la realizzazione di una scuola[1].

All'inizio di gennaio 1915, a seguito di un incendio, la chiesa subì ingenti danni. La ricostruzione venne eseguita rapidamente e con materiali economici. L'edificio subì anche un'inondazione negli anni Trenta, che comportò altri interventi tampone. Alla fine degli anni '50, con la chiusura delle principali acciaierie, si assiste ad una costante diminuzione della popolazione. Le principali parrocchie, tra cui S. Giovanni Battista, hanno cominciato così a perdere i membri. In seguito ad una riorganizzazione finanziaria, la diocesi di Pittsburgh decise di chiudere la chiesa e di metterla in vendita. L'edificio è rimasto inutilizzato per tre anni fino al progetto di riqualificazione ad opera di un investitore privato. La trasformazione che ha interessato la chiesa ha portato all'inserimento di un birrificio al suo interno, inaugurato nel 1996.

Attraverso il restauro, la chiesa ha recuperato l'aspetto originario. L'impianto esistente è stato mantenuto e consolidato, attraverso il recupero dei materiali originari. Parte dell'intervento è inoltre la rimozione di elementi degradati o pericolosi, come amianto e vernici a base di piombo. In seguito al restauro della chiesa, la Pittsburgh History and Landmarks Foundation ha inserito la chiesa nel National Register of Historic Landmarks nel 2001[2].

La Church Brew Works, come birreria e ristorante, ha invece aperto ufficialmente nel 2006. Per quanto riguarda l'intervento di rifunzionalizzazione, il rispetto della struttura si evince dal distacco dei nuovi interventi dal manufatto e l'utilizzo di mobilio temporaneo e rimovibile. Certamente l'elemento più rappresentativo è il macchinario di produzione, posto nell'abside. Sfruttando l'area dell'altare, punto visuale centrale della chiesa, i serbatoi di acciaio e di rame posti lì hanno una visibilità totale che esalta il ruolo all'interno dell'attività[3].

---

1 The Church Brew Works, History, https://churchbrew.com/history/, URL visitato il 15/10/2017.

2 Historic Landmark Plaques 1968 – 2009, St. John The Baptist Church, Lawrenceville, http://www.phlf.org/wp-content/uploads/2007/09/Historic-Plaques-2010b.pdf, URL consultato il 14/10/2017.

3 MATTHEW CAMPBELL, *Desanctified churches get new life*, apparso su «*The Tartan*» il 30 gennaio 2006, http://www.thetartan. org/2006/1/30/pillbox/churches, URL consultato il 15/10/2017.

L'intero progetto è stato privatamente finanziato da investitori regionali e proprietari locali di Pittsburgh. Più del 95% di questi fondi sono stati diretti verso lo sviluppo, mentre il resto è stato utilizzato per la rimozione di amianto e di piombo e il miglioramento delle utenze pubbliche. Grazie all'investimento si sono potuti riutilizzare i 10.000 metri quadrati della chiesa, a cui vanno aggiunti i 4.500 metri quadrati della rettoria e i 2.000 metri quadrati dell'adiacente scuola abbandonata. Nonostante ciò, questo riuso ha creato qualche dissidio. A seguito di questa trasformazione, è nata una collaborazione tra la diocesi ed il National Register of Historic Places per incoraggiare un riuso più sensibile degli edifici religiosi[4].

[4] Adaptive Reuse, Portfolio, The Church Brew Works, https://adaptivereuse.info/portfolio/the-church-brew-works/, URL consultato il 15/10/2017.

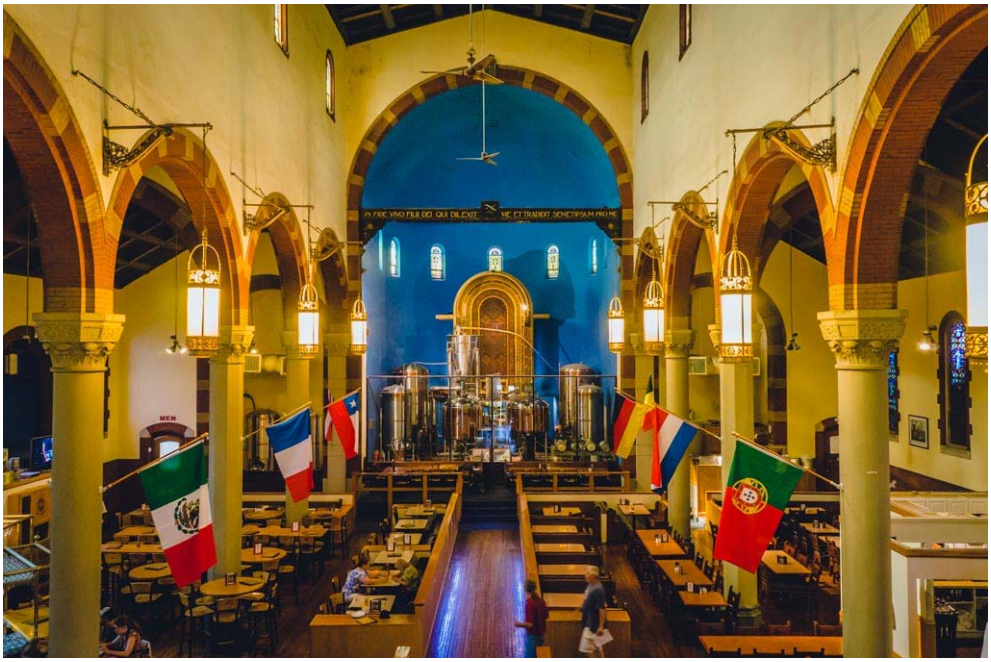
- **Stato di conservazione**
  Prima della trasformazione, il complesso versava in uno stato di abbandono e degrado, dovuto ad interventi di ristrutturazione non adeguati. Il restauro ha favorito il recupero della struttura nella sua integrità e la rimozione di tutti quegli interventi che ne minavano la salvaguardia. La trasformazione non ha interessato la struttura storica, intervenendo nella distribuzione spaziale attraverso l'utilizzo di mobilio temporaneo e rimovibile.

- **Rapporto tra la funzione originaria e quella attuale**
  La nuova funzione che si è inserita nell'edificio non solo rispetta la spazialità della chiesa, ma la usa a proprio vantaggio: il posizionamento dei serbatoi nell'abside, area centrale e di spicco nell'organizzazione della struttura, sottolinea il valore della produzione del birrificio per l'azienda e lo esalta con una visibilità totale. Per il resto, l'adeguamento alla struttura in generale si caratterizza per un utilizzo di mobilio più che strutture o tamponamenti permanenti.

- **Valorizzazione**
  L'intervento ha permesso di riaprire la chiesa al pubblico, dopo un periodo di costante calo di affluenza. Attraverso la struttura, l'azienda riesce a valorizzare il suo prodotto e attrarre clientela. L'attività inserita è stata appoggiata e sponsorizzata da diversi imprenditori locali, ma non ha trovato gli stessi riscontri da parte della popolazione. Per molti, la trasformazione da luogo di culto a spazio per la ristorazione è stata molto forte e l'utilizzo deliberato di riferimenti religiosi per esaltare il prodotto ha creato qualche dissidio. Per quanto non sia stato osteggiato, l'intervento non ha, dunque, del tutto convinto la comunità di appartenenza, fattore che fa riflettere sull'efficacia del progetto in tale contesto.

- **Reversibilità**
  L'intervento può considerarsi reversibile limitandosi all'analisi della chiesa, dove i nuovi inserimenti favoriscono la fruizione dello spazio, ma rimangono elementi temporanei e rimovibili. Va anche sottolineato che per parte della comunità un cambiamento verrebbe visto di buon occhio, non accettando del tutto l'attuale funzione. Tuttavia, complice la proprietà in mano a privati ed il successo dell'operazione, risulta difficile immaginare un cambio di funzione in tempi brevi.

The Church Brew Shop, Facciata esterna ( Fonte: Adaptive Reuse, Portfolio, The Church Brew Works, https://adaptivereuse.info/portfolio/the-church-brew-works/).



The Church Brew Shop, interno. In evidenza, l'area absidale con l'installazione del macchinario di produzione della birra (Fonte: Adaptive Reuse, Portfolio, The Church Brew Works, https://adaptivereuse.info/portfolio/the-church-brew-works/).

## 5.2 ANALISI

Le analisi che vengono qui di seguito presentate offrono uno scorcio differente sulle esperienze presentate, attuando un raffronto sistematico. I temi di confronto riguardano: i tipi di riuso, le modalità di intervento sul manufatto ed il grado di partecipazione di tutti gli attori coinvolti nel processo. Per i tipi di riuso, si evidenzia una categorizzazione degli stessi in quattro principali ambiti, che vanno da un mantenimento dell'originale ruolo di centro di culto al definitivo allontanamento da esso attraverso l'inserimento di attività commerciali o produttive. Per il secondo tema, il riferimento è alle diverse soluzioni applicate nell'ottica di riconvertire lo spazio a disposizione, da un intervento minimo sulla struttura storica ad importanti opere di integrazione o, addirittura, di ricostruzione. L'ultimo, infine, considera tutte le parti interessate dal processo, cercando di distinguere tra i progetti che hanno avuto una partecipazione di più attori a quelli che sono stati possibili semplicemente grazie alla volontà di un singolo.

## 5.2.1 TIPI DI RIUSO

Grazie alle esperienze presentate emergono diversi possibili riusi per gli edifici di culto. Essi possono essere catalogati, individuando quattro tipologie principali: l'uso estensivo, l'uso culturale, l'uso residenziale o per uffici e l'uso commerciale. In questo capitolo, vengono analizzati i quattro tipi più in dettaglio, catalogando le esperienze progettuali presentate nei rispettivi ambiti.

### USO ESTENSIVO

Un uso estensivo delle chiese implica che la Chiesa è ancora proprietaria dell'edificio e che esso continua ad essere utilizzato per scopi religiosi. Oltre a ciò, l'edificio può accogliere altre funzioni, che si riferiscono più o meno direttamente ala tradizione ed alle attività della chiesa[1]. L'esempio principale di questo tipo è il progetto per il riuso della chiesa di Sankt Marien in Müncheberg[2]: la chiesa, infatti, mantiene ancora la sua funzione religiosa, ma la sua sopravvivenza nel tempo è garantita dall'inserimento della biblioteca comunale. Il valore culturale e di interesse pubblico dell'attività inserita riscontra i favori della chiesa, che vede in questo uso un rispetto del ruolo istituzionale dell'edificio.

Con questo tipo di riuso, inoltre, la chiesa potrebbe anche essere utilizzata temporaneamente per eventi, quali concerti o mostre d'arte religiosa. Nel caso in cui non fosse possibile mantenere un utilizzo a scopi liturgici, l'uso estensivo considera la sostituzione dello stesso con attività strettamente legate al lavoro della chiesa. In riferimento a ciò, il progetto di Sankt Maximin a Treviri[3] ha previsto la trasformazione della chiesa in palestra per garantire lo svolgimento dell'attività sportiva a servizio della scuola privata, gestita dalla parrocchia locale. Per quanto sia un'attività totalmente differente, dunque, lo stretto legame con le esigenze dell'istituto religioso ne ha permesso una favorevole riconversione.

In merito al tipo di interevento che può interessare questo riuso, esso richiede che l'edificio conservi il suo carattere religioso e che lo spazio interno rimanga flessibile. In caso di usi per scopi amministrativi della

---

1 Per riferimenti bibliografici sulla questione si rimanda a:
DANIELE DIMODUGNO, *Il riuso degli edifici di culto: Casi, criteri di gestione e prospettive nella diocesi di Torino,* in «*IN_BO*», n°10 (2016), pp. 117-119.
CEI, *I Beni Culturali della Chiesa in Italia. Orientamenti*, n° 35, p.331, 9 dicembre 1992.

2 Per maggiori informazioni si rimanda alla scheda del progetto, capitolo 5.1.4.

3 Per maggiori informazioni si rimanda alla scheda del progetto, capitolo 5.1.5.

chiesa, è richiesta non solo l'aggiunta di tali elementi, ma anche la sistemazione di partizioni all'interno della chiesa per separare lo spazio d'ufficio dal luogo di culto. E' possibile anche l'inserimento di attività commerciali, purchè connesse alla religione. Il caso della Heilig Geist Kapelle[4] evidenzia come certi tipi di attività commerciali siano considerati favorevoli anche dalla chiesa, soprattutto in caso di librerie religiose; la temporaneità dell'intervento, garantita dall'inserimento di strutture rimovibili, ha permesso alla proprietà di avere a disposizione uno spazio ancora flessibile.

Risulta, comunque, un uso che interviene in maniera ridotta sull'edificio: quando è richiesta l'aggiunta di bagni e cucine, queste funzioni dovrebbero essere collocate in nicchie o camere secondarie dell'edificio, o in nuove strutture esterne costruite appositamente[5]. Se si prendono in considerazione i casi precedentemente analizzati, è evidente come l'obiettivo principale sia quello di mantenere un'unitarietà dell'edificio, provvedendo a partizioni solo in caso di necessità e comunque poste in modo da non influenzare la percezione complessiva. Il caso di Sankt Marien, ad esempio, evidenzia come nonostante l'importante inserimento di una struttura all'interno della chiesa lo spazio mantenga una sua visione complessiva, isolando l'intervento ad un lato della struttura. Nel caso invece di Sankt Maximin, la flessibilità è garantita da partizioni temporanee di tendaggi, facilmente rimovibili in qualsiasi momento. La volontà della proprietà è quella di non avere trasformazioni definitive, ma possibilità di cambiare nel corso del tempo le funzioni, a seconda delle necessità, mantenendo sempre un controllo sulla gestione.

---

4 Per maggiori informazioni si rimanda alla scheda del progetto, capitolo 5.1.8.

5 Per maggiori dettagli sulla questione degli interventi necessari si rimanda ad una bibliografia più specialistica. Si tratta di produzioni tedesche nelle quali vengono indicate le caratteristiche degli interventi,m attraverso la presentazione di alcuni casi studio:

BIRGIT GROPP, OLIVER MEYS *Kirchen im Wandel*, Bruhl, Neuss GWN, 2010, pp-37-45.

ANGELIKA BUCHSE, HERBERT FENDRICH, PHILIPP REICHLING, WALTER ZAHNER (a cura di), *Kirchen Nutzug und Umnutzug - Kulturgeschichtliche, teologische und praktischereflexionen,* Papenburg, Aschendorff, 2015.

**USO CULTURALE**

L'uso pubblico culturale e sociale è un altro tipo di utilizzo che è concretizzato con l'immagine pubblica della chiesa come istituzione ed è accettata dalla stessa. Questo uso richiede che l'edificio venga alienato e che venga utilizzato per il nuovo scopo. Tra tutti i tipi di funzioni individuate, questa è quella che offre più spunti progettuali, per via delle possibilità di collaborazione tra l'istituzione religiosa e lo stato. Come evidenziato nel capitolo 4.3, infatti, per la cessione della proprietà la Chiesa Cattolica concede una via preferenziale allo stato, nell'ottica di mantenere un ruolo sociale e/o culturale. Lo stato, d'altro canto, risulta interessato all'acquisizione per favorire la tutela del manufatto, ma anche per fare proprio il valore istituzionale che ha per la comunità.

Un tipo di uso molto diffuso è quello museale. I musei d'arte non richiedono molte modifiche alla struttura. Il progetto all'interno della chiesa di Santa Maria dei Servi[1] dimostra come gli spazi della liturgia sono un'ottima cornice per il museo, rendendo necessarie solo piccole partizioni temporanee per garantire una corretta fruizione del percorso museale. Nel caso specifico è necessaria una precisazione: l'inserimento del museo diocesano è in linea con usi inseribili all'interno della categoria di quelli estensivi; tuttavia, a causa di una diversa proprietà, cioè comunale, questo progetto va inserito nell'ambito culturale.

Se il museo è di grandi dimensioni, potrebbe richiedere più spazio e potrebbe essere necessario cambiare l'interno della chiesa per soddisfare le esigenze del museo: nuove strutture possono essere aggiunti all'edificio, al suo interno o all'esterno. Un caso importante è quello del McColl Centre for Visual Arts[2]: il museo, che ospita un centro culturale, con laboratori ed uffici, ha richiesto un importante inserimento all'interno della chiesa. La nuova struttura, in quel caso, fa perdere totalmente la percezione dello spazio, andando addirittura ad intaccare la muratura originaria.

Le stesse considerazioni si applicano se la chiesa è affidata come un centro culturale o per usi sociali[3]. La nuova aggiunta, in ogni caso, non deve alterare la struttura storica, inserendosi ad una certa distanza dalle pareti, come una costruzione completamente autonoma. Questa soluzione rispetta l'edificio della chiesa ed è reversibile senza troppi danni alla struttura

---

1 Per maggiori informazioni si rimanda alla scheda del progetto, capitolo 5.1.14.

2 Per maggiori informazioni si rimanda alla scheda del progetto, capitolo 5.1.6.

3 Per riferimenti bibliografici sulla questione si rimanda a:
CEI, *I Beni Culturali della Chiesa in Italia. Orientamenti*, n° 35, p.331, 9 dicembre 1992.

storica[4]. Il riferimento a queste attività è dato dai progetti del Churches Conservation Trust analizzati, ovvero All Souls' di Bolton[5] e Quay Place di Ipswich[6]. In entrambi i progetti vengono inserite strutture nuove all'interno della chiesa per favorire l'inserimento di spazi per attività sociali e culturali; se nel primo caso, la struttura altera la percezione visiva complessiva dell'edificio per raggiungere i propri scopi, il secondo utilizza spazi esterni e le navate laterali per offrire una visione totale almeno all'interno della navata principale. Caso simile è anche il centro culturale Escuelas Pías di Madrid[7], dove l'interno della chiesa, lasciato a rudere, è utilizzato come biblioteca e sala di consultazione; gli interventi non alterano la percezione complessiva, accentuando, anzi, lo stato di rovina.

In merito a spazi dedicati all'università, specialmente in ambiti conventuali, la volontà è quella di rispettare l'organizzazione spaziale originaria, sfruttandola per accogliere le funzioni accademiche. Il caso della chiesa e convento di San Francesco a Lucca[8] e di Sant'Agostino a Bergamo[9] dimostrano come per questi spazi siano necessari semplici interventi di adeguamento; la chiesa, poi, per la sua spazialità, ben si presta ad un ruolo istituzionale, ospitando un'aula magna flessibile in grado di accogliere varie funzioni. Anche la chiesa di Santa Lucia a Bologna[10] è stata riutilizzata per eventi culturali, con una collaborazione tra università e comune per l'affitto per spettacoli teatrali, concerti o attività accademiche.

---

4 Per approfondimenti si rimanda a:
BIRGIT GROPP, OLIVER MEYS, *Kirchen im Wandel*, Bruhl, Neuss GWN, 2010, p.89.

5 Per maggiori informazioni si rimanda alla scheda del progetto, capitolo 5.1.11.

6 Per maggiori informazioni si rimanda alla scheda del progetto, capitolo 5.1.12.

7 Per maggiori informazioni si rimanda alla scheda del progetto, capitolo 5.1.16.

8 Per maggiori informazioni si rimanda alla scheda del progetto, capitolo 5.1.9.

9 Per maggiori informazioni si rimanda alla scheda del progetto, capitolo 5.1.15.

10 Per maggiori informazioni si rimanda alla scheda del progetto, capitolo 5.1.13.

## USO RESIDENZIALE O PER UFFICI

L'uso residenziale o per uffici non è consigliato dalla Chiesa cattolica, ma viene accettato, soprattutto se il nuovo uso è legato al lavoro della stessa[1]. Poiché questo uso è generalmente privato, non rifletterà l'immagine pubblica della chiesa come istituzione, ma allo stesso tempo non lo contraddirà. Infatti, il carattere architettonico dell'edificio aumenta il valore finanziario e qualitativo del nuovo uso. Tuttavia, entrambi gli usi necessitano di spazi compartimentati di dimensioni inferiori, che sono in contrasto gli spazi ampi delle chiese. Essi pertanto spesso richiedono alterazioni all'interno e, in certi casi, anche all'esterno. Mentre piccole chiese o cappelle possono essere più facilmente convertite in case o uffici, ulteriori piani dovranno essere inseriti in strutture più grandi per creare una quantità economicamente ragionevole di appartamenti o uffici, rendendo difficile la percezione dello spazio nella sua integrità. La trasformazione della chiesa di Meridian Arch di Indianapolis[2] ne è un esempio evidente: gli interessi nella inserimento del più alto numero di appartamenti possibili ha spinto alla distruzione della facciata retrostante della chiesa, l'unica non vincolata, per costruire un nuovo edificio che con la struttura originaria ha ben poco a che fare; anche per le facciate sopravvissute la situazione non è migliore, rimanendo solo una pelle esterna con all'interno una struttura completamente nuova.

Per questioni legati alla fruibilità degli spazi, entrambi gli usi richiedono miglioramenti degli impianti come i sistemi di riscaldamento, la protezione antincendio e l'isolamento termico e acustico, che possono avere un impatto sulla muratura storica. Oltre ai molti cambiamenti all'interno, le finestre sono spesso influenzate dal tipo di uso delle chiese. L'uso residenziale in particolare richiede la luce naturale e la ventilazione, che spesso non sono forniti da finestre a vetri singoli e vetrate. Sostituire le finestre originali e magari inserire nuove aperture possono modificare drasticamente l'aspetto esteriore e il carattere di una chiesa. L'uso per lo spazio residenziale e per ufficio non è quindi molto auspicabile da un punto di vista conservativo. Tra le due situazioni, comunque, quella di ufficio permette una reversibilità maggiore, attraverso l'inserimento di strutture disgiunte dalla muratura originaria e grazie alla possibilità di inserire uffici open space o compartimentare gli spazi attraverso vetrate, come nel caso della chiesa di Sankt Alfons ad Aachen[3], cosa infattibile in caso di abitazioni[4].

---

1 Per approfondimenti, si rimanda a:
CARLO AZZIMONTI, *Garanzie per l'utilizzo non indecoroso di chiese dismesse*, in «*Quaderni di diritto ecclesiale*», n° 29 (2016).

2 Per maggiori informazioni si rimanda alla scheda del progetto, capitolo 5.1.2.

3 Per maggiori informazioni si rimanda alla scheda del progetto, capitolo 5.1.7.

4 Per maggiori dettagli sulla questione degli interventi necessari si rimanda ad una bibliografia più specialistica. Si tratta di produzioni tedesche nelle quali vengono indicate le caratteristiche degli interventi,m

In questo caso specifico, la percezione spaziale viene alterata, ma non eccessivamente, sfruttando gli spazi a disposizione nella maniera più ottimale. Il rispetto della preesistenza è garantito da una netta separazione del nuovo intervento, che nonostante l'importanza delle trasformazioni, può essere rimosso senza problemi per la muratura originaria. Spazi non adeguati a quelli della chiesa, infine, sono stati inseriti nella nuova struttura nel cortile, che costituisce il nuovo accesso; la sua posizione, inoltre, non lo rende visibile all'esterno, mantenendo l'aspetto originario su strada della chiesa.

---

attraverso la presentazione di alcuni casi studio. In particolare:

BIRGIT GROPP, OLIVER MEYS *Kirchen im Wandel*, Bruhl, Neuss GWN, 2010, pp.123-128.

ANGELIKA BUCHSE, HERBERT FENDRICH, PHILIPP REICHLING, WALTER ZAHNER (a cura di), *Kirchen Nutzug und Umnutzug - Kulturgeschichtliche, teologische und praktischereflexionen,* Papenburg, Aschendorff, 2015, pp.20-25.

## USO COMMERCIALE

L'ubicazione centrale delle chiese e il loro riconoscimento o valore limite rendono gli edifici appetibili per un uso commerciale. Il carattere speciale delle chiese può essere un fattore importante per attirare clientela. L'uso commerciale è il tipo di riuso più contrastato dalle chiese in quanto contraddice l'immagine della Chiesa come istituzione pubblica e caritativa, a meno che l'uso commerciale non abbia una connessione con la religione, come evidenziato precedentemente nel caso di negozi religiosi[1].

Dal punto di vista della conservazione è un tipo di riuso preferibile rispetto a quello residenziale o di ufficio, in quanto non richiede molte modifiche alla struttura originaria. Poiché i nuovi utenti commerciali rispettano solitamente gli edifici per la loro riconoscibilità, essi cercheranno di mantenere questo carattere e di soddisfare le loro esigenze nella struttura esistente senza grandi cambiamenti. Un utilizzo commerciale popolare per le chiese è la riconversione in ristoranti. Le modifiche necessarie per questo uso possono interessare parti dell'edificio, come le porte, e richiedono le misure di protezione antincendio, di ventilazione e di isolamento termico[2]. L'interno della chiesa sarà inoltre influenzato da nuovi mobili e decorazioni. Generalmente, però, questo utilizzo non richiede cambiamenti irreversibili alle chiese, escluse cucine e bagni che richiedono installazioni idrauliche e una ventilazione adeguata. Casi di riuso di questo genere sono il Cafè Olivier di Utrecht[3] e il Brew Shop di Pittsburgh[4]: in entrambi i casi, gli interventi hanno riguardato principalmente l'adeguamento ai comfort moderni, senza andare ad intaccare la struttura con nuove partizioni o inserimenti; la volontà è stata quella di mantenere l'aspetto il più possibile fedele all'originario, per accrescere il valore dell'attività inserita attraverso la riconoscibilità dell'edificio. La riconoscibilità è tale da utilizzare, nel secondo caso, l'abside come sede dell'impianto di produzione della birra, nel desiderio di legarsi al valore simbolico che quella zona possiede.

In caso di necessità di spazi non consoni a quelli offerti, una soluzione per ovviare questo problema è quella di inserire queste funzioni in

---

1 Per maggiori informazioni riguardo agli usi consentiti dalla Chiesa Cattolica si rimanda a:
P. MONTINI, *La cessazione degli edifici di culto*, in «*Quaderni di diritto ecclesiale*», n° 13 (2000), pp. 282-283.
CARLO AZZIMONTI, *Garanzie per l'utilizzo non indecoroso di chiese dismesse*, in «*Quaderni di diritto ecclesiale*», n° 29 (2016).

2 Per maggiori dettagli sulla questione degli interventi necessari si rimanda ad una bibliografia più specialistica. Si tratta di produzioni tedesche nelle quali vengono indicate le caratteristiche degli interventi,m attraverso la presentazione di alcuni casi studio. In particolare:
RALF SCHLUTER, STEPHAN WINTER, *Kirchen im Imbau - Neue nutzungen kirchlicher Raumeimbistum Osnabrück*, Osnabrück, Dom Buchhandlung gmbH, 2015.
BIRGIT GROPP, OLIVER MEYS *Kirchen im Wandel*, Bruhl, Neuss GWN, 2010, p.100-115.

3 Per maggiori informazioni si rimanda alla scheda del progetto, capitolo 5.1.1.

4 Per maggiori informazioni si rimanda alla scheda del progetto, capitolo 5.1.17.

parti nuove, aggiunte ad hoc, chiaramente distinguibili e subordinate alla struttura storica della chiesa. Potrebbe, inoltre, essere necessario costruire nuovi piani al fine di massimizzare lo spazio del pavimento. Al fine di proteggere l'edificio, questo può essere spesso compiuto senza alterare la struttura originaria inserendo elementi indipendenti, costruzioni cioè autoportanti e disgiunte dal corpo storico della chiesa, come nel caso della Boekhandel Dominicanen di Maastricht: la struttura a più piani amplia lo spazio di esposizione dei libri, esigenza importantissima per una libreria, senza tuttavia toccare la muratura storica; il nuovo inserimento è anzi capace di offrire nuove prospettive all'interno della struttura, offrendo punti di vista insoliti.

Come già accennato, uno dei principali interessi che un investitore privato ha nei confronti di un edificio di culto è certamente il valore di rappresentanza che esso offre. L'obiettivo è dunque, non solo mantenerlo, ma valorizzarlo attraverso trasformazioni specifiche. L'enoteca Regionale del Barbaresco[5], in questo senso, ha raggiunto il suo obiettivo: la chiesa, da elemento importante limitato alla comunità locale, diventa un edificio di riferimento per una platea più ampia, pubblicizzando le eccellenze del territorio; il riferimento al vino, inoltre, ben si lega con la sua tradizione di cappella dedicata al protettore dei raccolti.

[5] Per maggiori informazioni si rimanda alla scheda del progetto, capitolo 5.1.10.

## 5.2.2 MODALITA' DI INTERVENTO

In merito alle esperienze presentate, i diversi obiettivi hanno portato a trasformazioni differenti. Le necessità d'uso, unitamente a fattori culturali e sociali, hanno indirizzato verso alcune specifiche modalità di intervento sul manufatto. E' possibile distinguerne, in particolare, tre: minimo intervento, nuovi inserimenti indipendenti, stravolgimento dell'assetto originario.

### MINIMO INTERVENTO

Questa modalità implica la limitazione degli interventi allo stretto indispensabile. Gli interventi principali riguardano il consolidamento della struttura e, quando necessario, un generale adeguamento tecnologico, attraverso l'inserimento di sistemi di riscaldamento e di illuminazione. Esso segue i principi del restauro architettonico e svolge un ruolo importante nella conservazione del manufatto e di tutte le sue stratificazioni. Questo tipo di intervento, inoltre, riduce gli stress che l'edificio subisce per ogni lavoro che si svolge al suo interno. Infine, considera la possibilità di una reversibilità totale degli interventi, in caso di trasformazioni o problemi legati a specifiche parti.

Applicato al riuso del patrimonio religioso, questa modalità può avere anche altri scopi. Uno dei principali è quello di mantenere intatta la percezione dello spazio al suo interno, simbolo di una rappresentatività che molte funzioni vogliono conservare. Stessa cosa vale per l'esterno, dove il mantenimento dell'aspetto originario permette di non intaccare il suo valore; l'enoteca Regionale del Barbaresco[1], ad esempio, usa lo spazio a disposizione come strumento per valorizzare le eccellenze del territorio. Attività commerciali identificano, inoltre, una grande possibilità per pubblicizzare il proprio prodotto nei riferimenti simbolici che le chiese offrono: nel caso del Brew Shop di Pittsburgh[2] l'abside, come luogo simbolo, ospita le macchine per la produzione della birra. In caso di necessità, gli impianti per le attività di preparazione dei prodotti vengono inseriti al di sotto della pavimentazione, con uno strato intermedio che permette di non intaccare la muratura; è il caso, ad esempio del Cafè Olivier di Utrecht[3], dove le attività della cucina vengono inserite in uno spazio ricavato ad hoc non percepibile.

---

1 Per maggiori informazioni si rimanda alla scheda del progetto, capitolo 5.1.10.

2 Per maggiori informazioni si rimanda alla scheda del progetto, capitolo 5.1.17.

3 Per maggiori informazioni si rimanda alla scheda del progetto, capitolo 5.1.1.

Un altro elemento a favore di questo tipo di intervento è la garanzia di una flessibilità d'uso dello spazio. Grazie all'inserimento di specifiche partizioni temporanee o arredi, infatti, questo spazio può essere utilizzato per diversi scopi. Rapportandolo con i tipi di riuso precedentemente individuati, il minimo intervento ben si relaziona con un uso culturale, come ad esempio quello legato allo spazio per eventi: i progetti di riuso di Sant'Agostino a Bergamo[4] e di San Francesco a Lucca[5] nascono con la volontà di preservare lo spazio nella sua unitarietà, utilizzandolo in maniera flessibile a seconda delle esigenze, che spaziano da mostre a eventi teatrali a conferenze. Attraverso l'utilizzo di elementi temporanei lo spazio non viene mai alterato, garantendo allo stesso tempo una migliore comprensione dello spazio liturgico originario. Nel caso del progetto della Chiesa di Santa Lucia a Bologna[6], l'indirizzo più specifico come auditorium ha richiesto l'inserimento di arredi più radicali, per modellare lo spazio come fossero degli spalti di un teatro; la reversibilità è comunque garantita e la percezione della chiesa e dei suoi affreschi si mantiene, ad eccezione delle navate laterali, usate come connessioni. Il riferimento a casi italiani è sintomatico dell'eredità culturale del nostro paese: interventi simili, infatti, in altre realtà hanno avuto soluzioni differenti, come si evidenzierà nelle tipologie d'intervento successive.

Ultimo elemento, ma non meno importante, è la reversibilità di questi interventi. L'interesse, in questo caso, è nella possibilità di ritornare alla situazione originaria, sia nell'ottica di una nuova riconversione che di un recupero della funzione religiosa. Per questo, questa modalità d'intervento è adatta per un uso di tipo estensivo, come nel caso di Sankt Maximin a Trier[7]: l'utilizzo come palestra rispecchia le esigenze attuali della scuola, tuttavia in caso di nuove necessità, lo spazio può essere facilmente riconvertito senza difficoltà, tornando alla funzione originaria o rimanendo a disposizione per nuove trasformazioni.

---

4 Per maggiori informazioni si rimanda alla scheda del progetto, capitolo 5.1.15.

5 Per maggiori informazioni si rimanda alla scheda del progetto, capitolo 5.1.9.

6 Per maggiori informazioni si rimanda alla scheda del progetto, capitolo 5.1.13.

7 Per maggiori informazioni si rimanda alla scheda del progetto, capitolo 5.1.5.

## NUOVI INSERIMENTI INDIPENDENTI

L'inserimento di funzioni più univoche richiede spesso spazi compartimentati che non si adattano all'offerta spaziale dell'edificio di culto. Così, nell'attuazione dell'intervento di rifunzionalizzazione, si assiste all'inserimento, all'interno del manufatto, di strutture indipendenti, in grado di rispondere a tali necessità. Le aggiunte, in questo caso, sono più radicali rispetto a dei semplici arredi, e riguardano veri e propri edifici indipendenti: il manufatto viene, quindi, utilizzato come mero contenitore per una specifica iniziativa. Per questo motivo, questa tipologia d'intervento ben si adatta a quasi tutti i tipi di riuso presentati in precedenza: l'uso estensivo trova, in questo modo, la possibilità di aggregazione di più funzioni; l'uso culturale può ottimizzare lo spazio a disposizione, suddividendo in più parti l'edificio; l'uso commerciale, infine, può accrescere la superficie a sua disposizione senza alterare la percezione originaria dello spazio. Diversa la questione per l'uso residenziale o per uffici: l'incompatibilità tra le funzioni e l'edificio di culto rendono necessari importanti interventi al loro interno, che non possono limitarsi ad inserimenti di questo genere.

Gli interventi in questione, dunque, si collocano in una via di mezzo tra il minimo intervento ed uno stravolgimento della struttura. La questione è anche frutto di differenti culture del restauro nei vari paesi: se nella cultura italiana il minimo intervento è un importante punto di riferimento in un progetto di restauro, in culture come quella anglosassone le necessità di nuove funzioni portano con sé ulteriori trasformazioni che sono conseguenza delle nuove esigenze. L'inserimento, dunque, mira non solo a rispettare il fabbricato, rimanendo disgiunto dalla muratura storica, ma aggiunge nuovi elemento, cercando però di mantenere il più possibile una visione complessiva all'interno dell'edificio: le aggiunte risultano evidenti, ma vengono inserite in posizioni tali da non precludere la percezione spaziale originaria. In questo senso, il progetto del Quay Place a Ipswich[1] rappresenta una chiave di lettura: la struttura soppalcata posta al suo interno, infatti, si nasconde nelle navate laterali, cercando l'ottimizzazione degli spazi con il minimo impatto visivo; la navata centrale rimane, dunque, aperta e totalmente percepibile. Il caso è significativo anche per l'utilizzo degli spazi esterni a disposizione per la collocazione di attività che avrebbero influenzato maggiormente la percezione unitaria interna.

In altri casi è grazie al progetto stesso che si recupera parte della percezione originaria; il riferimento è in particolare a edifici danneggiati, che ritornano in questo modo utilizzabili, senza alterare l'aspetto originario. Il

[1] Per maggiori informazioni si rimanda alla scheda del progetto, capitolo 5.1.12.

caso di Sankt Marien a Müncheberg[2] ne è un esempio importante: la struttura nasce per far recuperare l'unitarietà interna dello spazio a seguito dei danni riportati dai bombardamenti; inoltre, essa non preclude l'utilizzo della chiesa per il normale svolgimento della liturgia. Ci sono anche casi in cui il progetto mira a evidenziare uno stato di rovina; nel Centro Culturale Escuelas Pías di Madrid[3] è evidente come la scelta dell'architetto è stata quella di accentuare ancor più il carattere di quelle rimanenze, preferendo il contrasto tra il corpo nuovo, le integrazioni e le parti antiche piuttosto che un'unità formale.

I progetti, inoltre, garantiscono ancora una reversibilità, che permette un ritorno alla situazione originaria senza troppe difficoltà, come nel caso della Heilig Geist Kapelle in Kempen[4], dove il fallimento del progetto di riuso non preclude un nuovo tipo di trasformazione; la rimozione della struttura soppalcata riporta la chiesa ad uno stato originario, senza conseguenze per quanto riguarda la conservazione. In ogni caso, i nuovi inserimenti hanno carattere contemporaneo, con materiali moderni e distinguibili. Anche quando non è possibile mantenere un'unitarietà visiva, dunque, le strutture nuove permangono evidenti, come nel caso della Boekhandel Dominicanen[5]; in quel caso, anzi, l'inserimento di una struttura a più piani se da un lato altera la percezione spaziale, dall'altro offre nuove prospettive, valorizzando lo spazio.

---

2 Per maggiori informazioni si rimanda alla scheda del progetto, capitolo 5.1.4.

3 Per maggiori informazioni si rimanda alla scheda del progetto, capitolo 5.1.16.

4 Per maggiori informazioni si rimanda alla scheda del progetto, capitolo 5.1.8.

5 Per maggiori informazioni si rimanda alla scheda del progetto, capitolo 5.1.3.

## TRASFORMAZIONE DELL'ASSETTO ORIGINARIO

Questa modalità è conseguenza di progetti che presentano funzioni con delle esigenze di spazi incompatibili con il manufatto a disposizione. L'adeguamento alle necessità comporta, dunque, un tipo di intervento molto radicale, che interessa l'intero edificio. Lo spazio viene compartimentato, sfruttando al massimo la superficie a disposizione. In seguito alla trasformazione, si ha una totale perdita dell'originale percezione spaziale. Il progetto può, comunque, rispettare il manufatto, separandosi dallo stesso; in quel caso, l'edificio viene semplicemente utilizzato come contenitore. Nel caso di All Souls' a Bolton[1], il risultato è essenzialmente questo: il nuovo edificio si inserisce all'interno dell'involucro originario, ospitando diverse funzioni; il ruolo comunitario e sociale di queste attività non toglie il fatto che la nuova destinazione non solo non dialoga con l'edificio ma ne altera l'essenza. Considerando i diversi aspetti culturali, progetti di questo genere difficilmente si riscontrano in ambito nostrano, dove il rispetto non solo del manufatto, ma anche della sua essenza e della sua spazialità si pone in netto contrasto con questo tipo di trasformazioni.

Questo tipo di intervento ben si relaziona ad un uso di tipo residenziale o per uffici, dove la necessità di spazi ben separati tra loro richiede importanti interventi. L'utilizzo per residenze, come nel caso di Meridian Arch[2], ha stravolto l'aspetto originario, arrivando non solo a dividere lo spazio interno, ma anche a demolire una delle facciate della chiesa per costruire un moderno edificio residenziale. Anche in questo caso, però, gli interventi possono comunque essere rispettosi della preesistenza, offrendo una reversibilità del progetto: nel caso degli uffici nella chiesa di Sankt Alfons ad Aachen[3], infatti, i nuovi inserimenti sono disgiunti dalla muratura originaria e le partizioni tra gli uffici sono garantite da pareti vetrate; l'aspetto esterno viene, inoltre, salvaguardato, intervenendo con una nuova struttura nella zona del cortile interno.

Può essere anche utilizzato in caso di usi culturali o sociali, dove, in assenza di spazi esterni in cui convogliare diverse funzioni risulti necessario inserire un gran numero di attività. Il caso del McColl Center for Visual Arts[4] evidenzia come uno spazio culturale polivalente necessiti spazi che un edificio di culto non è in grado di offrire. La trasformazione, dunque stravolge l'edificio, alterando completamente l'aspetto interno, ma non l'esterno, che rimane intatto. Il nuovo edificio si connette alla muratura

---

1 Per maggiori informazioni si rimanda alla scheda del progetto, capitolo 5.1.11.

2 Per maggiori informazioni si rimanda alla scheda del progetto, capitolo 5.1.2.

3 Per maggiori informazioni si rimanda alla scheda del progetto, capitolo 5.1.7.

4 Per maggiori informazioni si rimanda alla scheda del progetto, capitolo 5.1.6.

originaria della chiesa, rendendo impossibile una reversibilità; va sottolineato, tuttavia, come lo stato di conservazione prima dell'intervento ha reso necessaria questo tipo di azione per salvaguardare almeno le facciate esterne.

In conclusione, questa modalità d'intervento presenta diversi problemi dal punto di vista della salvaguardia del manufatto, soprattutto per la conservazione dell'essenza dell'edificio. Questo tipo di trasformazione forza la chiesa ad adeguarsi ad un uso che non sarebbe consono, allo scopo di impossessarsi del valore che il bene porta con sé. Il progetto rischia, dunque, di non dialogare sufficientemente con la preesistenza, rendendo vano e poco comprensibile il tentativo di integrazione e utilizzando l'edificio solo come un mero involucro. Alcune esperienze hanno, tuttavia, dimostrato come anche queste trasformazioni possano rapportarsi in maniera più attiva con il manufatto, limitando il loro impatto. In generale, comunque, questo tipo d'intervento è sconsigliato se si vuole preservare al meglio l'edificio di culto; interventi più puntuali hanno evidenziato che usi non compatibili possono essere facilmente integrati in nuovi edifici costruiti ad hoc senza dover alterare per forza la percezione spaziale interna.

## 5.2.3 GRADO DI PARTECIPAZIONE

Uno dei principali fattori discriminanti un possibile progetto di rifunzionalizzazione è certamente la proprietà. Edifici in mano ad investitori privati hanno certamente più margini di intervento rispetto ad una proprietà ecclesiastica, sia per motivi economici che soprattutto per motivi istituzionali: come già visto nel capitolo dedicato agli orientamenti ecclesiali, la chiesa Cattolica considera una serie di usi più favorevoli rispetto ad altri, nell'ottica di mantenere il ruolo di istituzione pubblica e sociale che permea questi edifici. E' presente, tuttavia, un ulteriore fattore in grado di influenzare le trasformazioni che avvengono intorno ad un edificio di culto, ossia il coinvolgimento di più attori interessati dal riuso. Ogni progetto, infatti, oltre al proprietario e agli investitori, presenta sempre dei potenziali fruitori, siano essi connessi al ruolo precedente o alla funzione futura. Esempi simili evidenziano come non solo la proprietà, ma soprattutto la presenza di più entità possa condizionare le prospettive future di riuso. In questo capitolo, si individuano tre categorie, che evidenziano diversi gradi di partecipazione degli attori coinvolti. In sintesi esse sono: azione individuale; cooperazione tra enti; partecipazione collettiva.

### AZIONE INDIVIDUALE

La prima categoria riguarda l'azione individuale, dove l'investitore privato o l'ente proprietario si è fatto carico del progetto, perseguendo un obiettivo preciso. Le finalità, in questo caso, mirano al soddisfacimento di esigenze personali. E' un'azione che non tiene conto delle necessità del territorio o delle comunità locali, che non hanno possibilità di intervenire. Ha grandi libertà di azione, in quanto l'assenza di un controllo da parte di un'istituzione religiosa non può impedire l'inserimento di alcune funzioni; le uniche limitazioni riguardano gli strumenti di tutela presenti nei vari stati, che possono più o meno condizionare progetti che, in ogni caso, comportano trasformazioni abbastanza radicali, siano esse materiche o simboliche.

All'interno di questa tipologia possono rientrare discriminanti come una differente percezione culturale, che può spingere a interventi più o meno radicali, ma anche questioni economiche, nell'ottica di valorizzare i propri prodotti, se si tratta di attività commerciali. E' il caso, ad esempio, del Brew Shop di Pittsburgh[1], dove lo sfruttamento di uno spazio adibito al culto ha l'obiettivo di pubblicizzare la produzione del birrificio. Lo stretto rapporto che si instaura tra prodotto commerciale e edificio, in alcuni casi, è

[1] Per maggiori informazioni si rimanda alla scheda del progetto, capitolo 5.1.17.

addirittura in grado di dare benefici indiretti al manufatto stesso, facendogli raggiungere una notorietà che supera i limiti locali, come nel caso del Cafè Olivier di Utrecht[2]. Se non ha interessi commerciali specifici, la trasformazione di chiese da parte di privati può avere, invece finalità di autopromozione: prendere possesso di un edificio ecclesiastico vuol dire fare propria anche una rappresentatività che lo stesso può dare. In questo senso si possono leggere gli interventi di Sankt Alfons[3], che utilizzano la chiesa per l'inserimento di uffici, con lo scopo di avere un luogo di lavoro unico e capace di essere un riferimento a cui associare l'azienda.

L'azione individuale considera principalmente investitori privati, in quanto le disponibilità economiche maggiori consentono investimenti che congregazioni religiose e enti pubblici da soli non sarebbero in grado di garantire. In questo senso, si può leggere l'intervento della Boekhandel Dominicanen[4]: il grande spazio è passato anche per una proprietà pubblica, ma per le dimensioni del manufatto non è mai riuscita a riconvertirlo con una funzione che potesse garantirne una sostenibilità; l'avvento della nuova proprietà ha favorito un recupero di questo edificio, comportando un intervento a 360 gradi che ha portato ad una sua riapertura come libreria.

Alcuni casi hanno dimostrato, inoltre, come investimenti privati possano garantire attività culturali o di pubblico interesse, come nel caso del McColl Center for Visual Arts[5]: l'investimento della Bank of America, infatti, ha garantito la formazione di una spazio polifunzionale per l'insegnamento e lo sviluppo di una comunità artistica; lo spazio, sebbene all'interno completamente stravolto, mantiene all'esterno una sua rappresentatività. Al contrario, gli interessi privati possono prediligere la massima resa economica dell'edificio, comportando interventi radicali. Il progetto del Meridian Arch[6], per esempio, ha salvaguardato solo tre delle quattro facciate esterne solo per vincoli di tutela imposti sulle stesse; l'interno, invece, ha perso ogni suo riferimento con l'assetto originario a causa della costruzione di un fabbricato residenziale multipiano.

---

2 Per maggiori informazioni si rimanda alla scheda del progetto, capitolo 5.1.1.
3 Per maggiori informazioni si rimanda alla scheda del progetto, capitolo 5.1.7.
4 Per maggiori informazioni si rimanda alla scheda del progetto, capitolo 5.1.3.
5 Per maggiori informazioni si rimanda alla scheda del progetto, capitolo 5.1.6.
6 Per maggiori informazioni si rimanda alla scheda del progetto, capitolo 5.1.2.

## COOPERAZIONE TRA ENTI

La cooperazione tra enti nasce dalla necessità da parte della proprietà, sia essa religiosa o pubblica, di condividere gli spazi con altri enti, per garantire un utilizzo continuativo del bene. I motivi sono da riscontrarsi nel sottoutilizzo di questi edifici, che comporta costi di gestione insostenibili in ottica di una salvaguardia del manufatto. Si instaurano, in questo modo, collaborazioni per la gestione di questi edifici. La collaborazione riunisce gli interessi delle diverse parti coinvolte e ha lo scopo di garantire il soddisfacimento delle esigenze di tutti.

Il coinvolgimento apre anche a diverse vie di finanziamento, che permettono, prima di tutto, il recupero dell'edificio e, successivamente, la sua riconversione. La trasformazione, in alcuni casi, può portare al mantenimento in attività della pratica religiosa, integrandola con altre funzioni, temporanee o meno. Il progetto di Sankt Marien[1], ad esempio, garantisce ancora lo spazio per il culto, ma lo integra con l'attività della biblioteca pubblica in una nuova struttura inserita al suo interno: da un lato, questo intervento garantisce il recupero dell'edificio, gravemente danneggiato dai bombardamenti, restituendone unità; dall'altro, l'utilizzo estensivo degli spazi, con la chiesa che saltuariamente può accogliere eventi, permette una gestione sostenibile dell'edificio da parte dell'ente religioso. Un altro tipo di trasformazione riguarda l'allestimento museale, accettato dalla chiesa Cattolica per il suo valore culturale. Nel caso della chiesa di Santa Maria dei Servi a Città della Pieve[2] l'inserimento di un museo diocesano permette l'utilizzo in chiave pubblica e culturale di un edificio di culto, mantenendo allo stesso tempo la sua valenza religiosa.

In ogni caso, questo tipo di rapporto comporta trasformazioni più limitate, per consentire quella mixitè funzionale richiesta. I progetti di spazi polifunzionali per convegni, spettacoli e mostre all'interno della chiese di San Francesco a Lucca[3], di Santa Lucia a Bologna[4] e di Sant'Agostino a Bergamo[5] mostrano come ad accompagnare un consolidamento strutturale siano necessari piccoli interventi temporanei di adeguamento, come arredi, per garantire una varietà di funzioni; in questo modo, la chiesa rimane percepibile nella sua interezza, conservando l'aspetto originario. Gli spazi, inoltre, possono essere utilizzati non solo dalle università ma anche dai comuni o essere affittati a privati per eventi. In altri casi, una funzione più specifica può garantire comunque una fruizione collettiva, come nel caso del

---

1 Per maggiori informazioni si rimanda alla scheda del progetto, capitolo 5.1.4.
2 Per maggiori informazioni si rimanda alla scheda del progetto, capitolo 5.1.14.
3 Per maggiori informazioni si rimanda alla scheda del progetto, capitolo 5.1.9.
4 Per maggiori informazioni si rimanda alla scheda del progetto, capitolo 5.1.13.
5 Per maggiori informazioni si rimanda alla scheda del progetto, capitolo 5.1.15.

Centro Culturale Escuelas Pías[6]: la chiesa, in questo caso, viene adibita a biblioteca e sala consultazione dell'università, rimandando ad una nuova costruzione altri spazi; la nuova funzione è accessibile a tutti, offrendo un servizio pubblico per tutta la comunità.

Infine, la collaborazione può permettere la promozione delle eccellenze locali, come per l'Enoteca Regionale del Barbaresco[7]: la collaborazione tra Comune, Regione e Cooperativa del Barbaresco ha favorito, infatti, la nascita di un polo di riferimento per valorizzare e pubblicizzare il prodotto punta del territorio. La funzione che si inserisce all'interno della cappella, inoltre, ben si relazione con la comunità di appartenenza, che aveva dedicato la cappella proprio al protettore dei raccolti.

6 Per maggiori informazioni si rimanda alla scheda del progetto, capitolo 5.1.16.

7 Per maggiori informazioni si rimanda alla scheda del progetto, capitolo 5.1.10.

## PARTECIPAZIONE COLLETTIVA

La partecipazione collettiva comporta l'aggiunta di un nuovo attore nel processo di riconversione, cioè la comunità di appartenenza. Si tratta di un'evoluzione del concetto di cooperazione tra enti, in quanto invece di avere la presenza di enti che si fanno portavoce di interessi collettivi si ha l'effettivo coinvolgimento della collettività. Gli interessi che quindi emergono sono il frutto delle volontà espresse da tutte le parti coinvolte, raggiungendo un più alto grado di relazione con il territorio di appartenenza.

Il coordinamento di queste volontà è da rimandarsi ad una collaborazione con professionisti del settore, che siano capaci di mediare per raggiungere il miglior compromesso tra tutte le realtà del territorio. Il modello di riferimento per questo tipo di processo è sicuramente quello offerto dal Churches Conservation Trust: l'associazione si inserisce nella questione del riuso con tutte la sua esperienza per fornire le conoscenze e gli strumenti per lo sviluppo di un processo che coinvolga interamente la comunità locale. Il coordinamento dei vari attori, dal pubblico al privato, permette inoltre l'accesso a diversi finanziamenti che favoriscano lo sviluppo del progetto. L'esperienza di riuso di All Souls' a Bolton[1] evidenzia come l'interesse della comunità per l'edificio e le attività annesse spinga realtà locali ad investire nel processo; l'edificio polifunzionale che si inserisce al suo interno offre inoltre locali per piccole attività, oltre che spazi per eventi, mostre e lezioni. Grazie al coinvolgimento in fase decisionale, inoltre, la partecipazione alle attività del complesso sono accolte con grande entusiasmo dai membri della comunità. La trasformazione di Quay Place a Ipswich[2], invece, accoglie interessi collettivi a quelli privati: il centro per il benessere del corpo e della mente, se da un lato offre servizi come lezioni e corsi aperti alla comunità, dall'altro ospita attività più strettamente legate ai centri benessere, con servizi a pagamento; il coinvolgimento di privati ha garantito, così, fondi per la riconversione dello spazio, senza tuttavia precluderlo alla collettività.

In assenza di un organismo come il CCT, le possibilità possono rinviarsi a cooperazioni tra proprietà, parte pubblica ed organizzazioni locali, oppure a concorsi di idee per valutare le possibilità di riuso. Un esempio è dato dal progetto di Sankt Maximin[3], selezionato a seguito di un concorso che ha determinato la soluzione più adeguata per un compromesso tra le esigenze della comunità e le necessità di conservazione del manufatto; la struttura inserita, infatti, garantisce partizioni temporanee tramite tendaggi

---

1 Per maggiori informazioni si rimanda alla scheda del progetto, capitolo 5.1.11.

2 Per maggiori informazioni si rimanda alla scheda del progetto, capitolo 5.1.12.

3 Per maggiori informazioni si rimanda alla scheda del progetto, capitolo 5.1.5.

per utilizzare lo spazio interno a seconda delle necessità. La flessibilità dell'intervento garantisce inoltre una reversibilità dello stesso, con la possibilità di riutilizzare l'edificio con altri scopi qualora cambiassero le esigenze della collettività.

# 6. UN CASO APPLICATO: L'ISTITUTO DEL SACRO CUORE DI TRINO (VC)

Nel percorso di tesi qui affrontato si è analizzato il tema del riuso degli edifici di culto dismessi o sottoutilizzati. Lo studio ha permesso di mettere a punto una sintesi del problema, partendo da un'analisi della questione, presentandone le cause, evidenziando gli strumenti a disposizione fino ad individuare le potenzialità del riuso grazie ad una serie di casi studio selezionati. In questo capitolo, le nozioni apprese precedentemente incontrano un caso reale in cui è possibile applicarle. Grazie alla collaborazione con gli enti religiosi locali (si ringrazia in particolare la Società Salesiana di San Giovanni Bosco) è stato possibile analizzare un caso-studio tipo, che presenta tutte le caratteristiche ideali per il tipo di ricerca effettuata: un complesso, di proprietà di un ente religioso locale, che per problemi di gestione si ritrova costretto a dismettere, rinunciando ad edifici ubicati in centri abitati e ad attività di grande interesse per le comunità locali.

L'analisi di questo caso si sviluppa partendo da un inquadramento generale del territorio in cui esso si situa. Grazie a questa analisi è possibile individuare le caratteristiche della zona, con le sue potenzialità ed i suoi limiti. Entrando poi nel dettaglio, verrà presentato un breve inquadramento storico, evidenziando le fasi principali di vita del complesso, dalla sua edificazione passando per le principali trasformazioni che lo hanno investito. Dalla storia si passerà poi alla situazione attuale, presentando, attraverso il rilievo, le principali funzioni inserite al suo interno, le problematiche di gestione e le conseguenze dell'abbandono. A questa parte si accompagna l'elaborazione di un'analisi SWOT e un'individuazione degli stakeholders.

La parte precedente di analisi è propedeutica per la fase successiva, che riguarda l'elaborazione alcune proposte progettuali di rifunzionalizzazione o rigenerazione. Verranno presentati diversi scenari possibili, cercando di mettere in luce diversi punti di vista di diversi attori che possono concorrere nel riuso del complesso. In ogni caso, le proposte saranno in linea con le effettive possibilità offerte dal territorio in termini di attori e risorse. Potranno essere presenti riferimenti alle esperienze di progetto analizzate precedentemente, specialmente per quanto riguarda gli strumenti che sono stati utilizzati per favorire il riuso.

## 6.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'immobile in questione è sito nel comune di Trino Vercellese, in piazza Don Bosco 1. Il comune conta 7.345 abitanti[1] ed è il terzo per estensione nelle provincia di Vercelli. Dista 15 km a sud ovest del capoluogo di provincia, a nord del fiume Po. Le principali vie di accesso al comune sono la SP455 e la SP31 bis, strade extraurbane secondarie che lo collegano, rispettivamente con Vercelli e Casale Monferrato, i principali centri urbani della zona. La connessione con il Torino è invece garantita dal raccordo tra la SP31 bis e la A4 (Torino-Milano). E' anche presente il servizio ferroviario, che attraverso la linea Chivasso-Alessandria collega il comune al Servizio Ferroviario Metropolitano del capoluogo di regione.

Lo sviluppo economico locale è garantito principalmente da due tipi di attività: agricola ed industriale. Per quanto riguarda la prima, Trino si caratterizza per la produzione del riso, produzione tipica del sud della provincia. Per la seconda, le attività industriali principali sono la produzione di energia e il cementificio, grazie all'ottima disponibilità di materie prime. Questa zona, inoltre, è inserita all'interno del Piano Territoriale Regionale come parte di un'area più ampia dedicata all'innovazione tecnologica: la sede centrale del polo, a Vercelli, collabora con realtà locali per favorire l'innovazione negli ambiti: biotecnologico, biomedicale, energie rinnovabili e risparmio energetico.

Il territorio comunale risulta, inoltre, interessato da Zone di Protezione Speciale (ZPS) e Siti di Interesse Comunitario (SIC): per quanto riguarda il primo, sono inserite all'interno delle ZPS le aree limitrofe al corso del Po e le aree di connessione tra le riserve naturali presenti nel territorio; per il secondo, il SIC è rappresentato dal parco naturale del Bosco delle Sorti della Partecipanza, un'area naturale protetta del Piemonte, istituita nel 1991, che occupa una superficie di 584,58 ettari. Sono presenti anche importanti percorsi fluviali, tra cui il Po e suoi affluenti. Molte aree agricole, inoltre, sono contrassegnate come Zone Agricole Speciali nel Piano Regolatore Comunale, sottolineando l'importanza dell'agricoltura locale.[2]

Le caratteristiche naturali della zona, sebbene la rendano adeguata per la produzione del riso, hanno come contrappeso il fatto di favorire situazioni di dissesto idrogeologico. La parte nord del comune, quella caratterizzata da coltivazioni e dal parco naturale, risente moderatamente del problema, con esondazioni di bassa energia facilmente superabili. La

---

[1] Dati riferiti al 2015. Fonte: Istat, statistiche demografia - http://demo.istat.it/, URL consultato il 25/11/2017.

[2] Per dettagli si rimanda alle tavole di approfondimento del PTR della Regione Piemonte.

parte sud invece, quella caratterizzata dalla presenza del centro abitato, presenta un rischio elevato, tale da escludere, in buona parte del territorio, la possibilità di nuove edificazioni, limitando, in alcuni casi, a un solo ridotto incremento del carico antropico[3].

Nel dettaglio del centro abitato, all'interno del comune sono presenti le principali attività di pubblico interesse: scuole, poste, ASL, campi sportivi, una stazione ferroviaria e una biblioteca. Sono presenti inoltre piccole attività commerciali come supermercati, bar ed un paio di strutture ricettive[4]. L'attività produttiva è limitata a grandi aree, poste ai principali accessi stradali al centro abitato, tra cui si distinguono: cementificio, centrale elettrica e piccole e medie industrie.

Per quanto riguarda la proprietà in interesse, essa occupa un intero isolato, formato dall'incrocio delle vie: via Guglielmo Marconi a nord, via Spalti di Ponente a sud, via Giolito Ferrari ad est e via Filippo Corridoni ad ovest. Il complesso viene descritto nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Vercelli alla partita 1038 del Comune di Trino Vercellese, foglio 69/B, mappale 359 sub.1, con una superficie totale di 14.301 m². L'area in questione è inserita all'interno del Piano Regolatore Comunale come parte di una più ampia zona destinata a *"attività private di interesse collettivo"*[5]. L'immobile e i relativi terreni sono di proprietà dell'Istituto Sacro Cuore di Gesù, che ha sede in Piazza Don Bosco 1 a Trino Vercellese.

---

3 Per dettagli si rimanda alle tavole di approfondimento del PRGC di Trino.

4 Per dettagli si rimanda alla Tavola 1 in allegato.

5 Per dettagli si rimanda allo stralcio di Piano Regolatore, inserito nell'allegato Tavola 1.

## 6.2 INQUADRAMENTO STORICO

L'istituto Sacro Cuore nasce nel 1890[1], quando i Salesiani si stanziarono a Trino, a seguito dell'invito da parte del parroco don Silvino Nervi (1874-1896)[2]. Trovarono a Trino un'organizzazione già costituita, la Società Operaia Cattolica, sorta nel 1882, con sede presso la chiesa del Sacro Cuore. La chiesa, benedetta ed aperta nel 1881, fu progettata dall'architetto Felice Lucca: è a navata unica con quattro cappelle laterali, culmina con una cupola ottagonale al centro e due campanili ai lati della facciata.

La costruzione dell'edificio religioso è il punto di partenza per il successivo stanziamento dei Salesiani. Tra gli scopi principali vi è certamente l'attivazione dell'oratorio festivo: il parroco vedeva nell'opera e nei metodi di Don Bosco una grande possibilità per la gioventù locale per passare il proprio tempo libero, grazie alle numerose attività e all'istruzione, che permetteva di allontanare, come egli stesso la definì, una *"spaventosa corruzione di costumi"*. L'opera salesiana era nota anche ai membri della giunta comunale: risulta infatti, che fin dal 1870 il comune avesse chiesto al Municipio di Cherasco una copia della convenzione stipulata con Don Bosco per l'istituzione di un Collegio Convitto con ginnasio e scuole tecniche[3].

Con queste premesse, venne costruito l'Oratorio, in concomitanza con l'insediamento della congregazione. La struttura, posta sul lato destro della chiesa del Sacro Cuore, era inizialmente una struttura in muratura a due piani e ospitava le attività e le iniziative a favore dei giovani nei giorni festivi. Anche il collegio venne effettivamente aperto a partire dall'anno scolastico 1892-1893, sfruttando la preesistenza a sinistra della chiesa, e sopravvisse fino al 1902, quando venne sostituito da una scuola elementare con annesso convitto. Attorno a queste due attività principali, rette dalla Congregazione Salesiana dell'Istituto Sacro Cuore, ne ruotarono altre educative, rette in questo caso dalle Figlie di Maria Ausiliatrice dell'Istituto Sacra Famiglia: l'asilo, poi scuola materna per giovani fanciulle, aperto fino agli anni Sessanta; l'asilo nido, per le famiglie che lavoravano nei latifondi; la scuola lavoro, che fino al 1941 forniva formazione nel periodo estivo[4].

---

1 E' doveroso fare una precisazione: l'Istituto Sacro Cuore di Gesù di Trino, come personalità giuridica, venne riconosciuto il 31 luglio 1962, tramite decreto ministeriale 1316. A seguito del riconoscimento della personalità giuridica, l'Istituto ricevette in donazione la proprietà dalla Società Immobiliare Valdocco, che allora possedeva tutti gli immobili dei Salesiani. L'operazione avvenne per tutte le proprietà dei salesiani e la Società venne così messa in liquidazione.
*Gazzetta ufficiale della Repubblica Italiana*, anno 103°, n.224, 5/09/1962, p.3618.

2 FRANCO CROSIO, BRUNO FERRAROTTI, *Cooperatori ed ex allievi Salesiani a Trino tra il 1890 ed il 1915*, in *«Centenario dei convegni degli ex allievi dell'oratorio Salesiano di Trino»*, Trino, 2013.

3 FRANCO CROSIO, PIERO BUSSO, *Trino Sacra. Un paese dalle radici cristiane*, Volume I, Trino, Diffusioni Grafiche spa, 2005, p.285.

4 FRANCO CROSIO, *La scuola salesiana a Trino*, in FRANCO CROSIO, UGO FALABRINO, BRUNO

E' tuttavia nel dopoguerra che si assiste al periodo di massimo splendore: a partire dagli anni Sessanta, l'Istituto Sacro Cuore conobbe infatti un notevole sviluppo, seguito da importanti interventi di annessione e ricostruzione. Primo intervento è la ricostruzione dell'Oratorio: attraverso l'abbattimento del precedente, il nuovo edificio venne ampliato e riedificato con una struttura in calcestruzzo armato nel 1959. Successivamente altri interventi interessarono la manica del collegio: nel 1962 parte del collegio venne demolito e ricostruito, sopraelevando di un piano. Poco dopo, nel 1969 si ha un'ulteriore ampliamento del collegio verso sud, nel quale si decise, inoltre, di dotare il cortile interno di un'area porticata per garantire una connessione coperta tra i diversi edifici del complesso. E' interessante sottolineare come gli interventi si rivolgessero all'istituzione di una scuola professionale, di tipo elettronico, per la formazioni di giovani apprendisti: già dal 1959 si ventilava questa possibilità e le grandi trasformazioni sono figlie di questa volontà. Il naufragio dell'iniziativa[5] rese necessari dei cambiamenti. Il risultato del progetto, dunque, è un adeguamento degli spazi alla funzione stabilitasi, ovvero la scuola media, istituita nel 1963. La scuola elementare, invece, venne ridotta a due classi, per le quali si ottenne la parificazione nel 1970[6].

Altro grande interesse da parte dei Salesiani è stato quello per la rappresentazione teatrale. Obiettivo è quello di *"rallegrare, educare, istruire i giovani più che si può moralmente"*[7]. Fin da subito, dunque, si assiste alla costruzione di una prima struttura edilizia a scopi teatrali. Al teatro, tra le due guerre si unì il cinema, attraverso la riproduzione di opere cinematografiche. Come per la scuola, è tuttavia nel dopoguerra che il teatro riceve una nuova e più importante collocazione. Un temporaneo edificio venne costruito a partire dal 1955 nella zona confinante con via Spalti Ponente. Nel 1967, poi, tale edificio venne demolito, in seguito ai progetti di ampliamento dell'Istituto, e sostituito dall'attuale cinema-teatro nel 1969[8].

Da questo momento, la conformazione dell'Istituto assume le forme attuali. In tempi più recenti, gli interventi sono stati puntuali e hanno principalmente riguardato porzioni interne degli edifici. Tra queste, la più

---

FERRAROTTI (a cura di), *Trino e i Salesiani*, Trino, Studi Trinesi, 1988, pp.21-30.

5 Don Dario Bianco, principale promotore dell'iniziativa, commentava così sulla Gazzetta del Popolo il 5 ottobre del 1963: «*Il mio primo disegno, anche in base alle assicurazioni che autorità ed Enti mi avevano dato, era quello di fondare un istituto di tipo industriale. Ma purtroppo le assicurazioni rimasero tali ed io non ebbi che parole...così ho rifatto il collegio predisponendolo però per una riconversione in scuola industriale se ciò si rendesse possibile per l'avvenire*».

6 Fonte: Documentazione cartacea consultata presso l'ufficio immobiliare della Casa Madre dei Salesiani di Don Bosco (SDB) in Torino-Valdocco.

7 G.B LOMOYNE, *Memorie biografiche di Don Giovanni Bosco*, vol VI, San Benigno Canavese, Tipografia Salesiana, 1907, pp.106-108.

8 BRUNO FERRAROTTI, *L'attività teatrale dei Salesiani a Trino*, in FRANCO CROSIO, UGO FALABRINO, BRUNO FERRAROTTI (a cura di), *Trino e i Salesiani*, Trino, Studi Trinesi, 1988, pp.67-73.

importante riguarda il progetto di adattamento a scuola materna, una riconversione che ha interessato il piano primo del collegio. La trasformazione ha garantito il mantenimento dell'attività scolastica, che si stava perdendo con la chiusura della scuola parificata; l'intervento ha, inoltre, permesso il superamento delle barriere architettoniche in parte del complesso, attraverso anche l'inserimento di un ascensore. Altro intervento ha riguardato l'adeguamento normativo del cinema-teatro, per ottenere l'attestazione di conformità antincendio; anche in questo caso, oltre ad un adeguamento alla sicurezza, il progetto ha previsto percorsi per persone affette da disabilità.

La storia dell'Istituto si conclude nel 2017, con la scadenza del mandato dei Salesiani a Trino. Il mancato rinnovo del mandato comporta per i Salesiani l'abbandono di Trino. La proprietà rimane in mano alla congregazione, la quale cede in comodato d'uso gratuito il complesso alla parrocchia di Trino.

Istituto del Sacro Cuore, facciata principale nel 1915.

In allegato, alla pagina seguente, un regesto che riassume la storia dell'Istituto.

| DATA | EVENTO | NOTE | FONTI |
|---|---|---|---|
| 1878 | Acquisizione dei terreni su cui sorge il complesso | L'allora parroco Don Silvino Nervi si attiva per ottenere terreni con l'obiettivo di far sorgere in futuro l'Istituto Salesiano | FRANCO CROSIO, PIERO BUSSO, *Trino Sacra. Un paese dalle radici cristiane*, Volume I, Trino, Diffusioni Grafiche spa, 2005, p.285 |
| 1881 | Apertura della chiesa del Sacro Cuore | Il primo intervento sui terreni riguarda la costruzione della chiesa | FRANCO CROSIO, PIERO BUSSO, *Trino Sacra. Un paese dalle radici cristiane*, Volume I, Trino, Diffusioni Grafiche spa, 2005, p.285 |
| 1882 | Costituzione della Società Operaia Cattolica di Trino | Prima organizzazione ad insediarsi all'interno della chiesa | FRANCO CROSIO, BRUNO FERRAROTTI, *Cooperatori ed ex allievi Salesiani a Trino tra il 1890 ed il 1915*, in *«Centenario dei convegni degli ex allievi dell'oratorio Salesiano di Trino»*, Trino, 2013 |
| 18 febbraio 1889 | Pianta del complesso | La pianta evidenzia la chiesa ed i locali annessi. Il disegno è parte di una lettera inoltrata dal rettore di Robella Don G. Battista Rossino a Don Rua | FRANCO CROSIO, UGO FALABRINO, BRUNO FERRAROTTI (a cura di), *Trino e i Salesiani*, Trino, Studi Trinesi, 1988 |
| 19 ottobre 1890 | Arrivo dei Salesiani a Trino | | FRANCO CROSIO, BRUNO FERRAROTTI, *Cooperatori ed ex allievi Salesiani a Trino tra il 1890 ed il 1915*, in *«Centenario dei convegni degli ex allievi dell'oratorio Salesiano di Trino»*, Trino, 2013 |
| 1892 | Apertura del collegio | Inizia l'attività didattica dell'Istituto, con l'apertura del collegio. | FRANCO CROSIO, *La scuola salesiana a Trino*, in FRANCO CROSIO, UGO FALABRINO, BRUNO FERRAROTTI (a cura di), *Trino e i Salesiani*, Trino, Studi Trinesi, 1988 |
| 1913 | Fotografia della facciata esterna su | La fotografia evidenzia la presenza di una nuova annessione sul lato | FRANCO CROSIO, UGO FALABRINO, BRUNO FERRAROTTI (a cura di), |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | piazza Don Bosco | sinistro della chiesa, rappresentata dall'oratorio, costruito subito dopo lo stanziamento dei Salesiani a Trino | *Trino e i Salesiani*, Trino, Studi Trinesi, 1988 |
| 1955 | Costruzione del Teatro dell'Istituto | Edificato nella zona confinante con via Spalti Ponente | BRUNO FERRAROTTI, *L'attività teatrale dei Salesiani a Trino*, in FRANCO CROSIO, UGO FALABRINO, BRUNO FERRAROTTI (a cura di), *Trino e i Salesiani*, Trino, Studi Trinesi, 1988 |
| 1958 | Demolizione dell'oratorio | L'oratorio originario viene demolito per far spazio alla nuova struttura in calcestruzzo armato | FRANCO CROSIO, UGO FALABRINO, BRUNO FERRAROTTI (a cura di), *Trino e i Salesiani*, Trino, Studi Trinesi, 1988 |
| 1959 | Costruzione del nuovo oratorio | A seguito della demolizione del vecchio; il nuovo oratorio si espande verso nord | FRANCO CROSIO, UGO FALABRINO, BRUNO FERRAROTTI (a cura di), *Trino e i Salesiani*, Trino, Studi Trinesi, 1988 |
| 31 luglio 1962 | Riconoscimento della personalità giuridica dell'Istituto Sacro Cuore di Gesù di Trino Vercellese | Decreto ministeriale 1316. A seguito del riconoscimento della personalità giuridica, l'Istituto ricevette in donazione la proprietà dalla Società Immobiliare Valdocco (31/05/1966, atto di donazione, accettato il 21/01/1970) che allora possedeva tutti gli immobili dei Salesiani. L'operazione avvenne per tutte le proprietà dei salesiani e la Società venne così messa in liquidazione. | Documentazione cartacea consultata presso l'ufficio immobiliare della Casa Madre dei Salesiani di Don Bosco (SDB) in Torino-Valdocco |
| 1962-1964 | Sopraelevazione del collegio | La struttura viene in parte demolita e ricostruita in | Documentazione cartacea consultata presso l'ufficio immobiliare della Casa |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | calcestruzzo armato per la sopraelevazione di un piano | Madre dei Salesiani di Don Bosco (SDB) in Torino-Valdocco |
| 1966 | Perizia ad opera del geom. Roberto Bello | Alla perizia si accompagna uno stralcio del catasto con la rappresentazione della consistenza all'epoca | Documentazione cartacea consultata presso l'ufficio immobiliare della Casa Madre dei Salesiani di Don Bosco (SDB) in Torino-Valdocco |
| 1967 | Demolizione del Teatro | Demolizione per far spazio ad un ulteriore ampliamento dell'Istituto | BRUNO FERRAROTTI, *L'attività teatrale dei Salesiani a Trino*, in FRANCO CROSIO, UGO FALABRINO, BRUNO FERRAROTTI (a cura di), *Trino e i Salesiani*, Trino, Studi Trinesi, 1988 |
| 1969 | Costruzione del cinema-teatro | | BRUNO FERRAROTTI, *L'attività teatrale dei Salesiani a Trino*, in FRANCO CROSIO, UGO FALABRINO, BRUNO FERRAROTTI (a cura di), *Trino e i Salesiani*, Trino, Studi Trinesi, 1988 |
| 1969-1971 | Ampliamento dell'Istituto | Ampliamento nella parte sud dell'istituto. Viene inoltre rivista anche parte del collegio, con l'inserimento del porticato e le connessioni tra i vari blocchi | Documentazione cartacea consultata presso l'ufficio immobiliare della Casa Madre dei Salesiani di Don Bosco (SDB) in Torino-Valdocco |
| 1971 | Aggiornamento del Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Vercelli | Nuova planimetria dell'Istituto a seguito delle traformazioni | Documentazione cartacea consultata presso l'ufficio immobiliare della Casa Madre dei Salesiani di Don Bosco (SDB) in Torino-Valdocco |
| 9 ottobre 1986 | Rilievo dello stato di fatto | Rilievo del complesso necessario peradeguamento alla legge 818/84, ad opera dell'ing. Alberto Ferrarotti | Documentazione cartacea consultata presso l'ufficio immobiliare della Casa Madre dei Salesiani di Don Bosco (SDB) in Torino-Valdocco |
| 30 | Estratto del | Aggiornamento della | Documentazione cartacea |

| | | | |
|---|---|---|---|
| marzo 1988 | Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Vercelli | consistenza al 1988. Si nota la nuova costruzione dei garage nell'area sud della proprietà | consultata presso l'ufficio immobiliare della Casa Madre dei Salesiani di Don Bosco (SDB) in Torino-Valdocco |
| 11 maggio 1990 | Convenzione tra l'Istituto Salesiano Sacro Cuore e il Comune di Trino per l'uso di locali e spazi all'aperto per attività sportiva giovanile | Viene garantito al comune l'utilizzo per attività sportiva giovanile di: una sala a piano primo dell'oratorio, come ufficio, e servizi; gli spogliatoi; il campo sportivo. | Documentazione cartacea consultata presso l'ufficio immobiliare della Casa Madre dei Salesiani di Don Bosco (SDB) in Torino-Valdocco |
| 1998-2000 | Progetto di adattamento a scuola materna | Conversione del piano primo del collegio per l'inserimento di una scuola materna | Documentazione cartacea consultata presso l'ufficio immobiliare della Casa Madre dei Salesiani di Don Bosco (SDB) in Torino-Valdocco |
| 2002 | Attestazione di conformità antincendio con rinnovo periodico per il cinema-teatro | Adeguamento alla normativa a seguito della relazione negativa sull'agibilità in data 10/03/1998 | Documentazione cartacea consultata presso l'ufficio immobiliare della Casa Madre dei Salesiani di Don Bosco (SDB) in Torino-Valdocco |
| 2017 | Scadenza del mandato dei Salesiani a Trino | Il mancato rinnovo del mandato comporta per i Salesiani l'abbandono di Trino. La proprietà rimane in mano alla congregazione, a quale cede in comodato d'uso gratuito il complesso alla parrocchia di Trino. | Fonte diretta |

## 6.3 LIMITI E POTENZIALITA'

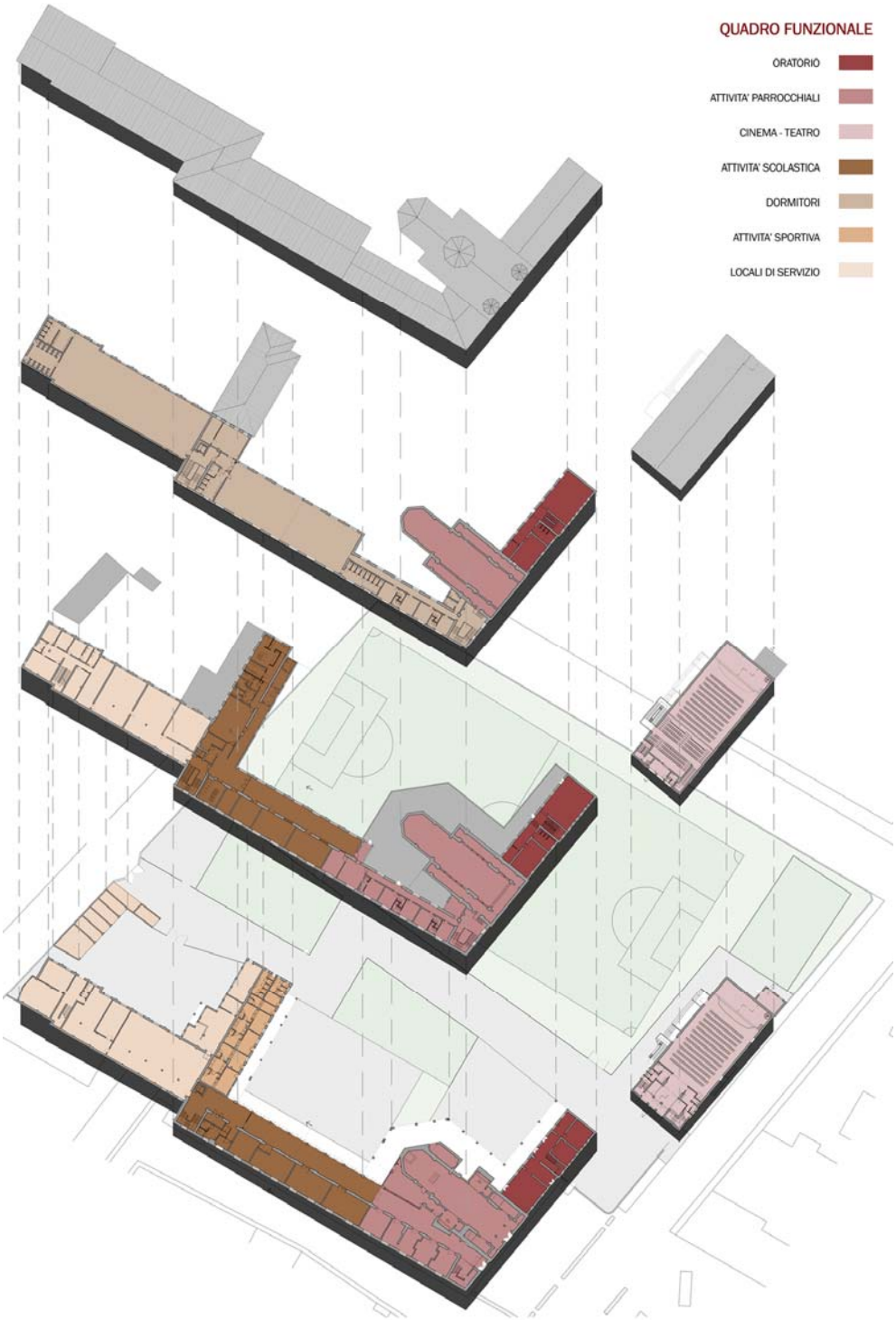
Il complesso è stato pensato per accogliere diverse funzioni. Al piano terra, è presente (da sinistra verso destra): aree di deposito, mensa, aule scolastiche, uffici della parrocchia, ingresso della chiesa, ingresso dell'oratorio e cinema-teatro. Al piano primo: camere da letto, aree a deposito, aule scolastiche, camere da letto, matroneo della chiesa e sale riunioni dell'oratorio. Al piano secondo: dormitori, camere da letto, accesso al campanile della chiesa e sale utilizzate per corsi. Sono presenti, inoltre, dei campi da gioco negli spazi aperti, utilizzabili dall'oratorio e dalla scuola per lo svago e la ricreazione.

Attualmente il complesso viene utilizzato solo in parte. In particolare, le funzioni che attualmente si svolgono al suo interno comprendono: liturgia, nella chiesa del Sacro Cuore; oratorio, situato nell'edificio a destra della chiesa; scuola materna, ubicato al primo piano dell'edificio a sinistra della chiesa, con ingresso da via Giolito Ferrari; corsi di danza, nelle sale al secondo piano dell'oratorio. Complice l'addio dei Salesiani, si assisterà alla chiusura anche della scuola materna e ad una probabile chiusura anche della chiesa. Dei grandi spazi a disposizione, dunque, solo una piccola parte continuerà ad essere utilizzata, con un abbandono sempre più diffuso.

Quale futuro può esserci per il complesso? La questione merita certamente un approfondimento. Un'analisi SWOT può essere certamente un metodo per capire limiti e potenzialità della proprietà e per intravedere possibili sviluppi. Un'altra questione importante da studiare è quella riguardante gli stakeholders. Innanzitutto, bisogna capire le prospettive future di gestione del complesso. La situazione attuale, cioè l'affidamento in comodato d'uso gratuito alla parrocchia, è un metodo per mantenere la gestione all'interno del mondo della chiesa Cattolica: se da un lato, infatti, si è mostrato uno scarso interesse nella gestione di tale proprietà, è anche vero che dall'altro il mantenimento della proprietà segna la volontà di assicurare pur sempre un controllo sulle funzioni che si svolgono al suo interno. Le conseguenze di questa scelta sono una limitazione delle trasformazioni possibili, in un'ottica del rispetto della tradizione educativa e ricreativa dell'Istituto e anche per garantire la presenza di un uso *non indecoroso*, come si era accennato all'interno del capitolo degli orientamenti ecclesiali[1].

---

[1] In sintesi, per comprendere la questione riguardante *l'uso non indecoroso,* bisogna tenere presenti le due dimensioni dell'edificio di culto: quella oggettiva, di carattere identitario, rappresentativo della fede e del valore istituzionale della chiesa in una città e nella società in generale; quella soggettiva, relativa al valore di memoria per le persone, che legano all'edificio il ricordo di eventi importanti della loro vita. La destinazione non indecorosa ha quindi lo scopo di tutelare il queste due visioni da utilizzi non adeguati. Esempi di trasformazioni contrarie sono quelli di officina, pub, night club, mentre si ritengono compatibili quelle di tipo culturale, come




*"sedi per attività artistiche, biblioteche, archivi e musei"* o per *"attività di carattere sociale, non speculativo, rivolto al benessere della collettività"*
Per ulteriori approfondimenti si rimanda al capitolo 4.3 di questa ricerca.

## SWOT

### PUNTI DI FORZA

- **Grande disponibilità di spazi:** il complesso nasce per ospitare funzioni che richiedono una superficie consistente. Con la dismissione della maggior parte delle attività, si ha tantissimo spazio a disposizione.

- **Posizione strategica**: la proprietà si pone ai limiti del centro storico, nell'antica zona delle mura difensive; l'inserimento nel centro abitato lo rende un sito che interessa l'intera comunità locale.

- **Edifici già pensati per una flessibilità d'uso**: gli edifici si sono sviluppati con funzioni ben precise; tuttavia, per il tipo di struttura sono già stati possibili trasformazioni al suo interno per adeguare gli spazi a nuove funzioni. Ciò permette dunque di immaginare maggiori possibilità di trasformazione, grazie all'adattabilità degli spazi.

- **Struttura di aggregazione ben radicata nella comunità locale**: l'Istituto Salesiano, prima di essere una scuola, è anzitutto un centro di aggregazione: l'oratorio con gli spazi aperti fornisce infatti un luogo sicuro di svago per i giovani; gli spazi, inoltre, vengono utilizzati saltuariamente per attività della comunità; ciò rende il complesso per radicato nella comunità, che non vede di buon occhio una sua chiusura.

### PUNTI DEBOLI

- **Stato di conservazione degli edifici**: complice l'abbandono di una sempre più cospicua parte del complesso, gli edifici presentano uno stato di conservazione non ottimale; l'incuria e la mancanza di manutenzione rendono questa situazione più evidente.

- **Qualità costruttiva generale:** i grandi lavori di ricostruzione ed ampliamento hanno permesso di stravolgere l'assetto della proprietà in poco meno di dieci anni; tuttavia, le tecnologie presenti all'epoca, unitamente allo stato di conservazione, rendono l'edificio inadeguato per le condizioni attuali.

- **Alti costi di gestione**: legato alla qualità costruttiva; l'assenza delle moderne tecnologie di isolamento termico e acustico rendono necessarie grandi spese per elettricità e riscaldamento, oltre ad una manutenzione necessaria e importante dopo tanti anni.

**OPPORTUNITA'**

- **Minime trasformazioni dal punto di vista distributivo:** l'attuale organizzazione spaziale garantisce la compresenza di più funzioni senza che vi sia una sovrapposizione indesiderata; inoltre, ad esclusione dell'oratorio, tutte le zone sono collegate tra loro tramite percorsi interni. Un progetto di recupero può, dunque, recuperare lo spazio nella sua interezza senza necessità di nuove connessioni, oppure dividere in più blocchi grazie a minime trasformazioni.

- **Possibilità di mixitè funzionale**: proprio per la sua conformazione e il suo scopo originario, il complesso può accogliere più funzioni al suo interno; legato al discorso delle trasformazioni minime, il progetto di recupero può considerare una divisione netta degli spazi, aprendo a svariati usi contemporaneamente.

- **Possibilità di aggregazione di più elementi della comunità:** legato alla possibilità di inserire più funzioni al suo interno; il sito potrebbe essere un nuovo polo per la comunità, riprendendo lo spirito di aggregazione originario.

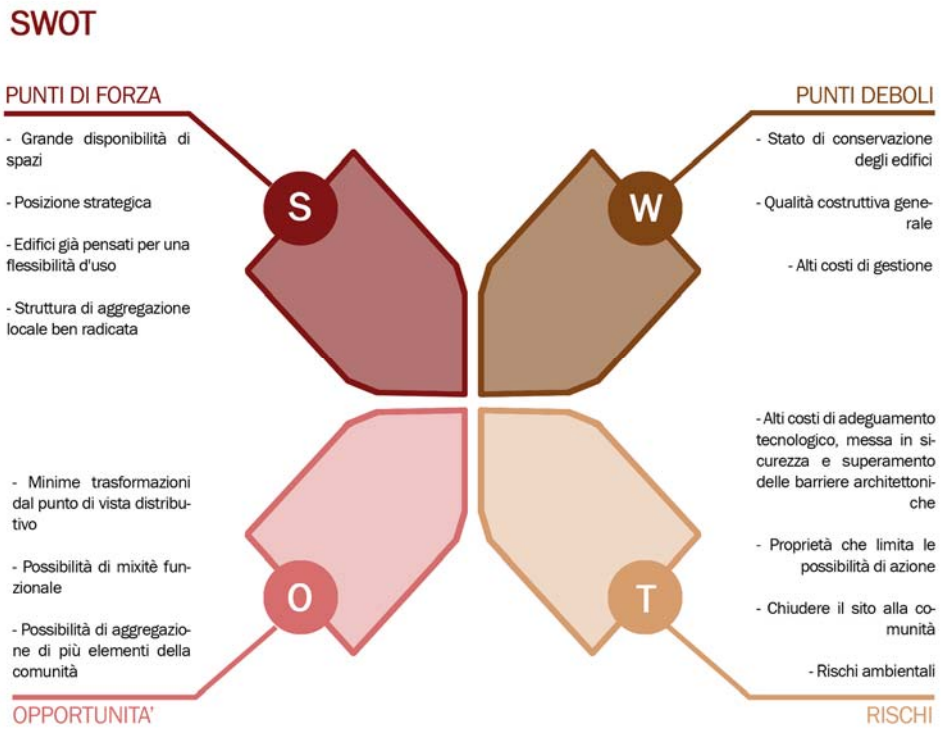
**RISCHI**

- **Alti costi di adeguamento tecnologico, messa in sicurezza e superamento delle barriere architettoniche:** l'inserimento di nuove attività rende necessario un generale adeguamento della struttura alle leggi attuali, come è già stato fatto in precedenza per la scuola materna; questi interventi, uniti all'assenza di manutenzione e la scarsa qualità costruttiva (riparametrata sulle esigenze attuali) alzano considerevolmente i costi di riconversione.

- **Proprietà che limita le possibilità di azione**: in seguito alla dismissione, la proprietà ha deciso di cedere in comodato d'uso gratuito alla parrocchia la gestione del complesso; la proprietà

dunque rimane in mano ai Salesiani, che hanno così la possibilità di decidere cosa si può inserire al suo interno e cosa no. Sebbene ci sia la volontà di non abbandonare la struttura, è chiaro che le possibilità, rispetto ad una proprietà in mano ad imprenditori privati, siano più limitate e gli interventi rischiano di essere meno incisivi.

- **Chiudere il sito alla comunità:** tra i rischi di una riconversione vi è certamente quello di condizionare l'accessibilità del complesso; la chiusura totale di porzioni di proprietà potrebbe incontrare il dissenso della comunità, che si vedrebbe privata di un importante spazio di aggregazione sociale.
- **Rischi ambientali:** come evidenziato nella parte di inquadramento territoriale, l'intera area comunale è interessata da eventi di elevata pericolosità geomorfologica. La questione è certamente da considerare in caso di inserimento di particolari funzioni che richiedano misure di sicurezza maggiori; ad ogni modo, il rischio è molto elevato.



# STAKEHOLDERS

## PROPRIETARI

- **Società Salesiani di San Giovanni Bosco:** detiene la proprietà. In seguito alla dismissione, avrà un coinvolgimento sempre più ridotto, ma mantiene lo stato di controllo sulle funzioni inseribili

## GESTORI

- **Parrocchia di Trino:** ha in mano la gestione, tramite contratto di comodato d'uso gratuito, del complesso nella sua interezza. Allo stato attuale, ha difficoltà nel garantire la gestione di tutti gli spazi, che risultano eccessivi.

## FRUITORI

- **Comune di Trino:** a seguito di accordi, usufruisce di alcuni spazi al suo interno; tuttavia, non presenta un alto grado di coinvolgimento e pare non voglia inserirsi nella questione del suo futuro.

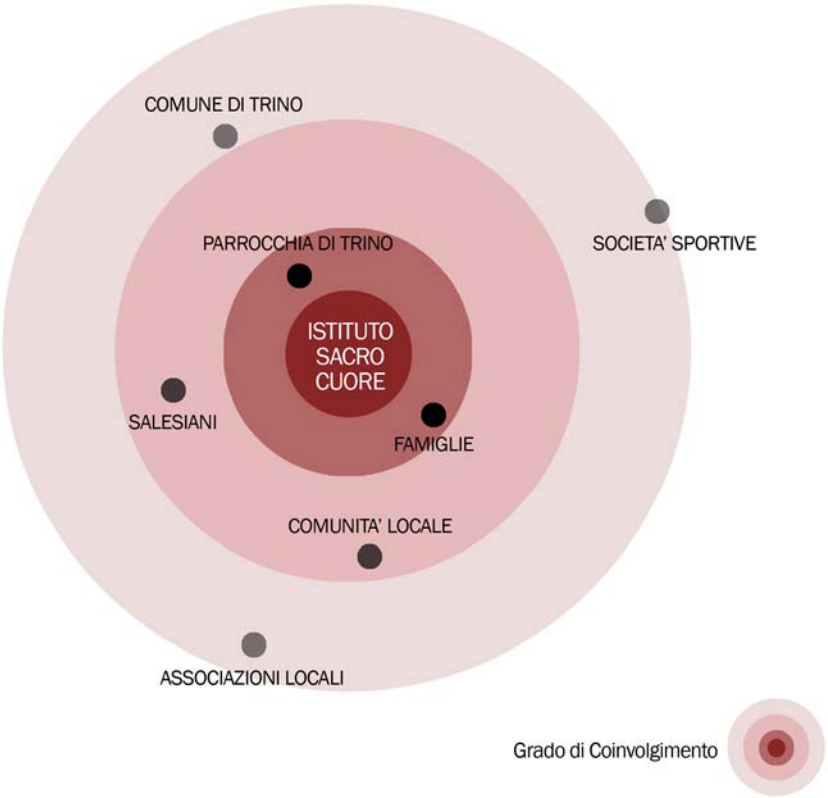
- **Gruppi e associazioni locali:** saltuariamente, alcune associazioni hanno usufruito degli spazi per organizzare riunioni o eventi.

- **Società sportive:** saltuariamente, hanno usufruito dei campi da gioco.

- **Comunità locale:** la comunità ha usufruito degli spazi a disposizione, visti come luoghi ideali per lo svago in sicurezza. L'interesse nel mantenere in vita questo spazio di aggregazione è alto.

- **Famiglie:** la presenza di una scuola materna coinvolge l'interesse delle famiglie, che scelgono l'Istituto per gli spazi a disposizione e la vicinanza alle abitazioni; non è però l'unica scuola materna presente sul territorio comunale.

## STAKEHOLDERS



## 6.4 POSSIBILI SCENARI

Le tavole di analisi presentate hanno permesso di comprendere le caratteristiche del territorio e la situazione dell'Istituto, arrivando a stabilire quali sono i limiti e quali le potenzialità non solo dell'edificio, ma dell'intero territorio. Il risultato di questa ricerca è l'elaborazione di possibili scenari di riconversione del complesso. Gli scenari, che verranno qui esposti, presentano caratteristiche differenti, tuttavia sempre in linea con i risultati della ricerca sul territorio. Alcune specificità, se da un lato sono un valore aggiunto del contesto, dall'altro possono indirizzare le trasformazioni: una possibilità di riconversione del sito passa, infatti, anche attraverso finanziatori privati, che nell'area in questione presentano determinate caratteristiche.

Sulla falsariga delle esperienze analizzate nel capitolo 5, si cercherà di presentare diversi tipi di uso. Questi ultimi sono strettamente connessi con la gestione e, soprattutto, con la proprietà: come già accennato, per una proprietà religiosa le possibilità di trasformazione sono più limitate. Allo stesso tempo, ad un cambio di proprietà corrisponderà una differenza sul piano delle trasformazioni e dei finanziamenti: se, infatti, un investitore privato può garantire tutti gli interventi necessari ad adeguare il complesso alle esigenze contemporanee, diversa è la questione in caso di partecipazioni pubbliche o in caso di mantenimento della proprietà ai Salesiani.

Ogni scenario presenterà uno schema che esponga i vantaggi e gli svantaggi dell'operazione. Verrà, inoltre, riaggiornato l'elenco degli stakeholders a seconda delle trasformazioni che interesseranno l'edificio. L'obiettivo finale è quello di presentare un quadro generale nel quale gli scenari possano essere messi facilmente a confronto.

## SCENARIO 1 - USO ESTENSIVO

Il primo scenario prevede il mantenimento della proprietà nelle mani dei Salesiani. Con la dismissione dell'attività dell'Istituto Sacro Cuore, le possibilità di gestione del complesso si rimandano a terzi come nella situazione attuale, in cui è affidata, tramite comodato d'uso gratuito, alla parrocchia di Trino.

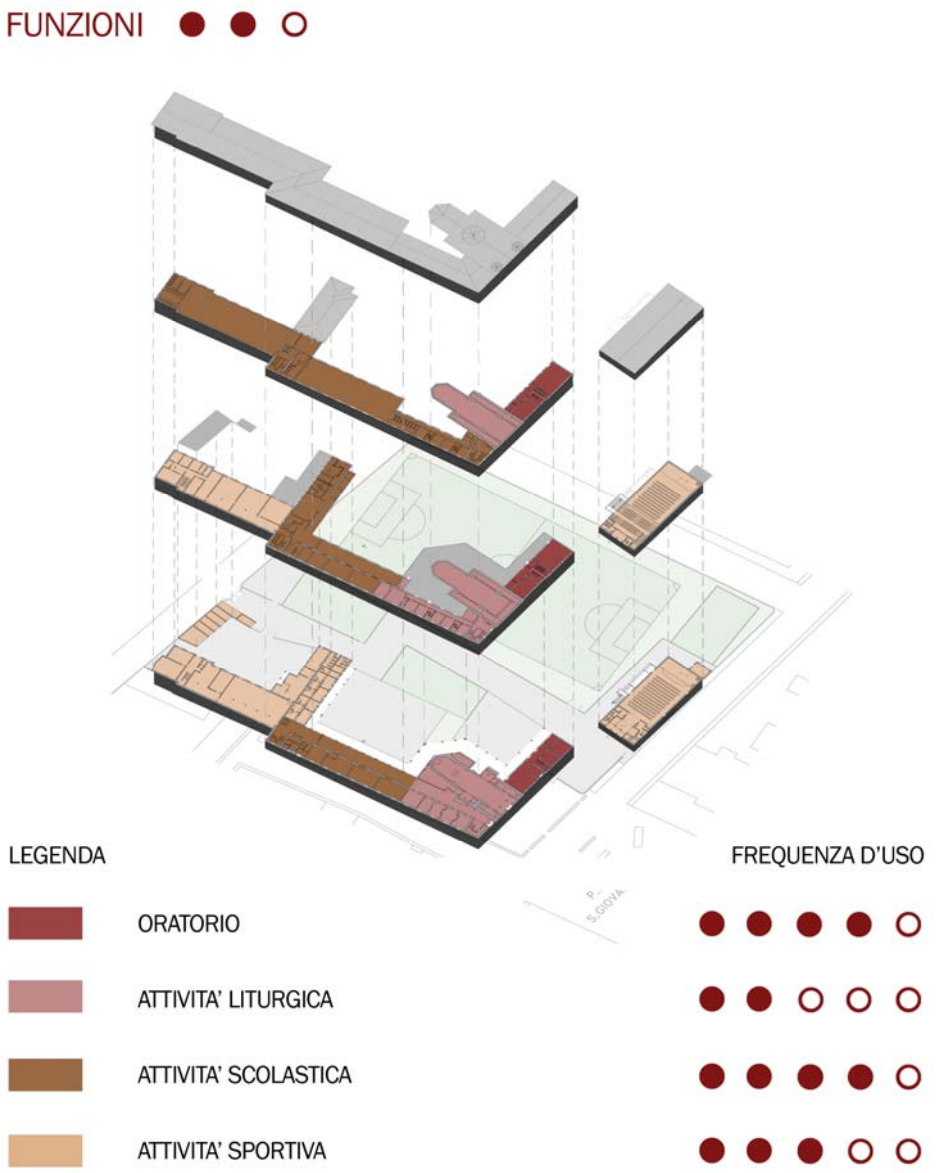
Questo scenario prevede, dunque, un prosieguo della gestione da parte della parrocchia, che si impegna a mantenere attive parte delle attività. Data l'insufficienza di risorse a disposizione e l'eccessiva dimensione del complesso, per garantirne un totale utilizzo le possibilità sono da rimandarsi, in questo caso, ad un uso estensivo: i proprietari cedono in gestione parti del complesso a terze parti. In questo caso, uno dei più interessati potrebbe essere il comune di Trino, che potrebbe usufruire di spazi già consoni per l'attività scolastica e per quella sportiva: la presenza di scuole sul territorio, infatti, è già abbastanza buona, ma potrebbe essere incrementata. Un caso che potrebbe risultare di notevole interesse riguarda l'ampliamento dell'istituto professionale: la necessità di laboratori e ulteriori aule aveva già spinto l'Istituto alberghiero di Trino a proporre l'utilizzo di spazi nella parte più a sud del complesso, salvo poi risolversi in un nulla di fatto[1]. La nuova situazione potrebbe portare ad una nuova dichiarazione di interesse. Inoltre, si recupererebbe idealmente l'idea alla base del primo ampliamento dell'Istituto, cioè quella della scuola professionalizzante. Lo spazio che risulterebbe interessato dal nuovo istituto sarebbe l'area dell'antico collegio, con la possibilità di inserire i laboratori nei grandi spazi al secondo piano, con necessità di modeste partizioni.

Anche l'attività sportiva trarrebbe benefici da una collaborazione tra gli enti, avendo a disposizione spazi per l'attività agonistica che necessitano pochi aggiustamenti. La presenza di spogliatoi, infatti, garantisce un consono svolgimento dell'attività. Inoltre, vista la presenza di più campi da gioco, i più piccoli potrebbero essere messi in affitto durante i giorni feriali per attività ricreativa serale per adulti.

Infine, attraverso questo utilizzo, si garantisce il mantenimento dell'oratorio e degli spazi ad esso connessi. La chiesa rimarrebbe dunque attiva per la comunità, anche se comunque con attività ridotta, così come gli uffici parrocchiali. Parte degli spazi viene così garantita alla comunità, che potrà continuare ad usufruirne, specialmente nei fine settimana. Unici spazi che restano in dubbio sono parti della manica sud e il cinema-teatro. Per questi, specialmente per l'ultimo, gli sviluppi sono da rimandarsi ad una serie

[1] Il riferimento a questa possibilità di riconversione si deve al racconto dell'attuale gestore salesiano del complesso, durante un sopralluogo sul sito di progetto.

di accordi più stretti tra proprietà e gestori o alla ricerca di potenziali nuovi gestori. In ogni caso, soprattutto per il cinema, l'investimento per una sua riconversione è certamente importante. Una possibilità di riconversione è legata all'attività sportiva, attraverso un possibile utilizzo come palestra: il grande spazio aperto di spalti e platea garantirebbe l'inserimento di una sala pesi, mentre l'area del palco offrirebbe spazio per degli spogliatoi. Come già detto, se l'involucro permette un adeguamento, diversa è la questione per gli interni: risultano necessari, infatti, lavori alla pavimentazione, ai servizi e un generale adeguamento alle nuove necessità.



## VANTAGGI

- **Si mantiene una forte componente religiosa all'interno del sito**
  La proprietà rimane ai Salesiani, così come parte della gestione; la chiesa e le attività dell'oratorio rimangono attive.

- **Controllo sugli utilizzi possibili**
  Grazie alla stipula di contratti di comodato d'uso, i Salesiani concedono gli spazi a disposizione a potenziali gestori; la stipula del contratto è un modo per mantenere il controllo sull'utilizzo degli spazi, avendo la possibilità di mettere un veto su certe possibilità.

- **Spazi a disposizione della comunità**
  Il mantenimento di attività come l'oratorio garantisce alla comunità il prosieguo nella fruizione del sito; le trasformazioni, anzi, aprono ulteriormente il complesso ad una fruizione pubblica, grazie all'attività sportiva e ad una nuova attività formativa.

- **Mixitè funzionale**
  La varietà di funzioni inserite garantisce un ampliamento dei fruitori, con una distribuzione nei diversi orari della giornata: il mattino avrebbe l'attività scolastica; il pomeriggio e la sera quella sportiva; il fine settimana l'oratorio e la chiesa.

- **Investimenti ridotti**
  La suddivisione in piccole unità della proprietà permette di affidarne la gestione a chi se ne fa carico, riducendo i costi; ciò permette il mantenimento in attività del sito, senza che siano necessari costi eccessivi di adeguamento per la proprietà.

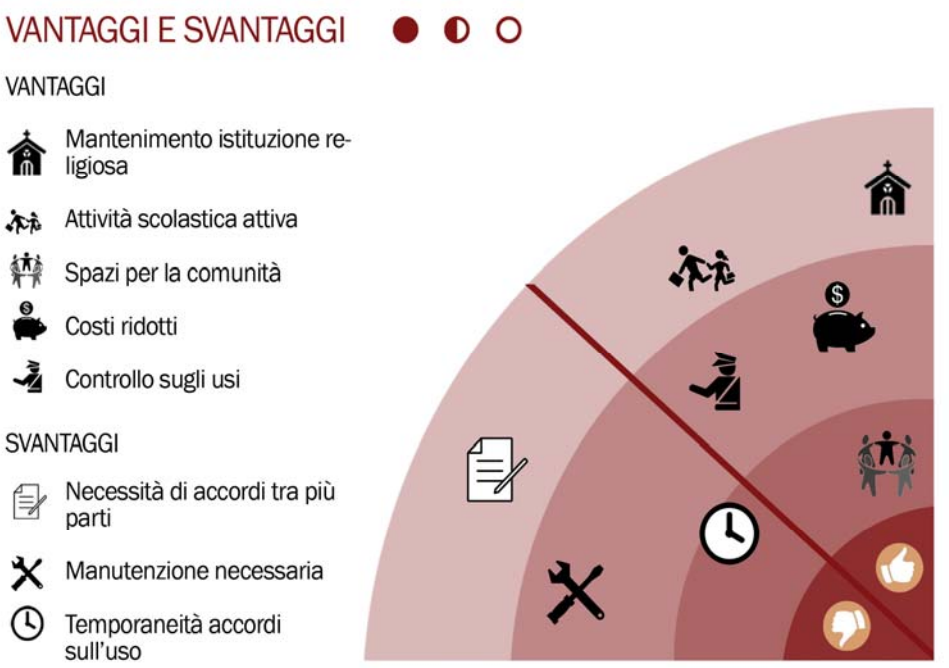
## SVANTAGGI

- **Limitazioni negli accordi**
  La stipula di accordi è un modo per la proprietà per controllare la gestione del complesso. Allo stesso tempo però, limita di molto le possibilità di trasformazione; inoltre, in caso di cattivi rapporti con la realtà comunale o con altri enti, si chiuderebbero le porte a molte delle possibilità.

- **Prospettive limitate nel tempo**

Gli accordi considerano un arco temporale molto limitato che, se in un primo momento garantisce l'utilizzo continuativo, dall'altro allontana interventi strutturali che in alcuni casi risultano necessari già ora.

- **Mancanza di adeguamento tecnologico degli edifici**
  La temporaneità degli accordi spinge i gestori a minime trasformazioni per garantire un adeguato svolgimento delle proprie attività; ciò rimanda ulteriormente avanti nel tempo un complessivo progetto di adeguamento tecnologico, con conseguenze sulle spese per i servizi base e una manutenzione sempre più necessaria.



## STAKEHOLDERS

### PROPRIETARI

- **Società Salesiani di San Giovanni Bosco:** detiene la proprietà. In seguito alla dismissione, avrà un coinvolgimento sempre più ridotto, ma mantiene lo stato di controllo sulle funzioni inseribili.

### GESTORI

- **Parrocchia di Trino:** ha in mano la gestione, tramite contratto di comodato d'uso gratuito, di parte del complesso.

- **Istituto alberghiero:** gestisce l'area dell'ex collegio, che adegua ad aule e laboratori.

- **Comune di Trino:** gestisce alcuni spazi, tra cui le aree sportive.

- **Associazioni sportive:** nell'ottica di un riuso del cinema come palestra, la gestiscono

### FRUITORI

- **Comune di Trino**

- **Gruppi e associazioni locali**

- **Società sportive**

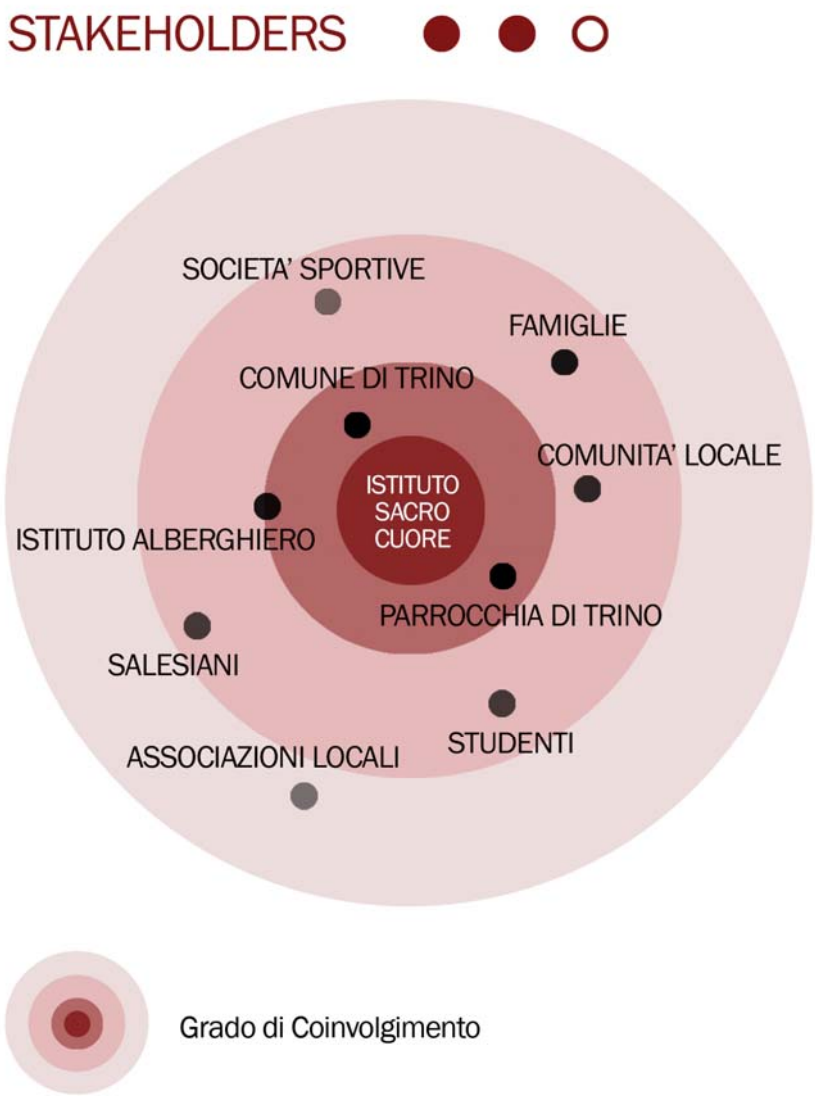
- **Comunità locale**

- **Famiglie**

- **Studenti dell'istituto**

**INVESTITORI**

- **Comune di Trino:** per interventi di adeguamento.
- **Società sportive:** per interventi di adeguamento.



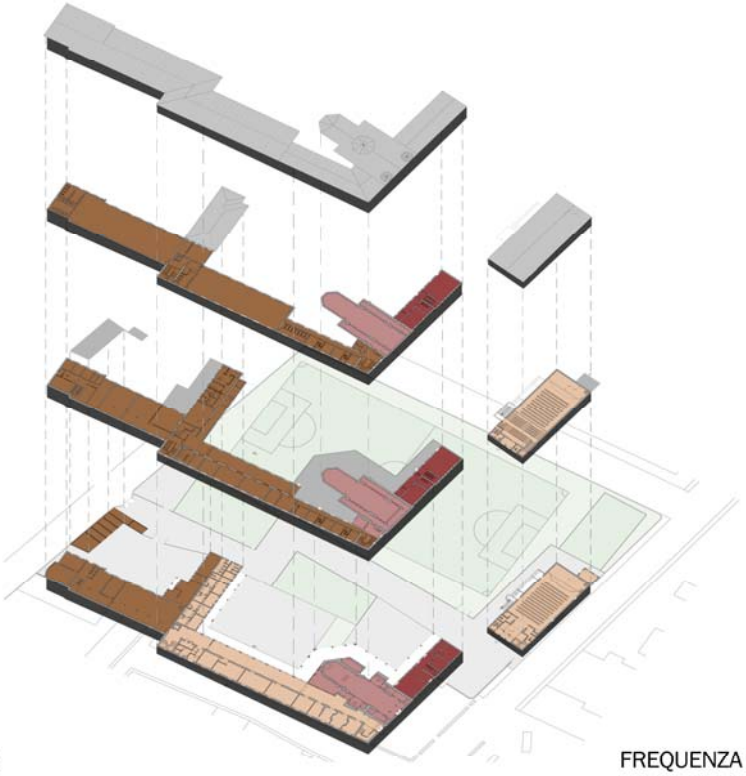
## SCENARIO 2 - SUL MODELLO DEL CCT

Questo scenario prevede la formazione di un'associazione con caratteristiche simili a quelle del Churches Conservation Trust. Si tratterebbe di una cooperativa, nata dall'unione di più entità, con il preciso scopo di recuperare fondi per la trasformazione del complesso. Le parti componenti l'associazione sono simili a quelle dello scenario 1, ossia Comune di Trino, Salesiani e parrocchia di Trino, con l'aggiunta di una rappresentanza della comunità. L'organizzazione viene gestita la formazione da una commissione super partes, formata da professionisti del settore e da membri dei vari gruppi, che lavori per la ricerca di investitori sul territorio e riunisca tutte le volontà delle parti coinvolte. Questo scenario è quindi un'evoluzione del primo, con una maggiore proiezione nel tempo e più margini di manovra. Resta, tuttavia, una soluzione di più difficile, visto la mancanza attualmente in Italia di un ente come quello di riferimento.

Per quanto riguarda l'utilizzo degli spazi, all'associazione viene affidato il complesso nella sua interezza, garantendo un controllo totale sul complesso. La distribuzione delle funzioni viene eseguita ed accettata da una commissione che riunisca a sé tutte le parti coinvolte. Le prospettive di riuso si rimandano nuovamente ad una mixitè funzionale. Le funzioni possibili riguardano usi di interesse per la parrocchia, come il mantenimento dell'oratorio e della pratica liturgica; per loro, si mantiene anche a disposizione parte dello spazio del cortile interno. Il comune, d'altro canto, utilizzerebbe parte dell'ex collegio come aule a disposizione per corsi formativi e/o incontri. Il cinema, inoltre, verrebbe affittato su richiesta per eventi, mostre o attività della comunità.

Attraverso la ricerca di fondi, inoltre, la comunità potrebbe usufruire di spazi per diversi scopi. Uno dei risvolti più interessanti è quello della formazione di un centro di recupero che possa essere di aiuto per persone in difficoltà. Il centro lavorerebbe come una sorta di cooperativa che al recupero unisca un'attività produttiva: il campo sportivo principale potrebbe dunque diventare una piccola area agricola di produzioni biologiche. L'accesso sarebbe disgiunto da quello principale, sfruttando quello dell'attuale scuola materna. Per quanto riguarda le camere, i grandi dormitori al secondo piano possono essere facilmente convertiti in piccole stanze, con annessi grandi spazi comuni. La comunità, inoltre, può essere un appoggio per famiglie in difficili condizioni economiche e un punto di accoglienza in caso di emergenza.

FUNZIONI ● ● ○



LEGENDA

FREQUENZA D'USO

| | | |
|---|---|---|
| | ORATORIO | ● ● ● ● ○ |
| | ATTIVITA' LITURGICHE | ● ● ● ○ ○ |
| | CENTRO DI RECUPERO | ● ● ● ● ○ |
| | SPAZI AFFITTABILI PER EVENTI E ATTIVITA' | ● ● ● ○ ○ |

## VANTAGGI

- **Formazione di un'organizzazione strutturata**
  La strutturazione di un organismo che gestisca il complesso permette una gestione più consapevole e attiva del complesso; inoltre, il coinvolgimento di più attori permette di individuare le esigenze di tutto il territorio.

- **Si mantiene una forte componente religiosa all'interno del sito**
  La chiesa e le attività dell'oratorio rimangono attive; la funzione sociale del centro di recupero, inoltre riprende l'idea di accoglienza e aiuto che sono alla base dell'opera salesiana.

- **Controllo sugli utilizzi possibili**
  Grazie alla commissione, che rappresenta tutte le parti coinvolte, si attua controllo sull'utilizzo degli spazi, avendo la possibilità di mettere un veto su certe possibilità.

- **Spazi a disposizione della comunità**
  Le trasformazioni aprono ulteriormente il complesso ad una fruizione pubblica, grazie alla concessione di spazi per mostre ed eventi.

- **Mixitè funzionale**
  La varietà di funzioni inserite garantisce un ampliamento dei fruitori, con una distribuzione nei diversi orari della giornata.

- **Possibilità di investimenti esterni**
  La formazione di un'organizzazione permette di attivare un meccanismo di raccolta fondi, che aiuti nella trasformazione del complesso; gli scopi sociali alla base del progetto permetterebbero, inoltre, l'accesso anche a fondi comunitari, nell'ambito della rigenerazione delle piccole realtà locali.

## SVANTAGGI

- **Mancanza di un ente come il CCT nel territorio italiano**
  L'assenza di un'associazione come il CCT porta con sé la conseguenza di dover partire da zero nell'organizzazione proposta; la mancanza di un riferimento, inoltre, rende più difficoltosa la collaborazione tra le entità, minando l'efficacia dell'azione.

- **Forte dipendenza dagli investimenti esterni**
  La possibilità di accedere a fondi o finanziamenti rende appetibile il progetto e la sua effettiva applicazione; tuttavia, visto gli enti in gioco, si rischia una grossa dipendenza dagli stessi per poter proseguire con le trasformazioni, rendendo necessaria un'ottima strutturazione dell'organizzazione.

## STAKEHOLDERS

### PROPRIETARI

- **Società Salesiani di San Giovanni Bosco:** detiene la proprietà. Fa parte dell'organizzazione preposta alla gestione del complesso.

### GESTORI

- **Parrocchia di Trino:** membro della cooperativa.
- **Comune di Trino:** membro della cooperativa.
- **Comunità locale:** ha membri nella cooperativa.

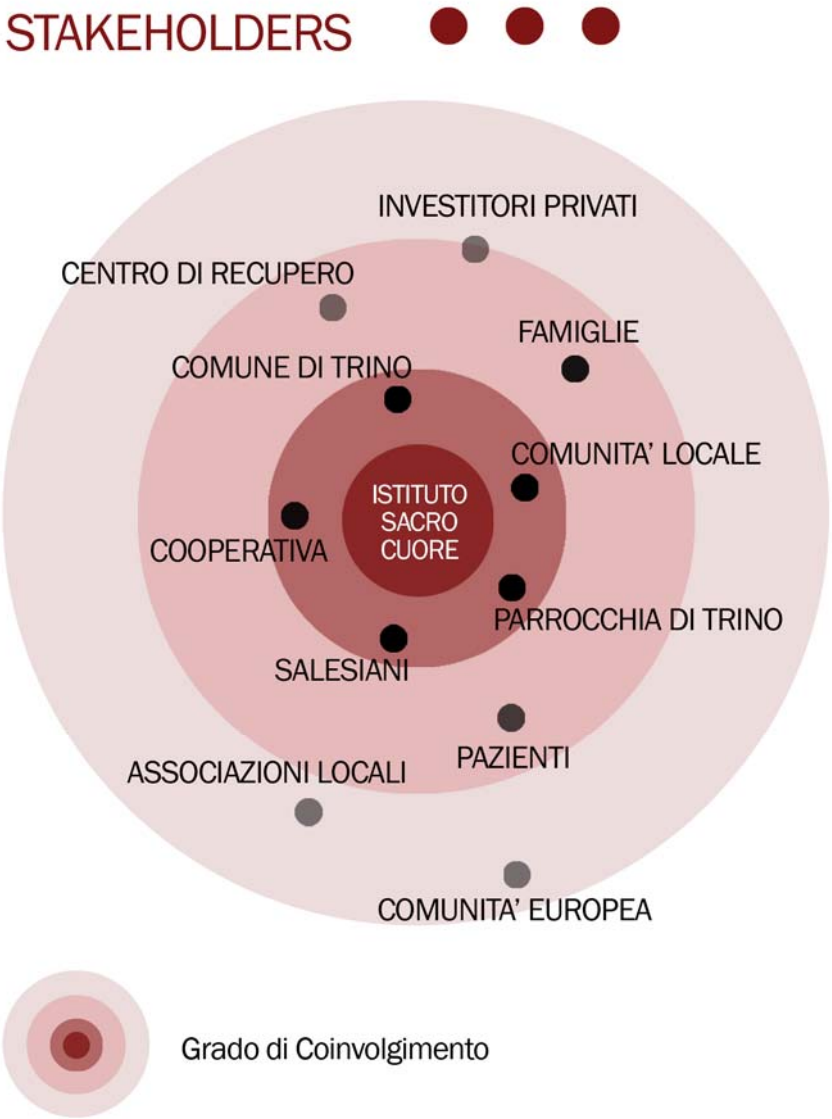
### FRUITORI

- **Comune di Trino**
- **Gruppi e associazioni locali**
- **Centro sociale di recupero**
- **Comunità locale**
- **Famiglie**
- **Pazienti del centro**

### INVESTITORI

- **Cooperativa:** tramite raccolta fondi nel territorio.
- **Comunità Europea:** tramite bandi di finanziamento per la rigenerazione di realtà locali

- **Investitori privati:** Interesse nell'organizzazione di eventi o nella gestione di attività.

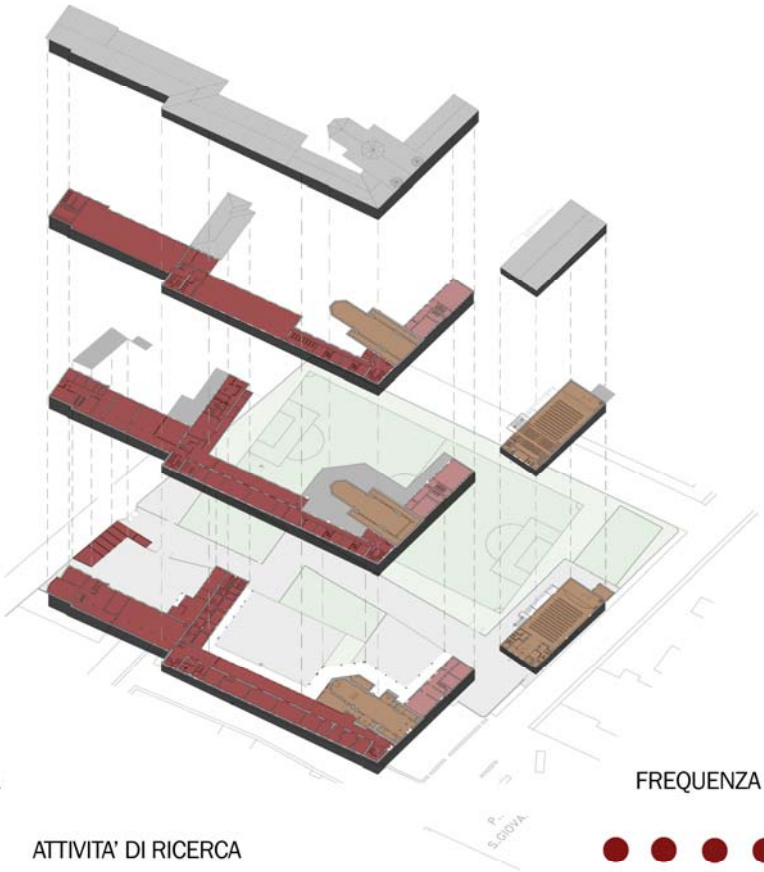


## SCENARIO 3 - POLO DI INNOVAZIONE TECNOLOGICA

Nello scenario 3, così come quello successivo, è presente una differenza sostanziale: si prevede, infatti, la cessione della proprietà da parte dei Salesiani a terzi, tendenzialmente privati. A seconda del tipo di proprietà, si assiste ad un diverso futuro per il complesso. In questo caso, il complesso risulta in possesso misto tra privati e stato. L'idea è quella di promuovere l'innovazione del territorio, andando incontro alle volontà espresse nel PTR: l'area del basso Vercellese, infatti, è considerata come polo di Innovazione Tecnologica L, con particolare attenzione allo sviluppo di energie sostenibili, rispetto ambientale, biomedicina e biotecnologie. La presenza di aziende improntate su sviluppi in tali settori spinge il piano a considerare la nascita di centri di ricerca e sviluppo di metodi innovativi ad opera delle aziende del territorio, ma con possibilità di ottenere finanziamenti pubblici. Centri di ricerca sono in sviluppo all'interno di aziende e nel capoluogo di provincia, ma la nascita di poli specifici, legati alle realtà territoriali, è un opzione in grado di attirare nuovi investimenti nell'area e legare gli interessi pubblici e privati. Il progetto si rimanda a casi simili come l'università di Lucca, dove lo spazio conventuale è stato riutilizzato per necessità accademiche.

La ricerca, per quanto riguarda l'ambito di Trino, potrebbe riguardare la produzione di materiali da costruzione innovativi (legati alla produzione cementifera) o alle energie rinnovabili (legate alla centrale elettrica lungo il Po). Il polo sarebbe un punto di riferimento nel territorio, capace di dare una diversa rappresentatività alle aziende coinvolte. Il complesso, per quanto non al momento adeguato, offre una grande possibilità in quanto a posizione strategica nel centro cittadino e grande disponibilità di spazi. L'intero complesso sarebbe dedicato quindi alla ricerca, convertendo tutti gli spazi. In base alle disponibilità economiche, parte del complesso potrebbe essere demolito e ricostruito per adeguarlo meglio al nuovo uso, considerando gli alti costi di riconversione necessari. Parte dello stesso potrebbe essere aperto per accogliere corsi di formazione specifica o visite guidate; legandosi alla ricerca universitaria, il polo potrebbe essere una succursale sperimentale dell'istruzione specialistica. Il cinema si presterebbe come sala conferenze ideale, mentre per la chiesa si assisterebbe ad una cessazione del culto, utilizzandola come spazio istituzionale e di riferimento per il centro. L'adeguamento, per quanto riguarda la sicurezza e la distribuzione, richiede un ingente disponibilità economica, che però potrebbe essere garantita dalle aziende che vedrebbero nel polo una possibilità di innovazione e di rappresentanza. La creazione di un polo del genere, inoltre, avrebbe ricadute positive sul territorio, portando nuovi posti di lavoro e potenziali clienti a beneficio delle piccole e medie imprese locali.

FUNZIONI ● ◐ ○




LEGENDA

FREQUENZA D'USO

ATTIVITA' DI RICERCA ● ● ● ● ●

ATTIVITA' DIDATTICA ● ● ● ● ○

SPAZI ISTITUZIONALI ● ● ● ○ ○

## VANTAGGI

- **Gestione in mano ad un solo ente**
  La strutturazione di un organismo che gestisca il complesso, sia esso misto o solo privato, ne permette una gestione attiva; inoltre, il coinvolgimento di attori con disponibilità economica permette di pensare trasformazioni più radicali.

- **Grande disponibilità economica**
  L'intervento di investitori privati permette una profonda trasformazione del complesso, con azioni di innovazione tecnologica; inoltre, è solo grazie a grandi disponibilità che si rende possibile tale tipo di riconversione.

- **Utilizzo di tutti gli spazi a disposizione**
  La grande domanda di spazi, susseguente all'inserimento di tale attività, permette l'utilizzo totale del complesso senza rendere necessarie partizioni.

- **Rinnovo del sito**
  Le trasformazioni necessarie implicano un rinnovo importante del sito, partendo da un generale adeguamento tecnologico e di sicurezza; l'importanza dell'attività, inoltre, porterà ad una manutenzione costante degli edifici e delle strumentazioni.

- **Polo di riferimento e portatore di lavoro**
  Il nuovo polo avrebbe un forte valore istituzionale per il territorio; inoltre, l'attività in questione avrebbe ricadute positive sullo stesso, portando nuovi posti di lavoro e potenziali clienti a beneficio delle piccole e medie imprese locali.

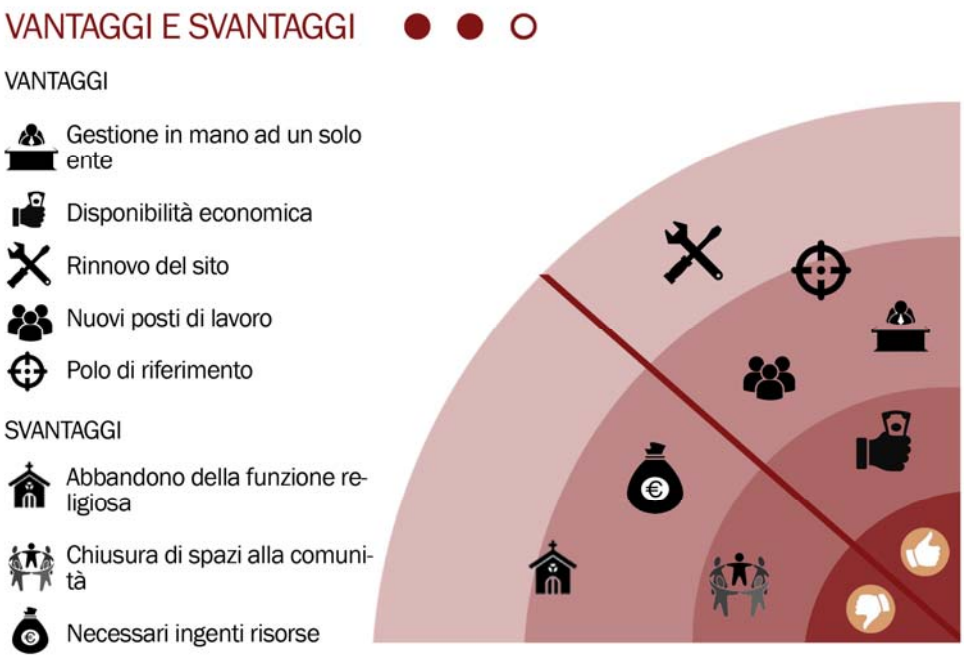
## SVANTAGGI

- **Abbandono della funzione religiosa**
  Se da un lato il complesso rimane un punto di riferimento, con una nuova accezione, è vero dall'altro che lo stesso perde la sua funzione liturgica, con conseguente chiusura di attività di interesse pubblico.

- **Chiusura degli spazi alla comunità**
  Complice la cessione a privati, gli spazi di cui la comunità ha sempre usufruito verrebbero meno, rinunciando ad attività di svago; è vero, tuttavia, che il polo può aprirsi al pubblico tramite formazione e ricerca universitaria.

- **Necessari ingenti risorse**
  Il tipo di trasformazione qui ipotizzato richiede un grande sforzo economico da parte degli attori interessati, con conseguenze sulla fattibilità generale.

- **Perdita di una serie di funzioni ed attività collettive**
  Con un'unica attività principale, per quanto con diversi sviluppi, si perde quella mixitè funzionale che ha caratterizzato il complesso e che ha garantito diverse attività di interesse collettivo.



## STAKEHOLDERS

### PROPRIETARI

- **Organismo misto pubblico-privato:** racchiude in un unico ente i privati investitori e il pubblico, nello specifico legato alla ricerca universitaria.

### GESTORI

- **Aziende promotrici**
- **Istituzione universitaria**

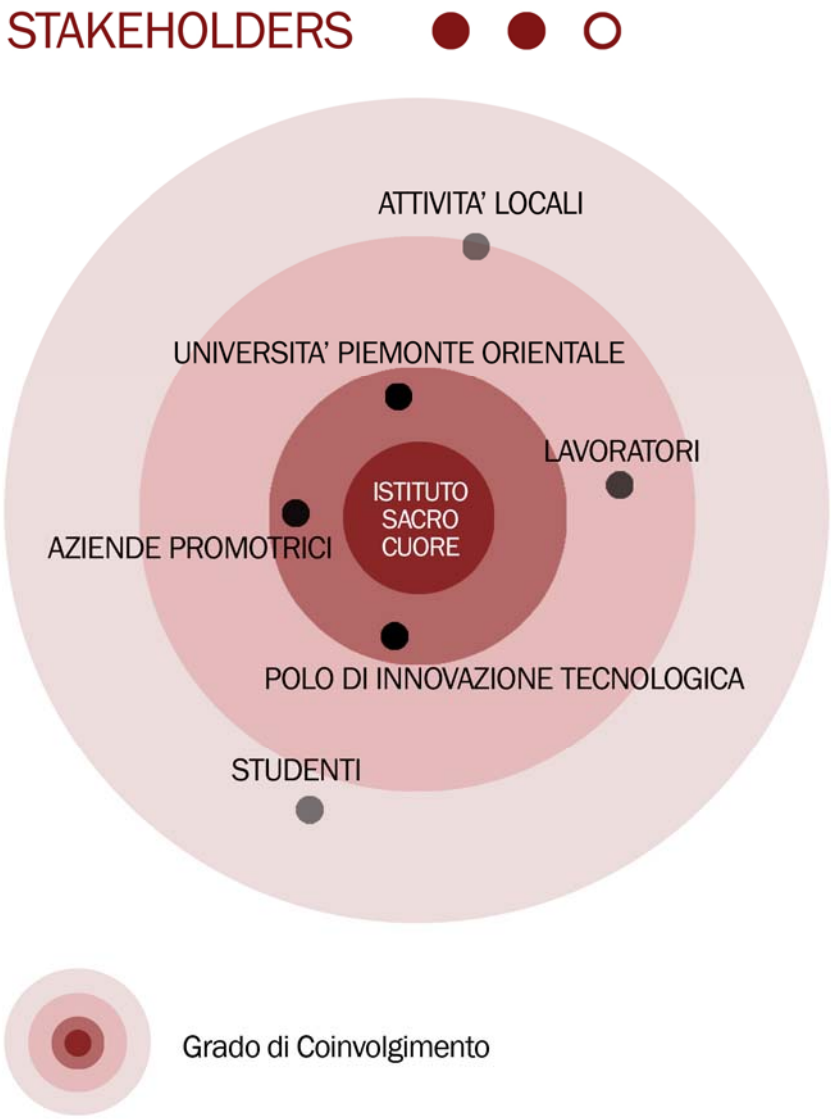
### FRUITORI

- **Aziende**
- **Università**
- **Studenti**
- **Lavoratori**
- **Piccole attività locali:** il giro economico derivato dal nuovo polo avrebbe ricadute sulle piccole imprese del territorio.

### INVESTITORI

- **Investitori privati**
- **Aziende promotrici**

- **Università:** tramite accesso a bandi pubblici

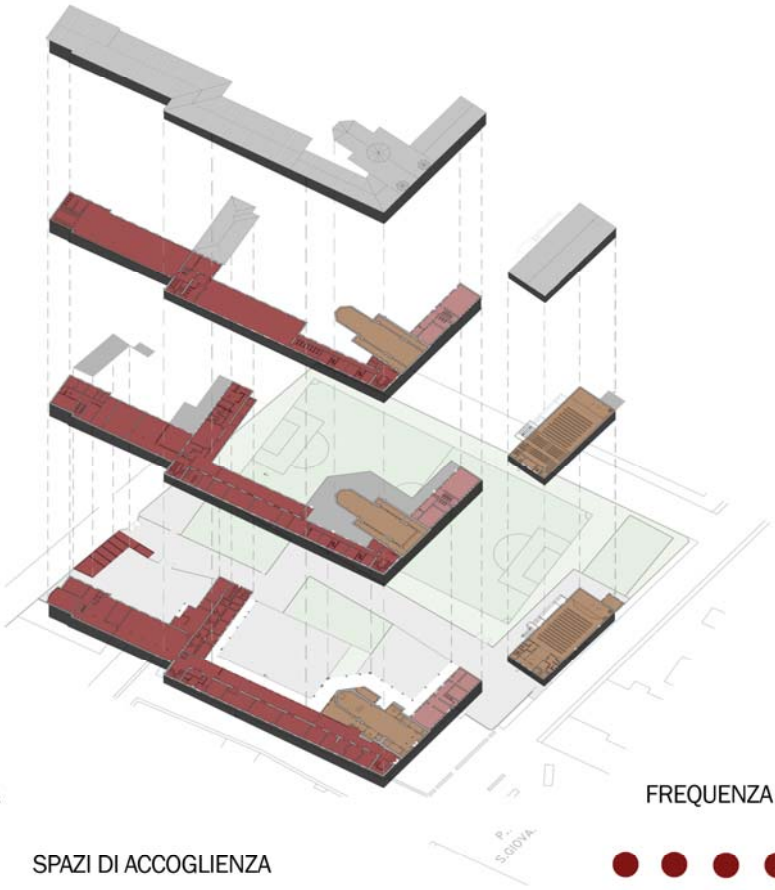


## SCENARIO 4 - CESSIONE A PRIVATI

L'ultimo scenario considera la cessione a privati dell'intero complesso. Questa ipotesi prevede la dismissione totale delle attività presenti attualmente. La nuova proprietà avrebbe ampi margini di manovra, non dovendo rispondere ad un rispetto del ruolo che aveva precedentemente e non incontrando vincoli o specifiche tutele. La proprietà potrebbe quindi essere demolita e ricostruita in buona parte, entro i limiti imposti dal piano regolatore, per via dello stato di conservazione attuale, lo scarso valore di alcuni edifici e i costi per un adeguamento della preesistenza. Per questi motivi, questo scenario è sconsigliato e da ritenersi attuabile solo in assenza di altre valide alternative, considerando non percorribili gli scenari precedenti.

L'attuazione di questo scenario può avvenire attraverso la ricerca di possibili investitori sul territorio, interessati a rilevare il complesso per diversi scopi. Tra questi, una proposta potrebbe riguardare la conversione del sito per l'inserimento di una casa di riposo per anziani. Tale proposta potrebbe incontrare il favore della vecchia proprietà, che vedrebbe comunque una continuità per quanto riguarda il servizio di assistenza del prossimo, sebbene in chiave privata; scongiurerebbe, inoltre, l'inserimento di attività commerciali o non consone. Risulterebbe utile anche per l'investitore, in quanto avrebbe a disposizione una serie di spazi già strutturati per l'accoglienza: gli interventi necessari riguarderebbero un adeguamento tecnologico, la creazione di spazi collettivi e l'incremento delle stanze private. La chiesa verrebbe mantenuta in attività, rendendo disponibile agli ospiti un luogo privilegiato per il culto. L'area dell'oratorio sarebbe utilizzata come uffici, mentre l'ex collegio sarebbe il cuore dell'attività. Si potrebbero ricavare, poi, spazi per attività extra, per lo svago e la riabilitazione di ospiti in stato di degenza: piscine e palestre potrebbero essere inserite in spazi di risulta o in nuove strutture collegate, ricavate dalla demolizione di parti del complesso: il cinema potrebbe essere uno di questi edifici. Il cortile sarebbe inoltre, un'ottima possibilità di ristoro, attraverso percorsi tematici e possibilità di svago all'aperto. La soluzione incontrerebbe, infine, anche i favori della comunità, che sebbene si trovino costretti a rinunciare a spazi ed attività aperte a tutti, troverebbero al loro posto un'attività che, per quanto privata, ha un interesse collettivo in un territorio particolarmente interessato dal progressivo invecchiamento della popolazione.

FUNZIONI ● ◐ ○




LEGENDA

FREQUENZA D'USO

SPAZI DI ACCOGLIENZA ● ● ● ● ●

UFFICI ● ● ● ● ○

ALTRE ATTIVITA' ● ● ○ ○ ○

## VANTAGGI

- **Buona disponibilità economica**
  L'intervento di investitori privati permette una profonda trasformazione del complesso.

- **Utilizzo di tutti gli spazi a disposizione**
  La grande domanda di spazi, susseguente all'inserimento di tale attività, permette l'utilizzo totale del complesso senza rendere necessarie partizioni.

- **Rinnovo del sito**
  Le trasformazioni necessarie implicano un rinnovo importante del sito, partendo da un generale adeguamento tecnologico e di sicurezza.

- **Svolgimento di un'attività di interesse collettivo**
  Il centro ospiterebbe un'attività che, sebbene sia privata, offre un contributo importante per quanto riguarda l'assistenza di persone anziane; in questo senso, la funzione non contrasta gli scopi originari.

- **Mantenimento in attività della chiesa**
  Rimanendo legata alla casa di riposo, la chiesa può essere utilizzata dagli ospiti del centro.

## SVANTAGGI

- **Chiusura degli spazi alla comunità**
  Complice la cessione a privati, gli spazi di cui la comunità ha sempre usufruito verrebbero meno, rinunciando ad attività di svago; è vero, tuttavia, che la funzione inserita ha un interesse collettivo.

- **Assenza di garanzie di tutela del complesso**
  Con la cessione della proprietà non si hanno garanzie sul mantenimento del complesso nella sua interezza, con possibilità quindi di demolizioni e soprattutto di divisione della proprietà.

- **Perdita di una serie di funzioni ed attività collettive**

Con un'unica attività principale, per quanto con diversi sviluppi, si perde quella mixitè funzionale che ha caratterizzato il complesso e che ha garantito diverse attività di interesse collettivo.

## STAKEHOLDERS

### PROPRIETARI

- **Investitore privato:** acquista il complesso dai Salesiani; si fa carico dell'investimento

### GESTORI

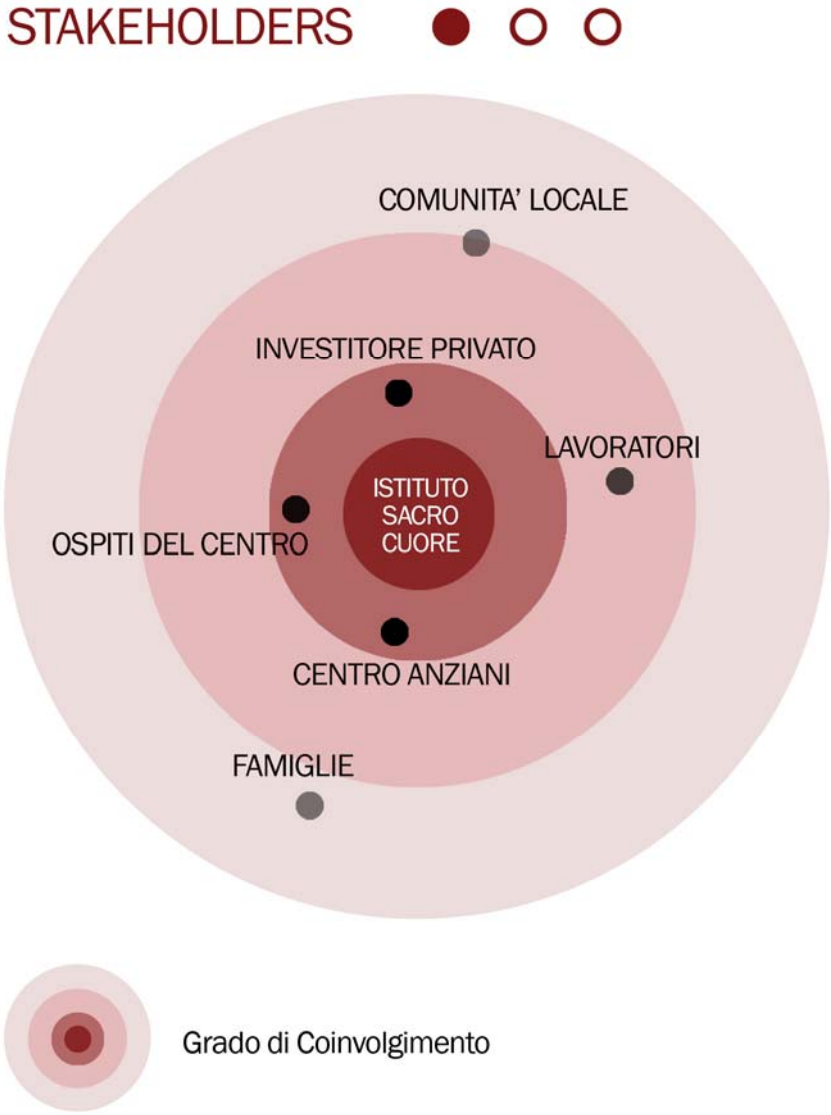
- **Centro per anziani**

### FRUITORI

- **Ospiti del centro**
- **Famiglie**
- **Lavoratori**
- **Comunità Locale**

### INVESTITORI

- **Investitori privati**


STAKEHOLDERS
COMUNITA' LOCALE
INVESTITORE PRIVATO
LAVORATORI
ISTITUTO SACRO CUORE
OSPITI DEL CENTRO
CENTRO ANZIANI
FAMIGLIE
Grado di Coinvolgimento

## 6.5 CONCLUSIONE

La presentazione dei diversi scenari è un ottimo punto di partenza per alcune riflessioni. L'analisi del territorio ha dimostrato come le potenzialità e le esigenze possano indirizzare favorevolmente degli sviluppi progettuali consoni con quelle che sono le specificità del sito. Le possibilità emerse sono varie, legate a differenti ambiti, evidenziando come anche in realtà locali come quella che è stata presentata non ci sia un unica possibilità. Gli scenari hanno avuto uno sviluppo legato a diversi fattori, tra cui il cambio di proprietà: si è già dimostrato come una diversa proprietà ha effetti sulle prospettive future di un edificio, dalla disponibilità economica alle trasformazioni vere e proprie, che possono più o meno rispettarlo. Oltre alla proprietà, però, anche il coinvolgimento delle realtà del territorio può avere effetti sullo sviluppo degli scenari proposti: un'ampia partecipazione, infatti, può favorire investimenti diversificati ed accogliere più volontà. Da queste prime differenze, gli scenari hanno poi avuto risultati molto divergenti fra loro.

Come valutare questi risultati? Il tentativo di raffronto tra le diverse soluzioni parte attraverso l'analisi di tre temi chiave: stakeholders, funzioni, vantaggi e svantaggi dell'iniziativa. Ad ogni sezione è stato affidato un voto da 1 a 3 che, sommato con le altre sezioni portava ad una votazione complessiva in noni[1]. La valutazione considera diversi fattori, che fanno parte anche delle riflessioni che sono emerse nello studio delle esperienze progettuali del capitolo 5. Tra questi, per quanto riguarda gli stakeholders: grado di coinvolgimento delle realtà locali; investitori; proprietà. Per quanto riguarda le funzioni: legame con le funzioni originarie; adattabilità agli spazi; frequenza d'uso. Per vantaggi e svantaggi: disponibilità economiche; mantenimento di attività aperte alla comunità; spazi a disposizione di più enti.

In merito al primo tema, lo scenario più favorevole risulta il secondo, in quanto permette un coinvolgimento di tutte le realtà presenti sul territorio. La grande potenzialità di questo fattore è data dalla possibilità di avere una gestione condivisa tra più enti, garantendo sempre un uso al complesso; inoltre, l'apertura al territorio offre vantaggi per quanto riguarda la ricerca di finanziamenti, fondamentali per l'attuazione di questo scenario. Ad un livello inferiore ritroviamo il primo e il terzo caso, posti sullo stesso livello, ma con differenze sostanziali: infatti, mentre il primo può contare su un buon coinvolgimento ma su una scarsi investimenti, il secondo può

[1] Per un raffronto sintetico dei risultati si rimanda all'allegato Tavola 4.

garantire un ottima disponibilità economica a scapito di una più ridotta apertura alla collettività. In ultimo, il quarto scenario riduce ulteriormente il coinvolgimento, riducendo anche gli attori interessati dall'intervento.

Per quanto riguarda le funzioni inserite, i primi due casi rappresentano la soluzione migliore per garantire un mantenimento di attività care alla comunità; inoltre, gli spazi non necessiterebbero adattamenti, considerando un uso adeguato. Tuttavia, in questi due scenari l'utilizzo degli spazi potrebbe essere ridotto rispetto alle potenzialità. Gli ultimi due casi, invece, garantirebbero un uso assiduo di gran parte degli spazi. Tuttavia, la componente prevalentemente privata delle nuove funzioni comporterebbe la chiusura di attività legate alla comunità; inoltre, soprattutto nel terzo caso, la necessità di adeguare gli spazi alle nuove funzioni avrebbe conseguenze sull'organizzazione del complesso, rendendo necessarie importante trasformazioni.

Infine, considerando i vantaggi e gli svantaggi generali degli scenari proposti, il secondo e il terzo caso risultano i più favorevoli, offrendo il primo spazi a disposizione della comunità e discrete possibilità di sviluppo, mentre il secondo una buona possibilità di investimento e un coinvolgimento tra mondo accademico e produttivo. Gli altri due casi presentano, invece, qualche svantaggio in più, avendo uno scarse disponibilità economiche, mentre il secondo porterebbe alla chiusura alla comunità di questi spazi, lasciandoli solo allo svolgimento della nuova funzione.

In conclusione, lo scenario più favorevole risulta il secondo, individuando nella possibilità di formazione di una cooperativa il grande vantaggio di offrire una serie di servizi ed attività connesse con le esigenze del territorio; l'incognita di questo caso è da ritrovarsi nell'assenza di un organismo di riferimento come il Churches Conservation Trust, rendendo così più difficile la cooperazione tra le diverse realtà locali. Anche il terzo scenario presenta buone potenzialità, sfruttando le caratteristiche del territorio ed offrendo un'attività di ricerca innovativa capace di dare nuovo impulso all'area; la collaborazione pubblico-privato, inoltre, garantisce un servizio pubblico come la ricerca accademica. Più sconsigliati, invece, il primo e il quarto scenario. Se il primo garantisce il mantenimento di attività, presenta però un problema di minore proiezione temporale e di scarsa disponibilità economico. Il quarto invece, se da un lato garantisce prospettive d'uso durature nel tempo, dall'altro limita il numero di funzioni inserite all'interno del complesso e lo chiude alla collettività.

# 7. CONCLUSIONE

La ricerca qui proposta ha analizzato la questione del riuso del patrimonio architettonico religioso in abbandono. La complessità del fenomeno e la molte cause e conseguenze hanno reso necessario prima di tutto un riordino delle informazioni a disposizione. A partire dalle sue origini, includendo un breve excursus sulla pratica del riuso nelle civiltà precedenti, si è presentato il suo sviluppo, evidenziando le forme differenti che la questione ha presentato in ogni stato. Se la prima parte della ricerca permette già di comprendere i motivi di queste differenze, è soprattutto con le esperienze progettuali, inserite nel capitolo 5, che si riesce ad avere un quadro più dettagliato. Questo capitolo è, in effetti, l'elemento fondante di questa tesi: l'applicazione pratica su casi studio reali è, infatti, il modo migliore per vedere i risultati di queste riflessioni e le conseguenze dei diversi approcci progettuali.

Dalle esperienze che sono state qui presentate emergono alcuni considerazioni generali. Innanzitutto, i casi studio scelti presentano un valore locale come simboli della cultura della comunità di appartenenza. Molti progetti sono stati sviluppati con l'aiuto di organizzazioni no-profit, siano esse private o governative. I nuovi edifici convertiti hanno assunto funzioni diverse dal passato, venendo in (quasi) tutti i casi secolarizzati. Il riuso, inoltre, sottolinea la rivalorizzazione economica dei manufatti in ottica di una loro conservazione a lungo termine. In relazione a ciò, i cambi sono stati svariati e più liberi, includendo diversi tipi di funzioni. Come risultato, i casi studio hanno presentano delle trasformazioni più radicali. Si tratta spesso di progetti di difficile elaborazione, connessi con il complesso rapporto, materico e simbolico, che si ha con la preesistenza. La compatibilità tra edificio e funzione ha rappresentato spesso una sfida. In ogni caso, l'obiettivo è una sostenibilità di progetto capace di garantire una conservazione del manufatto a lungo termine. Non bisogna dimenticare, tuttavia, che il progetto di riuso non può considerarsi una fase ultima dell'edificio. Come dimostrano i casi storici, molti interventi si sono succeduti, a volte senza intaccare l'edificio, a volte stravolgendolo completamente. E' però grazie a questi interventi che essi sono giunti fino a noi ed assumono la loro unicità. La rifunzionalizzazione che si cerca di attuare oggi altro non è che un'ulteriore fase della storia dell'edificio, in grado di salvaguardarlo dalla distruzione e capace di condurlo fino alla successiva, imprevedibile, situazione futura.

Entrando nel dettaglio dei tipi di riuso presentati, la comparazione tra i vari progetti fa emergere riflessioni interessanti. Prima di tutto, il

confronto ha permesso di evidenziare la varietà di approcci possibili al tema, in grado di influenzare la trasformazione futura. Le diverse soluzioni adottate su edifici dalle caratteristiche simili derivano da diversi fattori. Uno di questi è certamente quello riguardante le differenze culturali, il cui risultato più rappresentativo sono gli strumenti di tutela: come evidenziato nel capitolo dedicato, infatti, tutti gli stati si sono dotati di mezzi per garantire la salvaguardia di manufatti storici; tuttavia, a causa di differenze culturali e politiche, essi presentano spesso soluzioni diverse che portano a maggiori o minori libertà di azione. Un caso emblematico è quello statunitense, dove le chiese vengono escluse dal registro nazionale dei monumenti protetti a meno che esse non abbiano un valore rappresentativo culturale che esula dal suo uso religioso. Altro fattore è la proprietà: i casi studio presentati, infatti, hanno evidenziato come edifici passati in mano a privati siano stati interessati da trasformazioni più significative, sia per l'assenza di limitazioni all'uso imposte da una proprietà religiosa[1], sia per la maggiore disponibilità di fondi. Lo stesso edificio condiziona il riuso: la sua storia, il suo stato di conservazione e la sua posizione sono fattori in grado di modificare radicalmente le scelte progettuali.

In secondo luogo, esperienze simili hanno dimostrato come le chiese possano accogliere con successo una grande varietà di usi in grado di assicurare sia la salvaguardia del manufatto che la sua valorizzazione. L'analisi di questi progetti dimostra come una soluzione valida non dipenda solo dal tipo di riuso, ma piuttosto da un più completo coinvolgimento di tutte le parti interessate dal riuso. Il caso di All Souls' lo dimostra: infatti, la proprietà ecclesiastica è stata attivamente coinvolta nel processo; inoltre, l'architetto ha studiato a fondo la storia dell'edificio tutti i valori che racchiude in sé; infine, i membri della comunità sono stati informati e hanno avuto l'opportunità di prendere parte allo sviluppo del processo. La percezione pubblica è, dunque, un fattore capace di influenzare il significato storico degli edifici ed il loro uso futuro

Riprendendo alcune riflessioni emerse nel capitolo 4, già Riegl dava una grande importanza ai valori che venivano assegnati dalle persone: secondo la sua riflessione, infatti, un monumento diventa tale solo grazie alla percezione che la gente ha dello stesso e ai valori che gli attribuisce. Una simile analisi emerge anche nel documento di Nara, il quale riconosce la grande varietà di valori che può essere applicato ai monumenti storici e sottolinea come il giudizio sugli stessi possa differire da cultura a cultura. Il documento propone, inoltre, un approccio alla conservazione che segue tre passaggi. Applicato al riuso, l'approccio basato sui valori richiede prima di tutto l'inclusione di tutte le parti interessate nel processo di pianificazione

[1] Per approfondimenti, si rimanda al capitolo 4.3 (Orientamenti Ecclesiali)

possibile. Questi stakeholders sono generalmente tutte le persone che collegano un valore a un edificio storico e possono includere i proprietari e gli utenti, passati e futuri, dell'edificio. Essa richiede, inoltre, che i conservatori e gli architetti prestino attenzione ai diversi valori applicati a una struttura e come questi potrebbero armonizzarsi o porsi in contrasto con un nuovo uso dell'edificio. Infine, l'intervento di trasformazione non dovrebbe essere altro che il risultato finale delle precedenti elaborazioni.

Ritornando alle esperienze progettuali, gli esempi più riusciti tra quelli proposti si rifanno proprio al metodo proposto nel documento di Nar. La partecipazione ampia al processo di trasformazione è stata garantita principalmente in presenza di situazioni miste, dove la gestione è il risultato di accordi tra più entità. I casi di uso estensivo sono rappresentativi di ciò, grazie alla collaborazione tra confessioni religiose ed enti pubblici per l'uso condiviso di spazi. Importante è stato anche l'apporto delle associazioni nel processo decisionale, capaci di coinvolgere un'ampia fetta della comunità locale. In questo ambito, possiamo collocare il ruolo del Churches Conservation Trust: esso, infatti, si colloca nei processi come ente super partes, in grado di riunire a sé tutte le diverse realtà che gravitano intorno all'edificio per garantire il raggiungimento del risultato più adeguato.

In conclusione, le esperienze progettuali analizzate hanno evidenziato come il restauro e il recupero degli edifici di culto sia un processo che viene influenzato da vari fattori. Sebbene nella pratica corrente non venga incluso tra i principali fattori condizionanti, la percezione pubblica è un elemento che non può non essere considerato: essa occupa uno strato intermedio, tra il garante della tutela, lo stato, e il proprietario del bene, e viene spesso ignorata, ma è in grado di influenzare fortemente le prospettive future di un manufatto. Si tratta di un substrato che è figlio di uno specifico tipo di società e ne rappresenta la parte più piccola: le comunità. Se la tutela deriva da un atteggiamento culturale che diverge di stato in stato e che porta con sé principi universali, validi per un gran numero di manufatti, per questo strato intermedio la questione riguarda solo lo specifico edificio in questione. Racchiude in sé tutti i valori individuati da Riegl, ma li restringe in un campo più specifico, ossia il territorio di appartenenza e la popolazione che lo vive. Questa sostanziale differenza permette di capire come edifici simili possano assumere significati diversi cambiando le condizioni al contorno. Rapportandolo con la proprietà, invece, se simile è il riferimento territoriale, diversa è la platea a cui si rivolge: se la prima è anzitutto volta al soddisfacimento di interessi personali o collettivi che comunque siano in grado di portare benefici al singolo attore, la seconda si apre all'intera comunità, cercando prima di tutto la sintesi degli interessi della collettività.

Come già accennato, la percezione pubblica di alcuni edifici da parte delle comunità locali è originaria di una società specifica di appartenenza. Ogni società, infatti, stabilisce una gerarchia di valori, si organizza, genera una propria cultura. Conseguentemente a questa organizzazione, costruisce gli edifici per le proprie necessità e li plasma a propria immagine e somiglianza . I passaggi storici hanno sempre determinato cambi di società, lasciando in eredità il patrimonio materico a memoria del passato. Il passaggio non è sempre indolore, comportando anche stravolgimenti: nella società attuale, ad esempio, le chiese, da sempre centro delle comunità, vanno perdendo sempre più importanza come edifici di culto. Se la società ha generato questo cambiamento, è la stessa società nella sua piccola parte, ossia le comunità, che può dare delle risposte e delle soluzioni. I casi studio presentati hanno dimostrato come il coinvolgimento attivo della comunità sia uno strumento in grado di fornire nuove prospettive nel riuso del patrimonio ecclesiastico in abbandono. Ovviamente, la comunità da sé non è in grado di dare delle risposte, ma ha bisogno di realtà professionali che ne facciano emergere le volontà al pari di quelle della proprietà e della tutela. Anello di congiunzione tra le tre realtà possono essere le associazioni, con particolare riferimento al modello del Churches Conservation Trust. Tutto ciò, si badi bene, non intende escludere il riuso da parte di privati per attività commerciali o produttive; gli stessi esempi di riuso ad opera del CCT dimostrano come un'integrazione di diverse attività può essere una soluzione efficace per garantire sia gli interessi privati che quelli collettivi. La riflessione che qui emerge prende in considerazione la volontà di mantenere lo status rappresentativo di questi edifici per le comunità di appartenenza. Le chiese, se è vero che vanno perdendo importanza dal punto di vista religioso, non perdono tuttavia rappresentatività, confermandosi come simboli, anche se non più religiosi, di una cultura e di una realtà territoriale. Il passaggio di consegne tra l'istituzione religiosa e la comunità può essere un modo per mantenere il ruolo e la funzione pubblica che questi edifici hanno sempre avuto, ma con un'accezione contemporanea: si tratta investire sulla nostra eredità storica, rendendola attuale.

# 8. BIBLIOGRAFIA

## BIBLIOGRAFIA ESSENZIALE


- DOMENICO AMIRANTE, VINCENZO DE FALCO (a cura di), *Tutela e valorizzazione dei beni culturali. Aspetti sovranazionali e comparati*, Torino, Giappichelli Editore, 2005.

- JUAN IGNACIA ARRIETA, *Codice di diritto canonico commentato e leggi complementari*, Coletti a San Pietro, 2010.

- ANGELIKA BUCHSE, HERBERT FENDRICH, PHILIPP REICHLING, WALTER ZAHNER (a cura di), *Kirchen Nutzug und Umnutzug - Kulturgeschichtliche, teologische und praktischereflexionen,* Papenburg, Aschendorff, 2015.

- PIERO BUSSO, FRANCO CROSIO, *Trino Sacra. Un paese dalle radici cristiane*, Volume I, Trino, Diffusioni Grafiche spa, 2005.

- FRANCOISE CHOAY, *L'Allegoria del Patrimonio*, Roma, Officina Edizioni, 1995.

- GIOVANNI COFRANCESCO, *I beni culturali. profili di diritto internazionale e comparato*, Genova, ECIG, 2012.

- THOMAS COOMANS, MARTIN DROUIN, LUC NOPPEN (a cura di), *Des couvents en héritage / Religious Houses: A Legacy*, Quebec, Collection Patrimonie Urbain, 2015.

- THOMAS COOMANS, HERMAN DE DIJN, JAN DE MAEYER, RAJESH HEYNICKX, BART VERSCHAFFEL (a cura di), *Loci Sacri - Understanding Sacred Places,* Leuven, KADOC Studies on religion, culture and society, 2012.

- THOMAS COOMANS, LUCIE K. MORRISET, LUC NOPPEN (a cura di), *Quel avenir pour quelles églises ? / What future for which churches?*, Quebec, Collection Patrimonie Urbain, 2006.

- THOMAS COOMANS, JEAN SAUVE' (a cura di), *Le devenir des églises - Patrimonialisation ou disparition*, Quebec, Collection Nouveaux patrimoines, 2014.

- ALESSANDRO CROSETTI, DIEGO VAIANO, *Beni culturali e paesaggistici*, Torino, Giappichelli Editore, 2014.

- FRANCO CROSIO, UGO FALABRINO, BRUNO FERRAROTTI (a cura di), *Trino e i Salesiani*, Trino, Studi Trinesi, 1988.

- MAURIZIO DE VITA, *Architetture restituite : conservazione e riqualificazione : esperienze didattich,* Firenze, Alinea, 2011.

- LUCA DIOTALLEVI, *Il rompicapo della secolarizzazione italiana,* Catanzaro, Rubettino Editore, 2001.

- BIRGIT GROPP, OLIVER MEYS, *Kirchen im Wandel,* Brühl, Neuss GWN, 2010.

- FLAMINIO LUCCHINI, *Pantheon,* Roma, La nuova Italia Scientifica, 1996.

- ROWLAND J. MAINSTONE, *Santa Sofia*, (Prima edizione lingua italiana), Milano, Electa Architettura, 2009.

- RAFAEL MONEO, *La solitudine degli edifici e altri scritti*, Torino, Umberto Allemandi & C., 1999.

- ALOIS RIEGL, *Il culto moderno dei monumenti: il suo carattere ed i suoi inizi,* Bologna, Nuova Alfa, 1990.

- VALENTINA M. SESSA, *La disciplina dei beni culturali di interesse religioso*, Milano, Electa, 2005.

- RALF SCHLUTER, STEPHAN WINTER, *Kirchen im Imbau - Neue nutzungen kirchlicher Raumeimbistum Osnabrück,* Osnabrück,Dom Buchhandlung gmbH, 2015.

**ARTICOLI SU RIVISTE**


- CARLO AZZIMOTI, *Garanzie per l'utilizzo non indecoroso di chiese dismesse*, in Quaderni di diritto ecclesiale 29 (2016).

- LUIGI BARTOLOMEI, *Le chiese abbandonate d'Italia. Cause, significato, prospettive di gestione,* in «IN_BO. Ricerche e progetti per il territorio, la città e l'architettura», n.10 (2016).

- NAFTALI BENDAVID, *Europe's Empty Churches Go on Sale*, in «Wall Street Journal.com» (2/01/2015).

- FRANCO CROSIO, BRUNO FERRAROTTI, *Cooperatori ed ex allievi Salesiani a Trino tra il 1890 ed il 1915*, in «*Centenario dei convegni degli ex allievi dell'oratorio Salesiano di Trino*», Trino, 2013.

- DAVIDE DIMODUGNO, *Il riuso degli edifici di culto: Casi, criteri di gestione e prospettive nella diocesi di Torino*, in IN_BO n.10, dicembre 2016.

- D. FARCHILD RUGGLES, *La estratigrafía del olvido: la Gran Mezquita de Córdoba,* in «*Antipodan*», n.12 (2011).

- FRANCESCO GRAZIAN, *Riduzione di una chiesa ad uso profano: atti canonici e civilistici*, in «*Quaderni di diritto ecclesiale*», n°1 - XXIX (2016).

- MARIA LOURDES LABACA ZABALA, *Patrimonio Cultural de la Iglesia Católica en España,* in «RIIPAC», nº 3 (2013).

- MATTEO MATZUZZI, *Chiese vuote e pochi preti. E' la crisi del modello religioso italiano*, in «Il Foglio.it» (28/03/2017).

- MATTEW MCKEAGUE, *Inspired by the Past – Engaging the Present – Securing the Future,* in «IN_BO», n°10 (2016).

- G. P. MONTINI, *La cessazione degli edifici di culto*, in «*Quaderni di diritto ecclesiale*», n° 13 (2000).

- ANTONIO SPADARO, *Edifici di culto e inter-culturalità (il caso spagnolo della Moschea-Cattedrale di Cordova),* in «*Stato, Chiese e pluralismo confessionale*», n.19 (2017).

**DOCUMENTI**


- AA.VV., La *Carta di Venezia per il restauro e la conservazione di monumenti e siti,* 1964.

- CEE e GOVERNO SPAGNOLO*, Acuerdos entre el Estado y la Santa Sede de 1979,* 3 gennaio 1979.

- CEI, *Constitutio Apostolica Ioannis Pauli PP. II "Sacrae disciplinae leges", Codex iuris canonicii,*, 25 ianuarii 1983.

- CEI*, I Beni Culturali della Chiesa in Italia. Orientamenti*, 9 dicembre 1992, n. 35.

- CEI e GOVERNO ITALIANO*, Accordo di modificazione del Concordato lateranense*, firmato il 18 febbraio 1984.

- CIAM, *La Carta di Atene*, 1933.

- Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 Legge 6 luglio 2002, n. 137.

- UNESCO, *Convenzione per la protezione dei Beni Culturali in caso di conflitto armato*, L'Aja, 1954.

- UNESCO, *Convenzione sulla protezione del patrimonio mondiale culturale e naturale*, Parigi, 1972.

- UNESCO & International ICOMOS , *The Nara Document on Authenticity*, 1994.

**SITOGRAFIA**


- Le Chiese delle Diocesi Italiane - http://www.chieseitaliane.chiesacattolica.it/chieseitaliane/, URL consultato il 26/08/2017.

- Churches Conservation Trust (CCT), https://www.visitchurches.org.uk/, URL consultato il 16/08/2017.

- Conferenza Episcopale Italiana (CEI) - http://www.chiesacattolica.it/, URL consultato il 20/08/2017.

- Conferenza Episcopale Spagnola (CEE), http://www.conferenciaepiscopal.es/, URL consultato il 13/08/2017.

- Deutschen Nationalkomitee fur Denkmalschutz, http://www.dnk.de/Recht__Gesetz/n2364, URL consultato il 5/08/2017.

- Diocesi di Torino, http://www.diocesi.torino.it/, URL consultato il 23/06/2017.

- FAI, Sito ufficiale - https://www.fondoambiente.it/ /, URL consultato il 9/11/2017.

- Future for Religious Heritage, Sito Internet - http://www.frh-europe.org/about-us/, URL consultato il 22/09/2017.

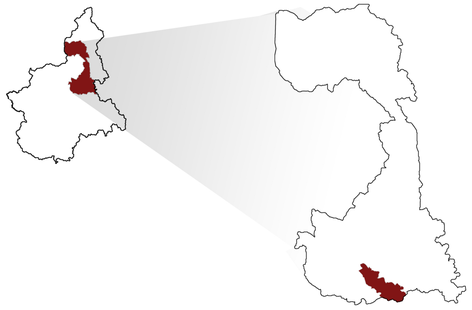
- Lista Roja del Patrimonio, http://listarojapatrimonio.org/, URL consultato il 16/08/2017.

- MiBACT, Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - http://www.beniculturali.it/mibac/export/MiBAC/index.html#&panel1-4, URL consultato il 7/08/2017.

- National Trust for Historic Preservation (NTHP) - https://savingplaces.org/, URL consutato il 23/08/2017.

# 9. ALLEGATI

## INQUADRAMENTO TERITORIALE



L'immobile oggetto di studio è sito nel comune di Trino Vercellese, in piazza Don Bosco 1. Il comune conta 7.345 abitanti ed è il terzo per estensione nelle provincia di Vercelli. Dista 15 km a sud ovest del capoluogo di provincia, a nord del fiume Po.

Le principali vie di accesso al comune sono la SP 455 e la SP31 bis, strade extraurbane secondarie che lo collegano, rispettivamente con Vercelli e Casale Monferrato, i principali centri urbani della zona. La connessione con Torino è invece garantita dal raccordo tra la SP31 bis e la A4 (Torino-Milano). E' anche presente il servizio ferroviario, che attraverso la linea Chivasso-Alessandria collega il comune al Servizio Ferroviario Metropolitano del capoluogo di regione.

Lo sviluppo economico locale è garantito principalmente da due tipi di attività: agricola ed industriale.

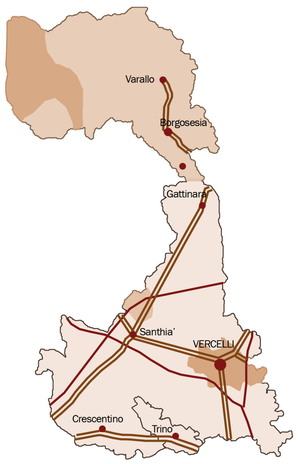
## REALTA' ARCHITETTONICHE

LEGENDA

Principali Poli Culturali

Autostrade

Tracciato Ferroviario




La provincia è attraversata da tre autostrade:
- la A4 Milano-Torino;
- la bretella Santhià-Ivrea
- la A26 Voltri-Sempione.

Sono presenti inoltre seguenti tracciati ferroviari:
- Torino-Milano
- Vercelli-Casale
- Vercelli-Biella
- Novara-Varallo
- Chivasso-Casale

FLUSSI TURISTICI
(Presenze annuali - Fonte: Istat)

Più di 50.000

Tra 30.000 e 50.000

Meno di 30.000

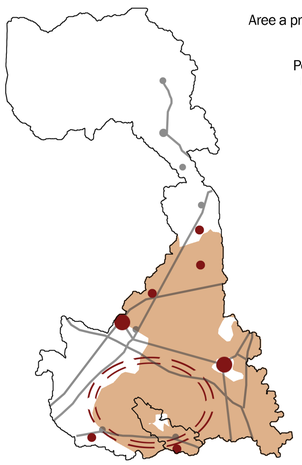
## POTENZIALITA' ECONOMICHE DEL TERRITORIO

LEGENDA

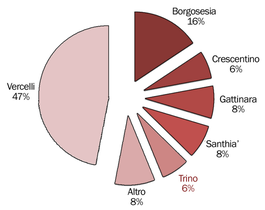
Principali Poli Produttivi

Aree a prevalenza di produzione agricola
Risaie (Fonte: PTR_Tavola A)

Polo di innovazione tecnologica L
Biotecnologie e biomedicale, energie rinnovabili e risparmio energetico
(Fonte: PTR_Tavola di progetto)



IMPRESE ATTIVE
(Totale: 12.543 - Fonte: Istat)




## VIABILITA'

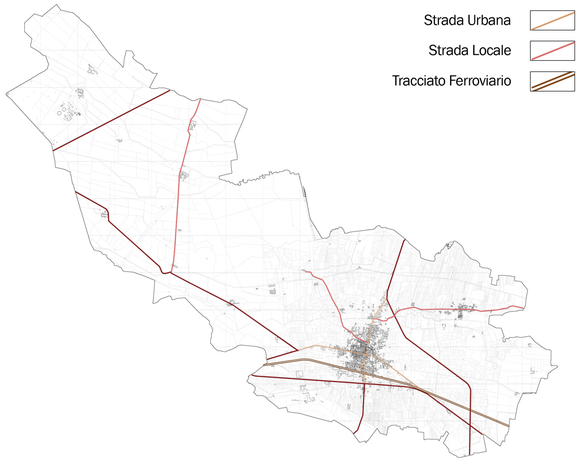
LEGENDA

Strada Extraurbana secondaria

Strada Urbana

Strada Locale

Tracciato Ferroviario



## BENI PAESAGGISTICI

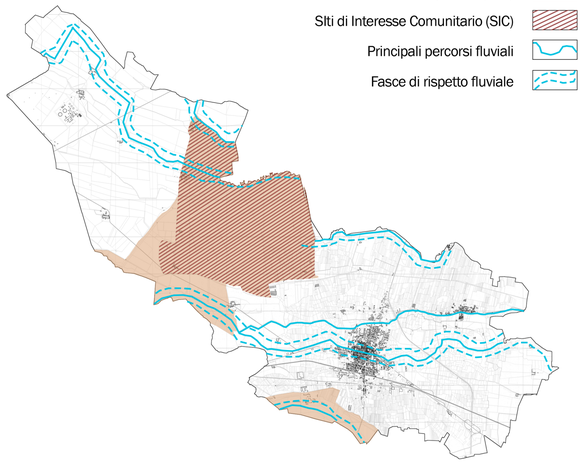
LEGENDA

Zone di Protezione speciale (ZPS)

SIti di Interesse Comunitario (SIC)

Principali percorsi fluviali

Fasce di rispetto fluviale



## QUADRO DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA

LEGENDA

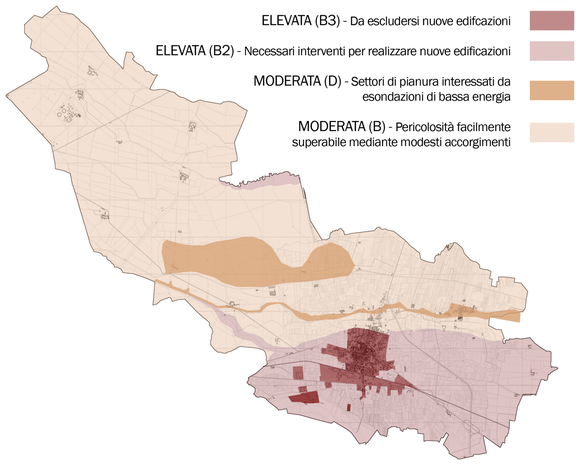
ELEVATA (B4) - Interventi indispensabili a difesa dell'esistente

ELEVATA (B3) - Da escludersi nuove edifcazioni

ELEVATA (B2) - Necessari interventi per realizzare nuove edificazioni

MODERATA (D) - Settori di pianura interessati da esondazioni di bassa energia

MODERATA (B) - Pericolosità facilmente superabile mediante modesti accorgimenti



## IL COMUNE

In alto, panoramica dell'estensione del comune verso ovest.

In basso, da sinistra verso destra:
- Stazione Ferroviaria.
- I portici del centro storico.
- Piazza Audisio, il centro cittadino.

## IL CASO STUDIO

Istituto del Sacro Cuore di Gesù, ortofoto.

Istituto del Sacro Cuore di Gesù, facciata principale.

## STRALCIO PRG COMUNALE

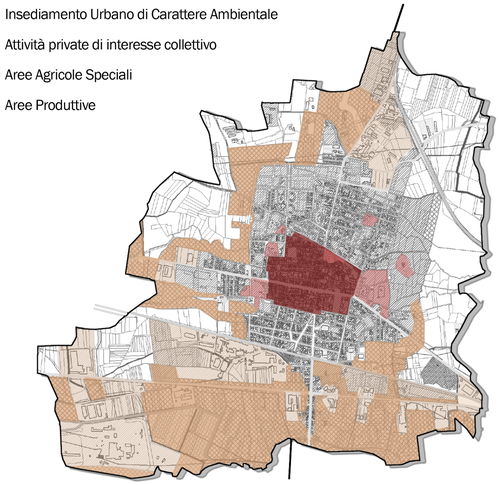
LEGENDA

Insediamento Urbano di Carattere Ambientale

Attività private di interesse collettivo

Aree Agricole Speciali

Aree Produttive



## STRALCIO CTR COMUNALE

LEGENDA

AREA DI PROGETTO

ATTIVITA' DI PUBBLICO INTERESSE

Scuole

Asl

Uffici Postali

Stazione Feroviaria

Biblioteche / Musei

Centri Sportivi

Chiese

ATTIVITA' COMMERCIALI

Strutture Ricettive

Supermercati /Centri Commerciali

ATTIVITA' PRODUTTIVE

Centri Industriali

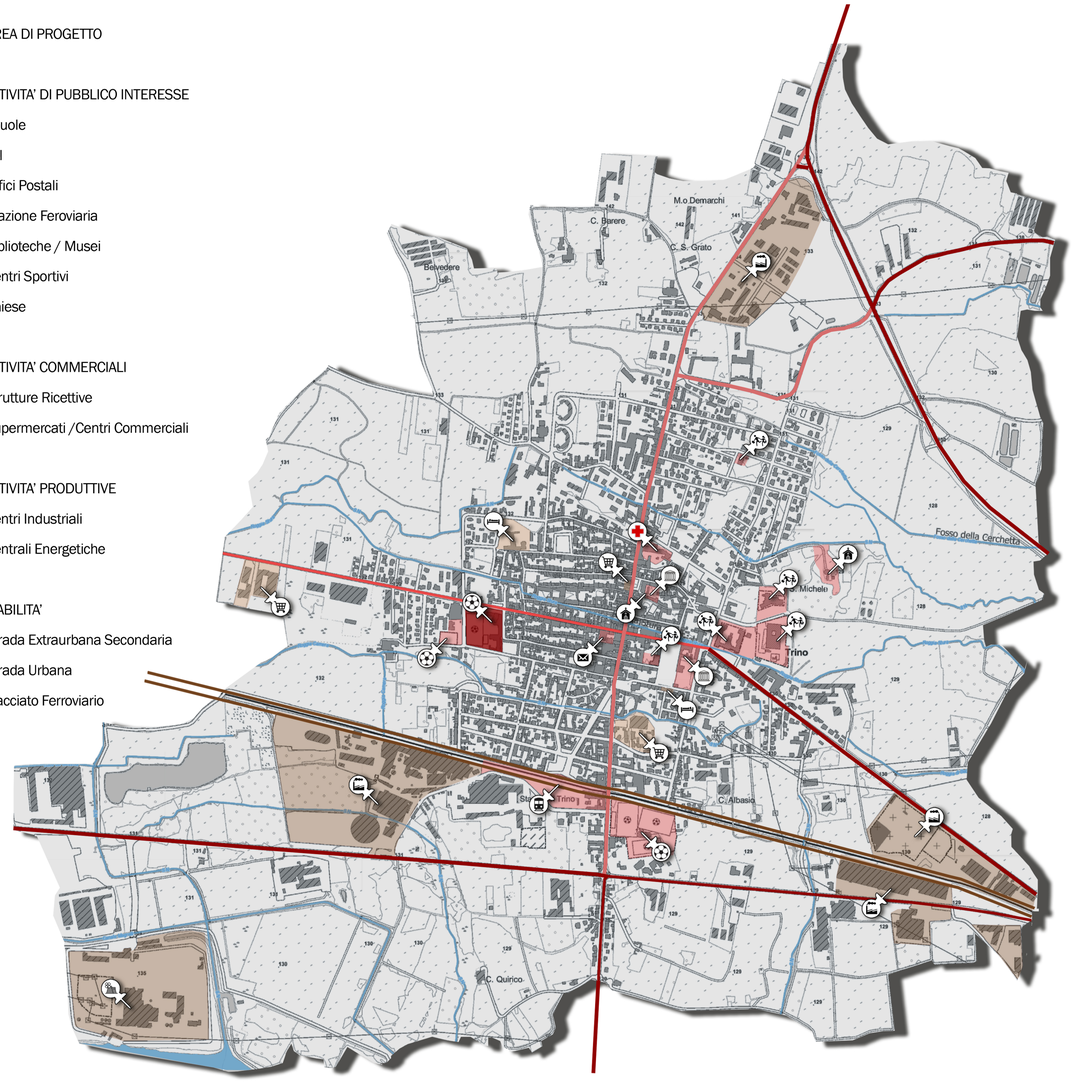
Centrali Energetiche

VIABILITA'

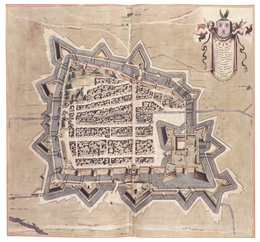
Strada Extraurbana Secondaria

Strada Urbana

Tracciato Ferroviario



## INQUADRAMENTO STORICO



Theatrum Sabaudiae, stralcio. Dettaglio del comune di Trino e le fortificazioni.

Catasto Napoleonico di Trino, Section F de chef lieu, 1812.

Trino era all'epoca uno dei municipi fortificati più importanti del territorio, sebbene le sue mura siano state distrutte e la sua rocca rasa al suolo per i danni delle guerre.

Si hanno notizie di centri abitati nella zona già in epoca romana, per via della sua posizione strategica lungo il Po. Il periodo di massimo splendore è, tuttavia, quello medievale: dopo una serie di agguerrite contese, Trino è dichiarato libero comune nel 1275; il XIV e XV secolo hanno invece come protagonisti la dinastia dei Paleologi, che daranno un grande impulso allo sviluppo cittadino. Con la morte dell'ultimo membro della dinastia, Trino diventa centro di conflitti e crisi. Nel 1629, a seguito di un assedio, si assiste ad una delle più grandi distruzioni e carestie.

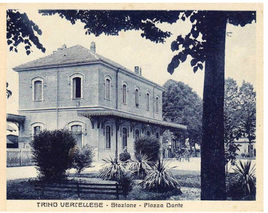
L'ottocento è un periodo di rinascita per la città: la situazione economica e sociale è stabile e nuove iniziative artistiche vengono intraprese soprattutto con il ritorno delle confraternite. Nuove edificazioni arricchiranno il nucleo urbano trinese; tra i più significativi il Palazzo di Città, la sistemazione dei portici circostanti (1852) e l'inaugurazione della tramvia, che collegava Trino a Vercelli (1878).

## IMMAGINI D'EPOCA DI TRINO

Parrocchia su corso Italia.

Trino, piazza Martiri della Libertà.

Trino, Corso Cavour.



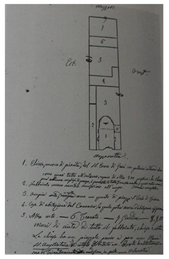

Stazione ferroviaria

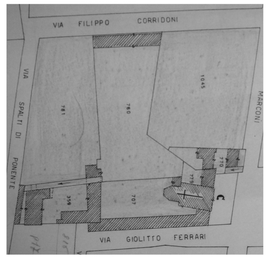
## L'ISTITUTO DEL SACRO CUORE DI GESU'

L'istituto Sacro Cuore nasce nel 1890 , quando i Salesiani si stanziarono a Trino, a seguito dell'invito da parte del parroco don Silvino Nervi (1874-1896) . Trovarono a Trino un'organizzazione già costituita, la Società Operaia Cattolica, sorta nel 1882, con sede presso la chiesa del Sacro Cuore. La chiesa, benedetta ed aperta nel 1881, fu progettata dall'architetto Felice Lucca: è a navata unica con quattro cappelle laterali, culmina con una cupola ottagonale al centro e due campanili ai lati della facciata.

Istituto del Sacro Cuore, pianta del complesso prima dell'arrivo dei Salesiani, 1889.

(Fonte: FRANCO CROSIO, UGO FALABRINO, BRUNO FERRAROTTI (a cura di), *Trino e i Salesiani*, Trino, Studi Trinesi, 1988)

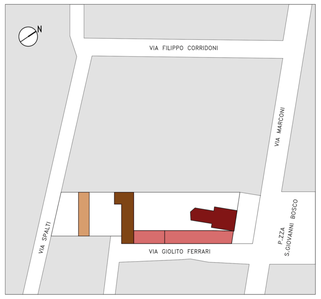





Istituto del Sacro Cuore, quadro catastale al 1966.

## FASI DI SVILUPPO DELL'ISTITUTO

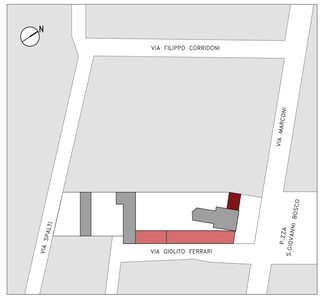
1890




ARRIVO DEI SALESIANI A TRINO - PREESISTENZE

- Chiesa del Sacro Cuore
- Sede della Società Operaia Cattolica
- Casa del Canonico
- Struttura Coperta

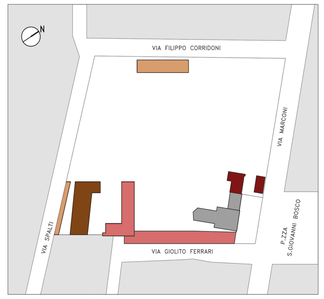
1913




PRIMI INTERVENTI

- Oratorio
- Istituzione del Collegio

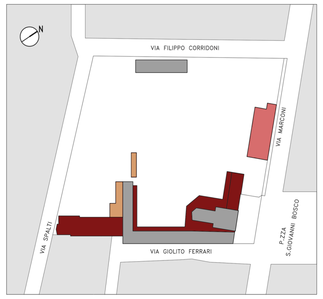
1966




AMPLIAMENTO

- Oratorio
- Ampliamento del Collegio
- Teatro
- Locali Tecnici

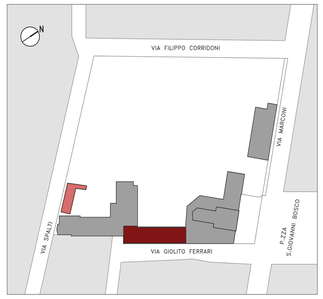
1971




SECONDO AMPLIAMENTO

- Ampliamento Scuola
- Cinena-Teatro
- Locali Tecnici

1998




ULTIME ANNESSIONI

- Adeguamento a Scuola Materna
- Box Auto / Magazzini

## LINEA DEL TEMPO

**Apertura della chiesa del Sacro Cuore**

Il primo intervento sui terreni riguarda la costruzione della chiesa. E' la prima azione per favorire l'arrivo dei Salesiani.

**Apertura del collegio**

Inizia l'attività didattica dell'Istituto, con l'apertura del collegio.

**Costruzione del Teatro dell'Istituto**

Edificato nella zona confinante con via Spalti Ponente.

**Riconoscimento della personalità giuridica dell'Istituto Sacro Cuore di Gesù di Trino Vercellese Decreto ministeriale 1316.**

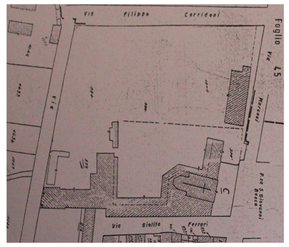
A seguito del riconoscimento della personalità giuridica, l'Istituto ricevette in donazione la proprietà dalla Società Immobiliare Valdocco (31/05/1966, atto di donazione, accettato il 21/01/1970) che allora possedeva tutti gli immobili dei Salesiani. L'operazione avvenne per tutte le proprietà dei salesiani e la Società venne così messa in liquidazione.

**Sopraelevazione del collegio**
La struttura viene in parte demolita e ricostruita in calcestruzzo armato per la sopraelevazione di un piano.

**Costruzione del nuovo cinema-teatro.**

**Estratto del Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Vercelli**

Aggiornamento della consistenza al 1988. Si nota la nuova costruzione dei garage nell'area sud della proprietà. La conformazione esterna è quasi quella definitiva, con eccezione degli spogliatoi, un piccolo fabbricato rettangolare posto vicino al campo.




**Progetto di adattamento a scuola materna**

Conversione del piano primo del collegio per l'inserimento di una scuola materna.

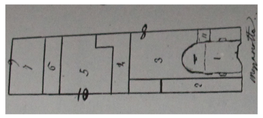
1878 — 1881 — 1890 — 1892 — 1913 — 1955 — 1959 — 1962 — 1966 — 1969 — 1971 — 1988 — 1990 — 1998 — 2017

**Acquisizione dei terreni su cui sorge il complesso**

L'allora parroco Don Silvino Nervi si attiva per ottenere terreni con l'obiettivo di far sorgere in futuro l'Istituto Salesiano.

**I Salesiani si stanziano a Trino**

L'arrivo è anticipato da un carteggio tra Don G. Battista Rossino a Don Rua, nel quale i salesiani vengono informati della consistenza delle proprietà che avrebbero avuto a disposizione. Oltre alla chiesa, il complesso è caratterizzato da una manica alla sinistra dell'edificio religioso, che culmina nella casa del canonico, e da una struttura nell'area più sud della proprietà.



**Costruzione del nuovo oratorio**

L'oratorio originario viene demolito per far spazio alla nuova struttura in calcestruzzo armato.
Il nuovo oratorio si espande ulteriormente verso nord.

**Veduta della facciata esterna della chiesa su piazza Don Bosco**

La fotografia evidenzia la presenza di una nuova annessione sul lato sinistro della chiesa, rappresentata dall'oratorio, costruito subito dopo lo stanziamento dei Salesiani a Trino.

**Veduta dell'Istituto dal campo da gioco**

**Ampliamento dell'Istituto**

Ampliamento nella parte sud dell'istituto. Viene inoltre rivista anche parte del collegio, con l'inserimento del porticato e le connessioni tra i vari blocchi.

**Convenzione tra l'Istituto Salesiano Sacro Cuore e il Comune di Trino per l'uso di locali e spazi all'aperto per attività sportiva giovanile**

**Scadenza del mandato dei Salesiani a Trino**

Il mancato rinnovo del mandato comporta per i Salesiani l'abbandono di Trino. La proprietà rimane in mano alla congregazione, a quale cede in comodato d'uso gratuito il complesso alla parrocchia di Trino.

## RILIEVO FOTOGRAFICO

## ESTERNO

1_Istituto del Sacro Cuore, facciata princiaple.

2_Istituto del Sacro Cuore, cinema-teatro.

3_Istituto del Sacro Cuore, campi da gioco .

4_Istituto del Sacro Cuore, facciata sul cortile interno.

## INTERNO

5_Cinema.

6_Corridoio aule piano terra.

7_Chiesa del Sacro Cuore, interno.

8_Mensa, piano terra.

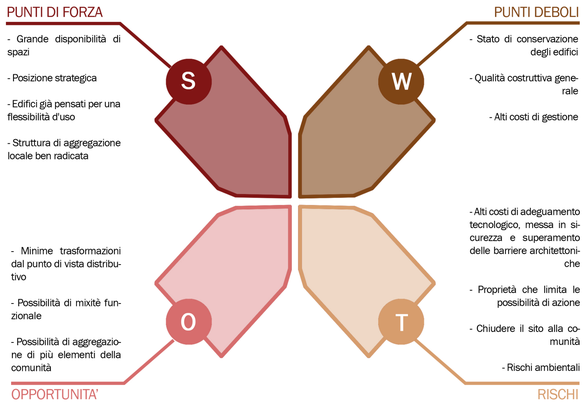
9_Dormitorio, piano secondo.

10_Scuola materna, piano primo.

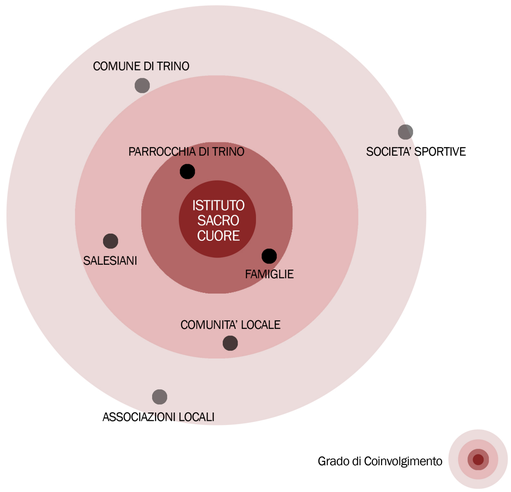
## FREQUENZA D'USO

| | ATTUALE | IN SEGUITO A DISMISSIONE |
|---|---|---|
| ORATORIO | ●●●●○ | ●●●●○ |
| ATTIVITA' PARROCCHIALI | ●●●○○ | ●○○○○ |
| CINEMA - TEATRO | ●●○○○ | ●○○○○ |
| ATTIVITA' SCOLASTICA | ●●●●○ | ○○○○○ |
| DORMITORI | ○○○○○ | ○○○○○ |
| ATTIVITA' SPORTIVA | ●●○○○ | ●●○○○ |
| LOCALI DI SERVIZIO | ●○○○○ | ●○○○○ |

## SWOT

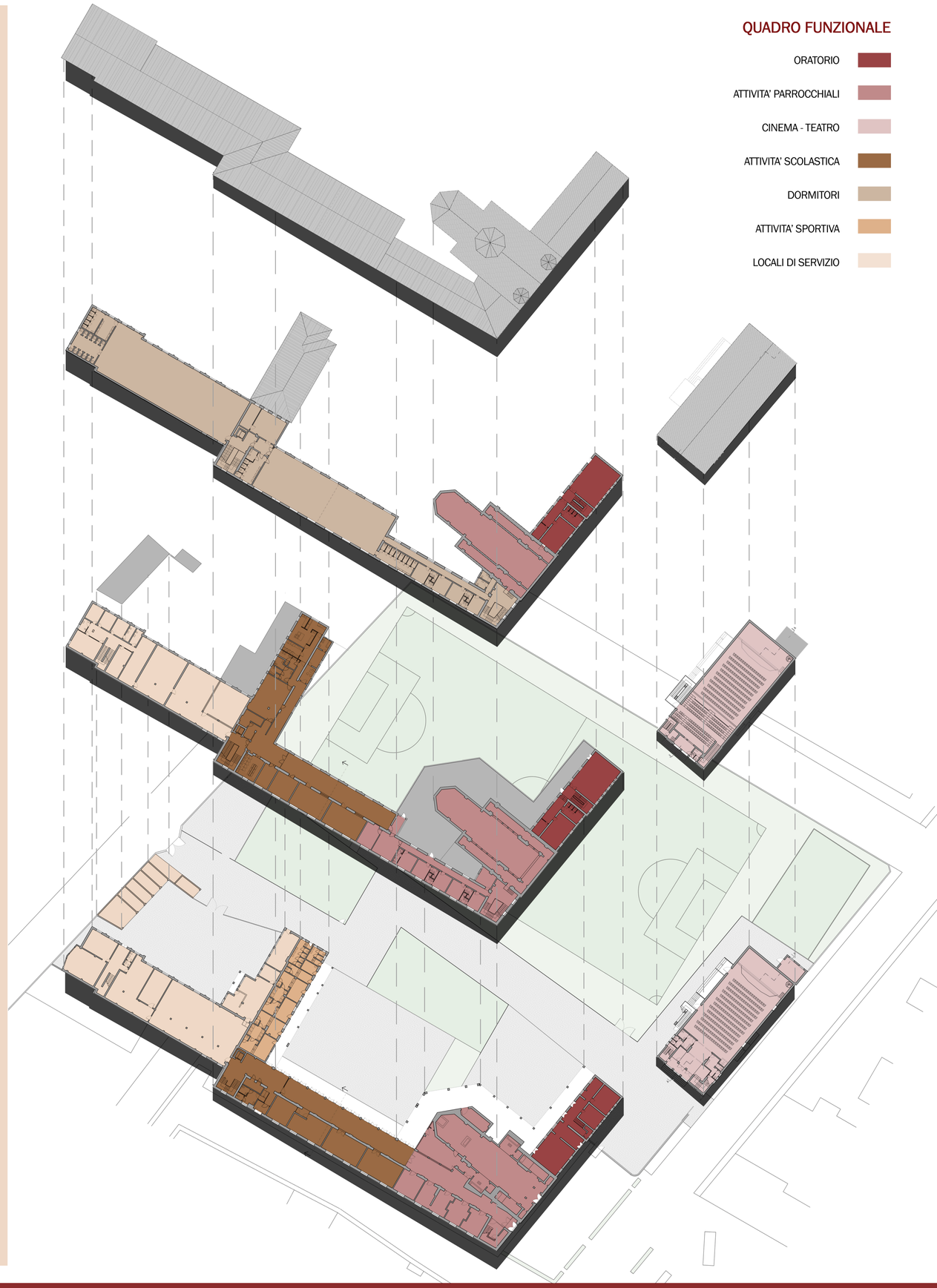



## STAKEHOLDERS



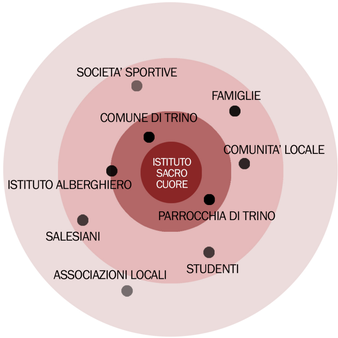

## QUADRO FUNZIONALE

- ORATORIO
- ATTIVITA' PARROCCHIALI
- CINEMA - TEATRO
- ATTIVITA' SCOLASTICA
- DORMITORI
- ATTIVITA' SPORTIVA
- LOCALI DI SERVIZIO



## SCENARIO 1 - USO ESTENSIVO

### STAKEHOLDERS



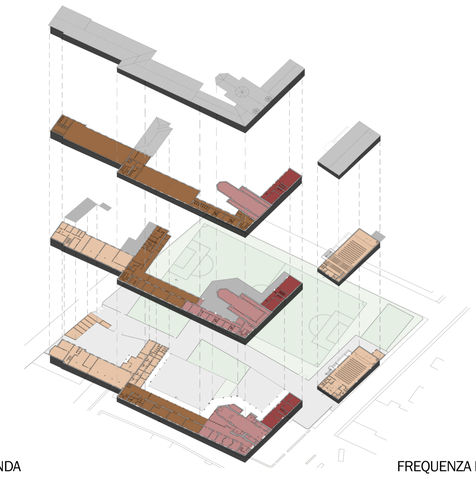

Grado di Coinvolgimento

Questo scenario prevede, un prosieguo della gestione da parte della parrocchia, che si impegna a mantenere attive parte delle attività.

Data l'insufficienza di risorse a disposizione e l'eccessiva dimensione del complesso, per garantirne un totale utilizzo le possibilità sono da rimandarsi, in questo caso, ad un uso estensivo: i proprietari cedono in gestione parti del complesso a terze parti.

In questo caso, i più interessati potrebbero essere il comune di Trino, l'istituto alberghiero e le società sportive, che potrebbero usufruire di spazi già consoni per l'attività scolastica e per quella sportiva.

### FUNZIONI



LEGENDA — FREQUENZA D'USO

- ORATORIO
- ATTIVITA' LITURGICA
- ATTIVITA' SCOLASTICA
- ATTIVITA' SPORTIVA

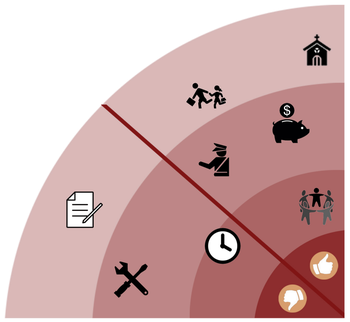
### VANTAGGI E SVANTAGGI

VANTAGGI

- Mantenimento istituzione religiosa
- Attività scolastica attiva
- Spazi per la comunità
- Costi ridotti
- Controllo sugli usi

SVANTAGGI

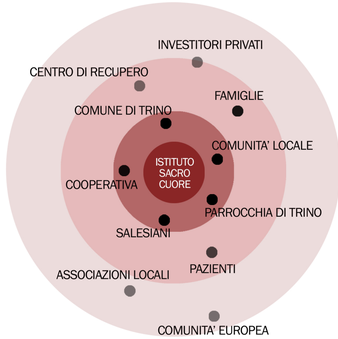
- Necessità di accordi tra più parti
- Manutenzione necessaria
- Temporaneità accordi sull'uso



### VOTAZIONE TOTALE

## SCENARIO 2 - SUL MODELLO DEL CCT

### STAKEHOLDERS



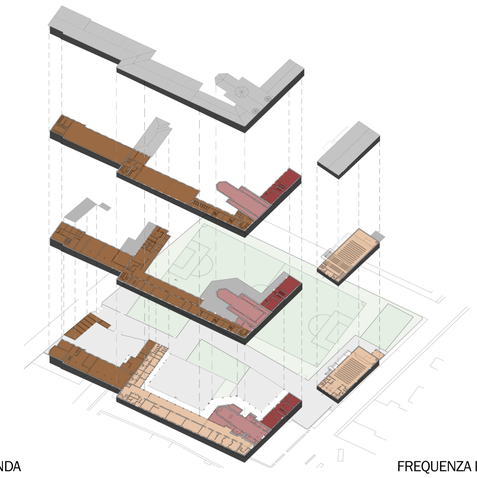

Grado di Coinvolgimento

Questo scenario prevede la formazione di un'associazione con caratteristiche simili a quelle del Churches Conservation Trust. Si tratterebbe di una cooperativa, nata dall'unione di più entità, con il preciso scopo di recuperare fondi per la trasformazione del complesso.

Le parti componenti l'associazione sono simili a quelle dello scenario 1, ossia Comune di Trino, Salesiani e parrocchia di Trino, con l'aggiunta di una rappresentanza della comunità. L'organizzazione viene gestita la formazione da una commissione super partes, formata da professionisti del settore e da membri dei vari gruppi, che lavori per la ricerca di investitori sul territorio e riunisca tutte le volontà delle parti coinvolte.

Questo scenario è quindi un'evoluzione del primo, con una maggiore proiezione nel tempo e più margini di manovra.

### FUNZIONI



LEGENDA — FREQUENZA D'USO

- ORATORIO
- ATTIVITA' LITURGICHE
- CENTRO DI RECUPERO
- SPAZI AFFITTABILI PER EVENTI E ATTIVITA'

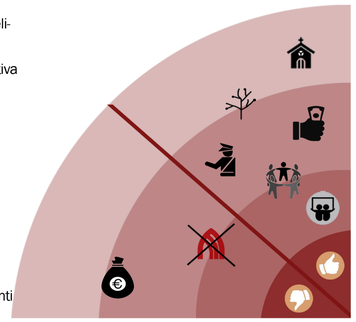
### VANTAGGI E SVANTAGGI

VANTAGGI

- Mantenimento istituzione religiosa
- Formazione di una cooperativa
- Spazi per la comunità
- Investimenti esterni
- Controllo sugli usi
- Mixitè funzionale

SVANTAGGI

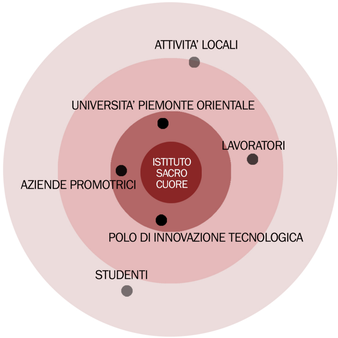
- Mancanza di un ente super partes di riferimento
- Dipendenza dagli investimenti esterni



### VOTAZIONE TOTALE

## SCENARIO 3 - POLO DI INNOVAZIONE TECNOLOGICA

### STAKEHOLDERS



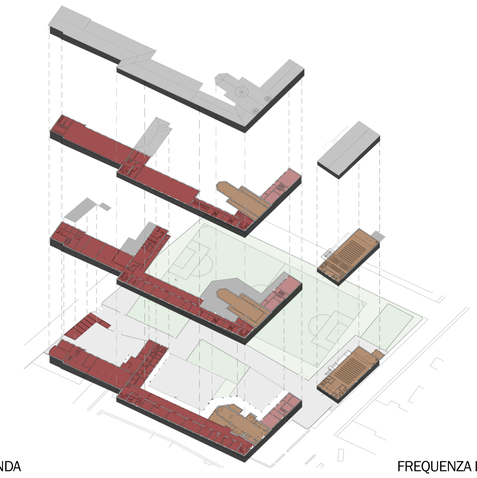

Grado di Coinvolgimento

In questo scenario, il complesso risulta in possesso misto tra privati e stato. L'idea è quella di promuovere l'innovazione del territorio, andando incontro alle volontà espresse nel PTR: l'area del basso Vercellese, infatti, è considerata come polo di Innovazione Tecnologica L, con particolare attenzione allo sviluppo di energie sostenibili, rispetto ambientale, biomedicina e biotecnologie.

La presenza di aziende improntate su sviluppi in tali settori spinge il piano a considerare la nascita di centri di ricerca e sviluppo di metodi innovativi ad opera delle aziende del territorio, ma con possibilità di ottenere finanziamenti pubblici.

Centri di ricerca sono in sviluppo all'interno di aziende e a Vercelli, ma la nascita di poli specifici, legati alle realtà territoriali, è un opzione in grado di attirare nuovi investimenti nell'area e legare gli interessi pubblici e privati.

### FUNZIONI



LEGENDA — FREQUENZA D'USO

- ATTIVITA' DI RICERCA
- ATTIVITA' DIDATTICA
- SPAZI ISTITUZIONALI

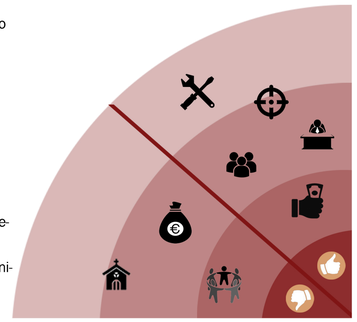
### VANTAGGI E SVANTAGGI

VANTAGGI

- Gestione in mano ad un solo ente
- Disponibilità economica
- Rinnovo del sito
- Nuovi posti di lavoro
- Polo di riferimento

SVANTAGGI

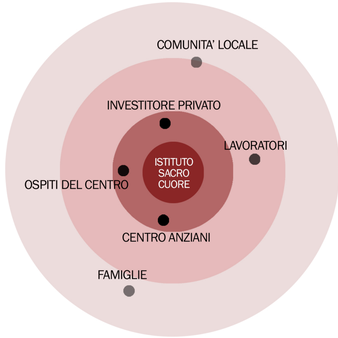
- Abbandono della funzione religiosa
- Chiusura di spazi alla comunità
- Necessari ingenti risorse



### VOTAZIONE TOTALE

## SCENARIO 4 - CESSIONE A PRIVATI

### STAKEHOLDERS

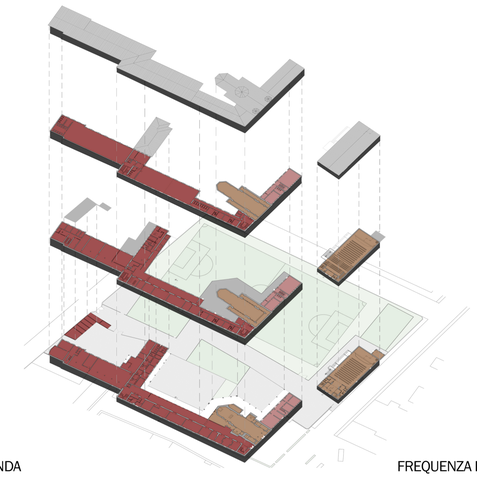



Grado di Coinvolgimento

L'ultimo scenario considera la cessione a privati dell'intero complesso. Questa ipotesi prevede la dismissione totale delle attività presenti attualmente. La nuova proprietà avrebbe ampi margini di manovra, non dovendo rispondere ad un rispetto del ruolo che aveva precedentemente e non incontrando vincoli o specifiche tutele.

L'attuazione di questo scenario può avvenire attraverso la ricerca di possibili investitori sul territorio, interessati a rilevare il complesso per diversi scopi. Tra questi, una proposta potrebbe riguardare la conversione del sito per l'inserimento di una casa di riposo per anziani. Tale proposta potrebbe incontrare il favore della vecchia proprietà, che vedrebbe comunque una continuità per quanto riguarda il servizio di assistenza del prossimo, sebbene in chiave privata; scongiurerebbe, inoltre, l'inserimento di attività commerciali o non consone.

### FUNZIONI



LEGENDA — FREQUENZA D'USO

- SPAZI DI ACCOGLIENZA
- UFFICI
- ALTRE ATTIVITA'

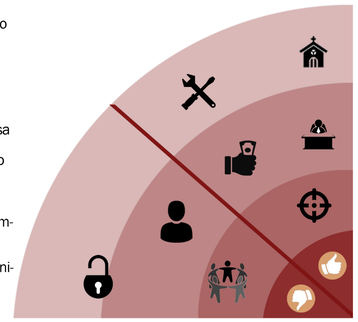
### VANTAGGI E SVANTAGGI

VANTAGGI

- Gestione in mano ad un solo ente
- Disponibilità economica
- Rinnovo del sito
- Mantenimento attività chiesa
- Attività di interesse collettivo

SVANTAGGI

- No garanzie di tutela del complesso
- Chiusura di spazi alla comunità
- Funzione singola



### VOTAZIONE TOTALE