



**Casa Bossi a Novara:
occasione per la
valorizzazione e il "rilancio" di
un circuito antonelliano**

POLITECNICO DI TORINO
DIPARTIMENTO DI ARCHITETTURA E DESIGN (DAD)
CORSO DI LAUREA MAGISTRALE IN ARCHITETTURA PER IL RESTAURO E
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO



**CASA BOSSI A NOVARA:
OCCASIONE PER LA
VALORIZZAZIONE E IL "RILANCIO" DI
UN CIRCUITO ANTONELLIANO**

Relatore:
Cristina Coscia

Candidata:
Anna Spinaci

Correlatore:
Cesare Tocci

ANNO ACCADEMICO 2018-2019

Sommario

Abstract	3	3.2.2 Sistema culturale integrato novarese tra innovazione e tradizione	30
1_Alessandro Antonelli	4	3.2.3 Cultura e Aree Urbane – Sistema Culturale e Casa Bossi	30
1.1 Biografia	4	3.2.4 Ottocento novarese tra grandi personaggi e istanze di modernità	31
1.2 Contesto storico	5	3.2.5 Il POR FESR 2014-2020 e il Programma di Sviluppo Urbano Sostenibile	31
1.3 Le opere	6	3.3 Processi decisionali in corso	32
1.3.1 Edilizia religiosa	6	4 Indagini preliminari a supporto della valutazione strategica	33
1.3.2 Edilizia civile pubblica	9	4.1 Analisi dell'accessibilità	33
1.3.3 Edilizia civile privata	11	4.1.1 Centro storico	33
2_Casa Bossi	16	4.1.2 Provincia di Novara	35
2.1 La storia	16	4.2 Analisi della popolazione	37
2.2 La struttura	20	4.3 Analisi dell'economia e del lavoro	39
2.2.1 Il controverso intervento di rifacimento delle coperture del 1999	24	4.4 Analisi del turismo e dei beni culturali	41
2.2.2 Il consolidamento statico del 2004	25	4.5 Analisi MIM	43
2.2.3 L'intervento di restauro della facciata di via Pier Lombardo del 2016	27	4.5.1 Procedimento	43
2.3 Stato di conservazione attuale	27	4.5.2 Conclusioni	45
3 Casa Bossi: verso un itinerario antonelliano	29	5 Scenari di valorizzazione	47
3.1 Il Comitato	29	5.1 L'ipotesi della privatizzazione forzata	47
3.2 Iniziative e circuiti culturali	29	5.1.1 Il valore economico di un bene culturale	47
3.2.1 Itinerari antonelliani	30	5.1.2 La proposta di REAM	49
		5.1.3 Conclusioni	50
		5.2 L'ipotesi dell'appartenenza pubblica	51

5.2.1 Le funzioni possibili	51
5.2.2 Analisi degli stakeholders	61
5.2.3 La verifica di fattibilità: applicazione del modello ACB e ACR gestionale	64
5.2.4 Conclusioni	72
6 Conclusioni	73
7 Bibliografia consultata	74
8 Ringraziamenti	77

Abstract

Lo scopo di questa tesi è quello di indagare la possibilità di definire una strategia progettuale finalizzata al rinnovamento del panorama culturale della città di Novara e alla valorizzazione dell'intero sistema di beni emergenti, tra i quali Casa Bossi dell'architetto Antonelli rappresenta il "bene faro". Esso, infatti, è uno dei beni architettonici più significativi della città ed è percepito come un elemento identitario molto forte dai cittadini novaresi: può fare da leva per il rilancio di un circuito già esistente ma non adeguatamente valorizzato. Quest'ultimo comprende non solo il centro storico di Novara, ma anche la sua provincia, ricca di monumenti antonelliani e ottocenteschi di grande valore artistico e culturale.

Il percorso di ricerca prende l'avvio dallo studio delle opere di Antonelli e dei suoi metodi costruttivi: esse sono state censite e catalogate, ai fini di una maggiore comprensione, in opere di edilizia religiosa, civile pubblica e civile privata, con la finalità di individuare i punti cardine nell'architettura del Maestro.

E' stata successivamente operata una più approfondita analisi di Casa Bossi, che viene indagata con riferimento a due differenti ambiti: da una parte, sono analizzati gli aspetti costruttivi e materici dell'edificio, arrivando a ricostruirne la storia dai disegni antonelliani ai restauri del XXI secolo; i risultati hanno solo confermato lo stato di abbandono e degrado in cui versa l'edificio; dall'altra, sono state studiate le processualità che hanno interessato, ed interessano tutt'ora, Casa Bossi. Il risultato di tale ricerca ha evidenziato i lati positivi, e purtroppo anche quelli negativi, delle iniziative culturali della città di Novara: gli itinerari e gli eventi proposti non riescono ad attrarre e fidelizzare i visitatori locali, anche a causa di una scarsa promozione.

La soluzione indicata dal Comune per il recupero di Casa Bossi è la vendita dell'edificio ad una Società di Gestione del Risparmio (REAM).

Grazie ai loro capitali economici, sarebbero gli unici in grado di gestire un'operazione di restauro e rifunzionalizzazione dell'edificio.

L'alternativa proposta in questa tesi riprende i medesimi obiettivi dell'operazione di REAM, ma permette di mantenere la proprietà di Casa Bossi in seno all'Amministrazione Comunale di Novara. Il progetto prevede l'inserimento di nuove funzioni calibrate su target diversi, in grado di attrarre nuovi turisti, locali e non. Se la proposta di REAM inizia e finisce con l'edificio antonelliano, il progetto qui illustrato ha un obiettivo di più ampio respiro, mira a coinvolgere le altre realtà museali che insistono sul territorio cittadino e provinciale legate all'Ottocento e alla figura di Antonelli. Dal punto di vista economico sono stati testati scenari di fattibilità economico-gestionali, in cui un ruolo strategico è assunto anche da una ampia ed efficace campagna di sponsorizzazione.

In conclusione, solo uno scenario in cui molte leve economiche debbono presentarsi positivamente (e non in un quadro di crisi e di stagnazione quale quello attuale) garantirebbe la riuscita del progetto esposto in questa tesi. L'auspicio - di fatto che si sta consolidando in moltissimi casi già in essere - è che la società che si prenderà carico di Casa Bossi acquistandola, non la consideri come un mero involucro per funzioni, ma ne valorizzi gli aspetti sociali che l'hanno caratterizzata nel tempo.

1_Alessandro Antonelli

In questo capitolo viene presentato un breve excursus sulla vita e le opere di Alessandro Antonelli (Figura 1), operando una sintesi ed una sinossi della letteratura facendo riferimento in particolare a: Gavinelli Corrado (a cura di) *Novara e Antonelli: lo sviluppo urbanistico di Novara nell'Ottocento e l'opera di Alessandro Antonelli: mostra iconografica*, Novara, Palazzo Broletto, (1976, Roma, Direzione generale degli archivi di Stato), Rosso Franco *Alessandro Antonelli (1798-1888)* (1989, Milano, Electa) e Biancolini Daniela (a cura di) *Il secolo di Antonelli: Novara, 1798-1888* (1988, Novara, De Agostini).

1.1 Biografia¹

Alessandro Antonelli nasce il 14 luglio 1798 a Ghemme, nel nord della provincia di Novara, in Piemonte, da una famiglia originaria di Maggiora, sempre in provincia di Novara, dove si era trasferita da Roma. Il padre, Costanzo Antonelli era un notaio, la madre, seconda moglie di Costanzo, era invece una casalinga, Alessandro è il quintogenito di undici figli. Antonelli studia ginnasio e liceo a Milano, parallelamente si dedica all'apprendimento del disegno presso l'Accademia di Brera, sempre a Milano. In seguito, nel 1819, si trasferisce a Torino per intraprendere un percorso di studi universitari che comprendeva il disegno e l'architettura presso la scuola di Bonsignore, formatosi a Roma, fulcro all'epoca del neoclassico internazionale. Contemporaneamente, presso il Collegio privato Caccia, Antonelli studia geometria descrittiva. Consegue il titolo di Laurea nel 1824 ed immediatamente viene assunto presso gli Uffici Tecnici del Demanio, sotto la supervisione dell'architetto Ignazio

¹ Per maggiori informazioni si rimanda a Caselli C. (1888) *Necrologio per Alessandro Antonelli* in *L'ingegneria Civile e le Arti Industriali*, Torino, ottobre 1888, pp.160-163.

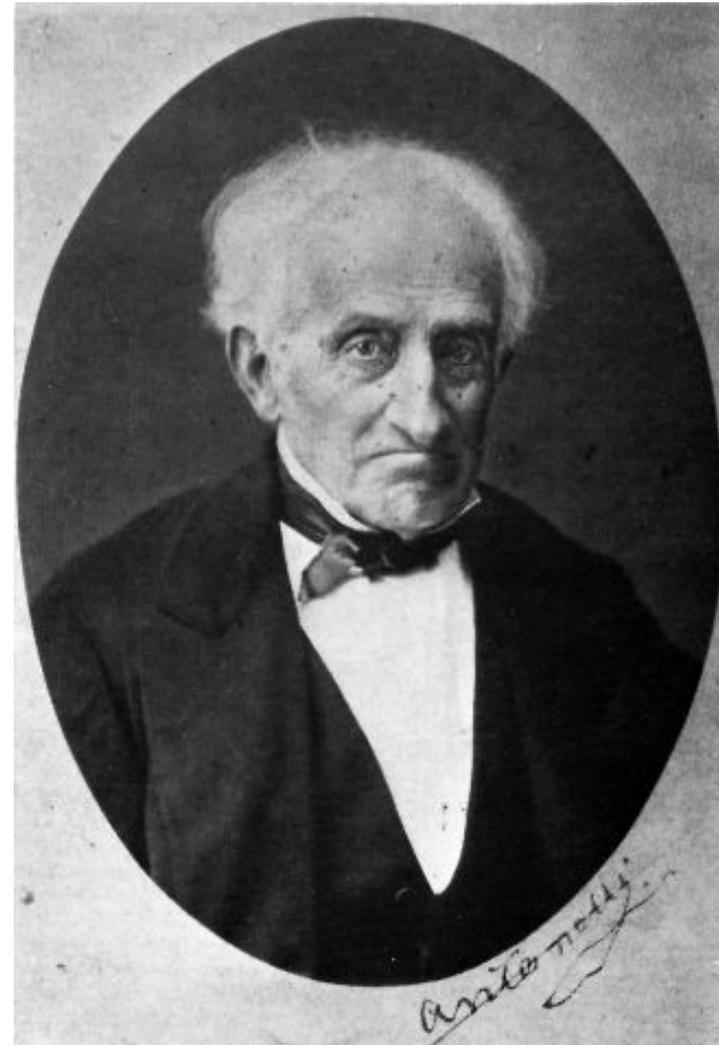


Figura 1 Alessandro Antonelli - 1798-1888 (Fonte: <https://www.comune.maggiora.no.it/immagine.aspx?idimg=5&gestione=0> visitato il 14/05/2019)

Michela, dove si occupa dei lavori per il Palazzo della Curia Maxima di Torino, progetto iniziato da Filippo Juvarra, ripreso da Benedetto Alfieri e terminato dallo stesso Michela. In particolare, Antonelli si dedica al disegno progettuale ricavato dal modello ligneo.

Nel 1826, avendo ottenuto la vittoria di un concorso per un posto governativo per gli studi di perfezionamento dell'Architettura, Antonelli si trasferisce a Roma, dove partecipa appassionatamente alle lezioni di geometria descrittiva tenute dal professor Carlo Sereni presso l'istituto superiore romano. Egli stringe inoltre rapporti di amicizia con molti artisti italiani e stranieri, stabilitesi anch'essi a Roma per lo studio dell'arte. Antonelli conclude il suo ciclo di studi con un progetto per la risistemazione di Piazza Castello a Torino, progetto che per la sua grandiosità ed innovazione, ebbe risonanza in tutto il panorama artistico italiano.

Nel 1836 viene insignito del titolo di professore all'Accademia Albertina di Belle Arti a Torino, dove fino al 1857 insegnerà ornato, architettura e prospettiva. Nel 1843 sposa donna Francesca Scaccabarozzi dalla quale ha prima una figlia, deceduta in giovane età, e poi un figlio, Costanzo, che, grazie ai suoi studi in ingegneria, diventerà collaboratore del padre, un aiuto prezioso soprattutto negli ultimi anni di vita dell'architetto.

Come già evidenziato, Antonelli nel 1857 rinuncia alla carriera accademica per dedicarsi interamente all'attività di progettazione, che proseguirà rigogliosamente fino alla fine; infatti il suo ultimo progetto, il Cimitero di Maggiore, reca come anno lo stesso della morte di Antonelli, 1888.

² Per un più approfondito inquadramento sullo sviluppo delle città nell'Ottocento, si rimanda alla lettura di Zucconi G, (2018) *La città dell'Ottocento*, Bari, Laterza Editori

³ Cfr. Zucconi G, (2018) *La città dell'Ottocento*, Bari, Laterza Editori p. 3

1.2 Contesto storico²

Per poter comprendere al meglio la figura di Antonelli è necessario conoscere la scena entro la quale egli opera, ovvero la città dell'Ottocento. A cavallo tra il XVIII ed il XIX secolo, la configurazione della città muta in modo considerevole i suoi caratteri in seguito alla rivoluzione industriale, innescata innanzitutto da un drastico aumento della popolazione, prima ancora che dalla crescita economica.

"Il XIX secolo ha, infatti, modellato alcuni tipi fondamentali del paesaggio attuale. Tra gli altri, ci ha lasciato le stazioni ferroviarie e gli stabilimenti industriali, le gallerie commerciali e i grandi magazzini, i quartieri di edilizia popolare e i lungomare."³

La diffusione di questi nuovi *tipi* edilizi è incentivata anche dall'utilizzo di nuovi materiali come il ferro, il cemento armato ed il vetro; cambia quindi radicalmente anche il modo di costruire, le nuove strutture svettano snelle sul panorama urbano. È proprio nell'Ottocento che si instaura il rapporto tra architettura e città. Nasce infatti nella nuova classe dominante, la borghesia, una sensibilità verso un disegno unitario di agglomerato urbano che influenzerà il modo di progettare: non è più possibile ideare un edificio senza contestualizzarlo prima all'interno della città.

Nell'Ottocento, le industrie connesse all'edilizia in Italia sono ad un livello avanzato: l'arte muraria affonda infatti le sue radici in un eccellente passato e, con l'esponentiale crescita alla quale si assiste in questo periodo, Antonelli si afferma come interprete attivo del rinnovamento della forma urbana.⁴

⁴ Cfr. Biancolini D. (a cura di) (1988) *Il secolo di Antonelli: Novara, 1798-1888* Novara, De Agostini

1.3 Le opere

Le opere di Antonelli (Tavola 1 per la cronologia, tavola 2 per la mappatura) si collocano principalmente tra Torino e la provincia di Novara, anche se non mancano progetti per città come Roma e Firenze. L'interesse progettuale di Antonelli si estende a tutti i campi dell'architettura, egli infatti si dedica all'edilizia civile pubblica, quanto a quella privata e all'edilizia religiosa, senza mai tralasciare la componente urbanistica, inscindibile dalle sue opere, sempre inserite in un contesto urbano accuratamente studiato e brillantemente interpretato.⁵

Lo stile progettuale di Alessandro Antonelli, va analizzato come l'anello di congiunzione tra l'architettura dei metodi costruttivi tradizionali e quella delle nuove tecniche costruttive:

*"è un romantico che esprime il proprio classicismo in maniera eclettica, in lui si osserva il conflitto tra arte muraria e ingegneria del ferro e del vetro."*⁶

In questa tesi, verranno portati come esempio i casi di Novara e della sua provincia, che ci condurranno ad un'analisi più approfondita dell'oggetto dello studio, Casa Bossi.

1.3.1 Edilizia religiosa

Le opere di architettura ecclesiastica progettate da Antonelli sono molte in tutto il Piemonte; le forme che egli utilizza sono ricorrenti ma ogni volta adattate alle specifiche situazioni. I suoi edifici religiosi sono solitamente ad impianto basilicale, con o senza abside, o a rotonda, egli spesso progetta inoltre scuròli, tipici dell'architettura ecclesiastica lombarda, ovvero piccoli tempietti adiacenti al corpo principale dell'edificio, contenenti le spoglie dei santi. Tema ricorrente

⁵ Cfr. Gavinelli C. (a cura di) (1976) *Novara e Antonelli: lo sviluppo urbanistico di Novara nell'Ottocento e l'opera di Alessandro Antonelli: mostra iconografica, Novara, Palazzo Broletto*, Roma, Direzione generale degli archivi di Stato,

è il sistema di fulcri che si materializza nelle colonne monumentali, in stile tipicamente corinzio, raramente ionico, che scandiscono la trama della struttura basata su fulcri puntuali. Un aspetto innovativo introdotto da Antonelli in questo genere di architetture è il valore sociale che egli vi attribuisce: la religione deve confrontarsi con la società moderna, non deve rifiutare il progresso, ma adeguarsi ad esso per garantirne l'integrazione con i valori attuali della collettività. Proprio per questo motivo l'edilizia religiosa antonelliana tende a spiccare nel panorama urbano, basti pensare alla Mole di Torino, per porsi come punto di riferimento per la cittadinanza.⁷

Il grande rispetto che Antonelli mostra per le preesistenze su cui opera, non può comunque sovrastare l'importanza della modernità. Si pensi alla questione del **Duomo di Novara**: egli, chiamato ad intervenire sull'antica cattedrale romanica, decide di abbatterla interamente per costruire un nuovo imponente Duomo.

L'architetto viene chiamato per operare un restauro sul Duomo di Novara, dopo un intervento sull'altare maggiore datato 1836, che presentava una struttura disorganizzata e fortemente degradata. Inizialmente egli decide di agire in modo circoscritto sul porticato, nonostante i disegni progettuali risalgano al 1851, i lavori cominciano nel 1857 per poi terminare nel 1863. Già nel 1854 Antonelli propone ai canonici un nuovo progetto che prevedeva il quasi totale abbattimento della preesistenza in favore di una nuova struttura: tale progetto viene accettato, non senza rimostranze da parte di alcuni. A causa di difficoltà di natura economica, solo nel 1864 finalmente inizia la costruzione dell'opera formata da tre navate scandite da monumentali colonne e circondato da un portico, anch'esso colonnato

⁶ *ibidem*

⁷ Cfr. Re L. (2005) *Alessandro Antonelli in Storia dell'Architettura Italiana - L'Ottocento* Milano, Electa pp. 606-621

(Figura 2), che collega i volumi dell'opera con il battistero paleocristiano.

Transetto e coro rimarranno però solo su carta (Figura 3), i lavori sul Duomo rimangono incompleti per conservare il campanile medievale ed il coro progettato da Ignazio Melchioni nel 1831.⁸

Un discorso a parte meriterebbero le grandi cupole progettate dall'Antonelli, la Mole di Torino e la **Cupola di San Gaudenzio** a Novara. Per quanto riguarda la Basilica di S. Gaudenzio è però possibile soffermarsi brevemente per completare l'analisi dell'architettura ecclesiastica di Antonelli a Novara. La Basilica di San Gaudenzio viene costruita nel 1577 su progetto di Pellegrini, dopo la demolizione dell'omonima costruzione, posizionata originariamente fuori le mura di Novara, nel 1553. I lavori si protraggono a lungo nel tempo, tra il 1753 ed il 1768 viene affiancato all'edificio il campanile ad opera dell'architetto Alfieri. Nel 1840 viene invece chiamato Antonelli per la progettazione della cupola e la ricostruzione della facciata. Egli presenta inizialmente dei disegni per il rinforzo del tamburo e degli arconi di sostegno (Figura 4), prevedendo in un primo disegno, una cupola semplice. I lavori cominciano nel 1844 e l'anno successivo il cantiere viene chiuso a causa dell'esaurimento dei fondi, incanalati unicamente nelle opere di consolidamento statico. Antonelli nel frattempo presenta un secondo disegno che sfrutti al meglio le nuove capacità portanti degli arconi. Nel 1855 il Comune di Novara decide di stanziare nuovi fondi per la costruzione della Cupola, viene riaperto il cantiere ed i lavori continuano sulla base di un terzo progetto, sempre ad opera di Antonelli. In corso d'opera Antonelli elabora un quarto progetto, che non proporrà neanche alla Commissione, al quale ne segue un quinto, ove la struttura della Cupola si innalza esponenzialmente. La Commissione alla quale Antonelli presenta il quinto progetto, lo



Figura 2 Duomo di Novara - Dettaglio del porticato antonelliano (Fonte: foto dell'autrice)



Figura 3 Duomo di Novara - Interruzione dell'opera antonelliana (Fonte: foto dell'autrice)

⁸ Cfr. Rosso F. (1989) *Alessandro Antonelli (1798-1888)*, Milano, Electa



Figura 4 Cupola di San Gaudenzio – Dettaglio degli arconi di rinforzo (Fonte: foto dell'autrice)

respinge, esortandolo a proseguire l'opera secondo i disegni del terzo progetto. Con un sesto disegno, Antonelli adegua il terzo progetto alle opere già compiute, ma nel 1861 ne presenta un'ulteriore variante, la settima, alla già nominata Commissione, che lo respinge. Antonelli non si arrende e propone un ottavo progetto, che viene ancora respinto poiché troppo oneroso. Di fronte a questa situazione, la Commissione è costretta ad accettare il sesto progetto inserendo come clausola una lanterna di dimensione ridotte da posizionare in cima. Antonelli non accetta tali condizioni, preferendo una lanterna a due ordini ed abbandona il cantiere, che viene sospeso ancora una volta. Nel 1875 l'amministrazione comunale delibera la costruzione della lanterna come da progetto antonelliano. Essa viene completata nel 1878 con la sovrapposizione della statua del Redentore, raggiungendo l'altezza di 122 metri (Figura 5). La Cupola (Figura 6) viene quindi inaugurata nel 1888, pochi mesi prima della morte dell'architetto.⁹

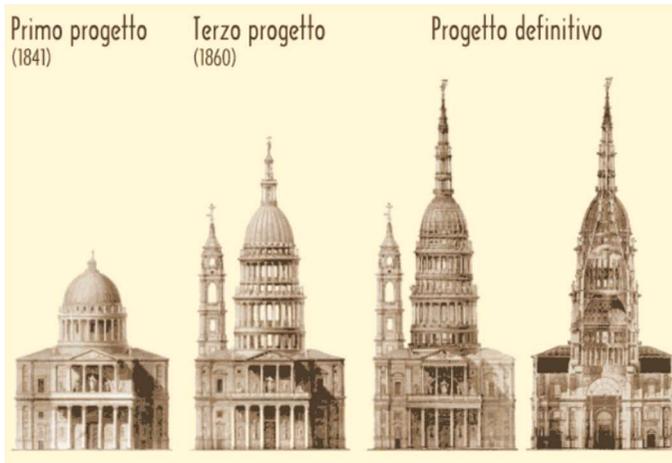


Figura 5 Cupola di San Gaudenzio – Comparazione tra i più significativi progetti antonelliani (Fonte: rielaborazione dell'Archivio Capitolare della Fabbrica Lapidea della Cupola di San Gaudenzio)

⁹ *ibidem*



Figura 6 Cupola di San Gaudenzio vista da Casa Bossi (Fonte: foto dell'autrice)

1.3.2 Edilizia civile pubblica

Nel 1837 Antonelli diviene membro straordinario della Commissione di Pubblico Ornato¹⁰ di Milano: egli può quindi affermare la sua idea di città, ovvero una città funzionalista basata su una maglia regolare sulla quale sono collocati i servizi per la comunità, individuabili grazie allo stile architettonico adottato per essi.

Il fulcro dell'ideologia antonelliana è il *modulo*¹¹, non solo per la pianificazione del suolo urbano, tanto quanto, come vedremo, anche per la progettazione dei suoi edifici; infatti esso garantisce una potenziale estensione all'infinito, non ponendo quindi limiti all'espansione urbana.

Un esempio di architettura civile pubblica antonelliana a Novara è il corpo delle nuove infermerie dell'**Ospedale Maggiore della Carità** (Figura 7). Nel 1850 si rende necessario ingrandire il corpo dell'ospedale novarese per far fronte alle necessità di una città in continua crescita: viene così chiamato Antonelli a redigere un progetto di ampliamento definito dall'edificazione di un grande edificio a L. Per quanto riguarda la disposizione interna degli ambienti vi erano già in Italia esempi di architetture ospedaliere moderne: si pensi al San Luigi Gonzaga di Orbassano, in provincia di Torino, progettato da Talucchi pochi anni prima. Antonelli adotta lo schema di una grande corsia centrale affiancata da due corridoi, che si collegano direttamente al corpo principale dell'ospedale, e poi ancora da altri due corpi ribassati ove erano posizionate le camere a pagamento. La nuova struttura si basa ancora una volta su fulcri portanti¹²: l'illuminazione degli spazi, così come la loro aereazione,

¹⁰ 9/1/1807 con un Decreto Napoleonico viene istituita la Commissione di Pubblico Ornato di Milano, questa è composta da cinque membri che si occupano di esaminare i progetti per il miglioramento e la trasformazione degli immobili cittadini e l'ampliamento delle strade.

¹¹ Cfr. Rosso *Antonelli* (cit. nota 7)

¹² *ibidem*

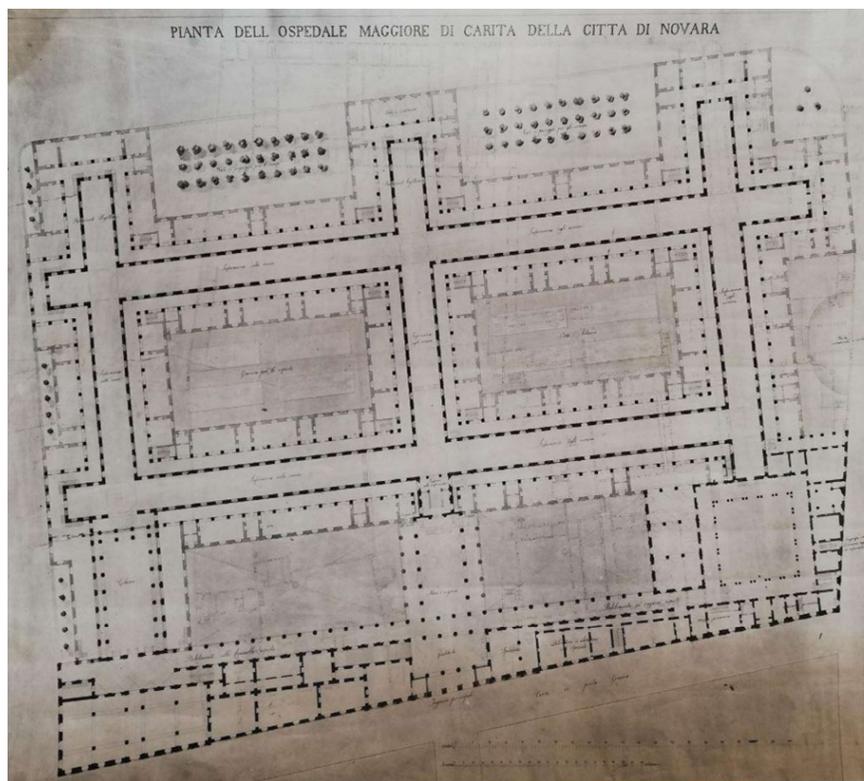


Figura 7 Ospedale Maggiore della Carità - Pianta (Fonte: Archivio di Stato di Novara cassetta LV foglio 18 - Foto dell'autrice)

fondamentale per la salubrità degli ambienti, è garantita da ampie finestre e lucernari posizionati lunghi i corridoi di servizio.

Nel 1858 Antonelli propone una sua idea di **teatro** per la città di Novara, la struttura a fulcri ha la peculiarità di essere progettata a prova di incendio. Il disegno prevede un casino ed una scuola di ballo, oltre che un mercato ortofrutticolo al piano terra. Il progetto rimarrà su carta, ma il concetto di copertura ignifuga verrà più avanti ripreso dall'allievo Caselli per la progettazione del nuovo Teatro Coccia di Novara.

Antonelli non si occupa solo della progettazione di singoli edifici, egli elabora anche progetti per piani regolatori di diverse città, attraverso i quali opera per aggiunte ed integrazioni, senza mai disinteressarsi della forma urbana esistente.

I progetti urbanistici per Novara sono però rimasti nella maggior parte dei casi, su carta: nel 1840, in seguito all'abbattimento dei bastioni per facilitare l'espansione urbana, egli elabora un **Piano Regolatore** nel quale adibisce a giardino pubblico la traccia delle antiche mura abbattute per garantire la salubrità ed il ricambio dell'aria nel centro storico; progetta inoltre una circonvallazione esterna ove convogliare il traffico su ruote.¹³

Nel 1857 si presenta la necessità di allargare e rettificare Corso di Porta Sempione (ora Corso Cavour): Antonelli propone come soluzione dei **portici** classici che affianchino gli edifici del lato orientale della via e che colleghino la stazione ferroviaria ed il centro cittadino lungo il corso. Il progetto verrà prima approvato ed in seguito scartato a causa di problemi con gli indennizzi ai proprietari degli edifici prospicienti il Corso.¹⁴

¹³ Cfr. Biancolini (a cura di) *Il secolo di Antonelli* (cit. nota 3)

¹⁴ Cfr. Rosso *Antonelli* (cit. nota 7)

1.3.3 Edilizia civile privata

In questo contesto di rinnovamento urbano non sono escluse le opere di edilizia privata. Antonelli, con il fine di creare un nuovo tipo edilizio, si dedica in particolare alla progettazione di case da reddito:

“alte, con maniche profonde, ridotte a un puro scheletro laterizio, flessibili ed economiche, capaci di fornire alloggio ad ogni categoria di cittadini, a condizioni igieniche soddisfacenti e a fitti decrescenti.”¹⁵

A guidare la progettazione è la funzionalità degli spazi, che ne determina quindi la distribuzione e ne assicura la flessibilità: questo avviene in particolare grazie al metodo costruttivo adottato basato su fulcri portanti.

Nonostante Antonelli progetti in città dai caratteri differenti, sia per quanto riguarda il contesto di crescita economica che l'ambiente sociale, nelle sue opere di edilizia privata possiamo riscontrare dei caratteri comuni: tra questi, il più chiaro ed immediato è sicuramente la modularità, già analizzata in precedenza anche per quanto riguarda il suo impiego nell'ambito urbanistico. Essa è definita dall'utilizzo di una struttura basata su pilastri e colonne sovrastati abitualmente da sottili volte in mattoni, a vela o a botte, nettamente ribassate. Un altro elemento chiave che è possibile osservare in molti edifici antonelliani, è la presenza di un corpo scala a sbalzo inscritto entro un parallelepipedo ed illuminato da un lucernaio posizionato alla sommità di esso. Antonelli ripone inoltre grande attenzione anche nella progettazione degli spazi dedicati alla servitù: infatti studia soluzioni differenti per ogni immobile, garantendo comunque il decoro anche per questi luoghi secondari, altrimenti angusti e poco gradevoli. Per quanto riguarda le facciate Antonelli sperimenta la sovrapposizione di ordini



Figura 8 Casa Giovannetti, poi Prato (Fonte: <https://www.turismonovara.it/ArteStoriaScheda?Id=100> visitato il 16/05/2019)



Figura 9 Casa Avogadro (Fonte: <https://www.minube.it/posto-preferito/palazzo-avogadro-a3677042> visitato il 16/05/2019)

¹⁵ Cfr. Rosso F. (1989) *Alessandro Antonelli (1798-1888)*, Milano, Electa, p. 46

differenti e lascia trasparire la struttura interna dell'edificio anche esteriormente, senza appesantire l'apparato decorativo. L'insieme di questi elementi determina una grandiosa simmetria che si manifesta non solo negli spazi interni, ma anche sulle facciate.¹⁶

Le opere di edilizia privata a Novara ascrivibili ad Antonelli non sono molte, si distinguono nel tessuto cittadino grazie alla evidente ricercatezza nascosta anche nei più piccoli dettagli. Queste costruzioni riflettono la situazione socioeconomica della città di Novara, una moderna e agiata città di provincia, dove Antonelli progetterà principalmente integrazioni di edifici preesistenti o case padronali e d'affitto, nel periodo compreso tra il 1841 ed il 1860.¹⁷

Tra gli esempi novaresi abbiamo **Casa Stoppani**, ricostruita nel 1841 in seguito ad un parziale abbattimento determinato dai nuovi piani urbanistici novaresi. Antonelli raddoppia la manica principale, aggiungendo così una seconda campata verso il cortile interno e riaffermando l'assialità incentrata sullo scalone d'onore della preesistenza, che viene rivoluzionato secondo i classici canoni antonelliani che prevedevano il suo sviluppo a sbalzo, sormontato da un lucernaio. Antonelli riprende l'ordine dorico già presente sulla facciata originale per garantire una continuità tra la preesistenza e l'ampliamento.¹⁸

Nello stesso anno, Antonelli si occupa della ristrutturazione di **Casa Giovanetti** (poi **Prato**) (Figura 8), la cui struttura originale già poggiava su pilastri sormontati da volte a botte e a padiglione. Egli inserisce lo scalone d'onore sempre a sbalzo e sempre sormontato da un ampio lucernaio, all'incrocio delle due maniche ortogonali dell'edificio.

¹⁶ Cfr. Biancolini (a cura di) *Il secolo di Antonelli* (cit. nota 3)

¹⁷ Cfr. Rosso *Antonelli* (cit. nota 7)

¹⁸ *ibidem*

Anche in questo caso l'apparato decorativo in facciata rispecchia la struttura interna dell'edificio.¹⁹

Una simile operazione di restauro ha interessato anche **Casa Rizzotti** (ora **Marcioni**), un dismesso Monastero delle Cappuccine risalente al Seicento. Antonelli si occupa dell'androne con il corpo scala e delle rifiniture esterne: esse però sono andate perdute in un recente intervento di restauro che ha sostituito le soluzioni antonelliane con lucide superfici di granito.²⁰

Nel 1845 Antonelli si trova ad operare su **Casa Avogadro** (Figura 9), edificio ad uso abitativo risalente al settecento, ora Camera di Commercio. Il progetto prevede la sopraelevazione dell'edificio e la modifica della facciata prospiciente il fronte stradale secondo il gusto neoclassico. A causa di alcuni interventi di restauro succeduti all'opera di Antonelli, non risulta più così chiara la qualità degli spazi originari, ma si distingue ancora la scansione simmetrica tipica del gusto antonelliano.²¹

Nella città di Novara, l'ultimo progetto di residenza, risale al 1860 ed è **Casa DeSanti** (poi **Bossi**) (Figura 10), della quale parleremo di seguito.

¹⁹ *ibidem*

²⁰ *ibidem*

²¹ *ibidem*



Figura 10 Casa Bossi (Fonte: foto di Franco Bordino)

1_LINEA DEL TEMPO: LE OPERE DI ALESSANDRO ANTONELLI

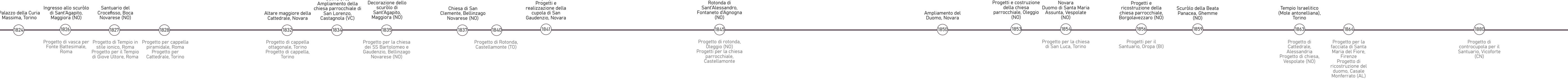
EDILIZIA CIVILE PRIVATA



EDILIZIA CIVILE PUBBLICA



EDILIZIA RELIGIOSA

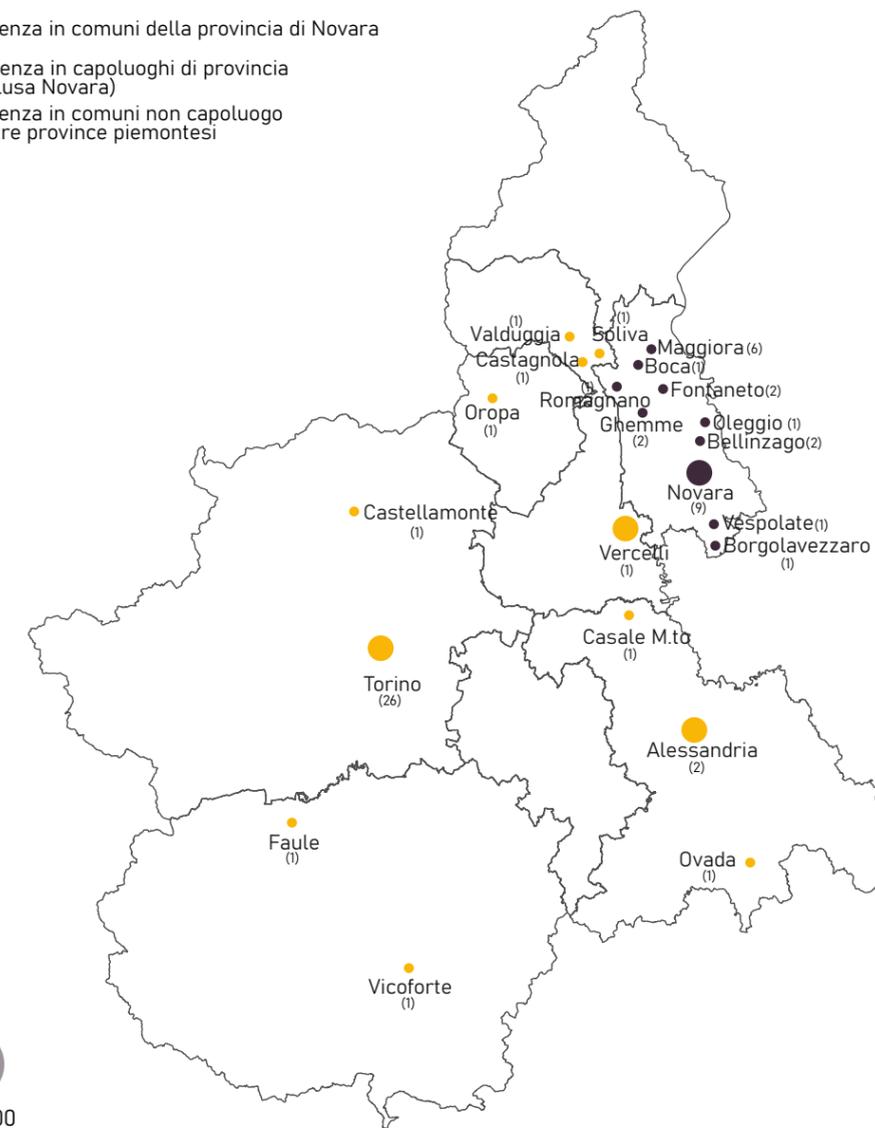


Fonte: rielaborazione dell'autrice dei dati raccolti da Gavinelli C. (a cura di) (1976) **Novara e Antonelli: lo sviluppo urbanistico di Novara nell'Ottocento e l'opera di Alessandro Antonelli: mostra iconografica**, Novara, Palazzo Broletto, Roma, Direzione generale degli archivi di Stato e Rosso F. (1989) **Alessandro Antonelli (1798-1888)**, Milano.

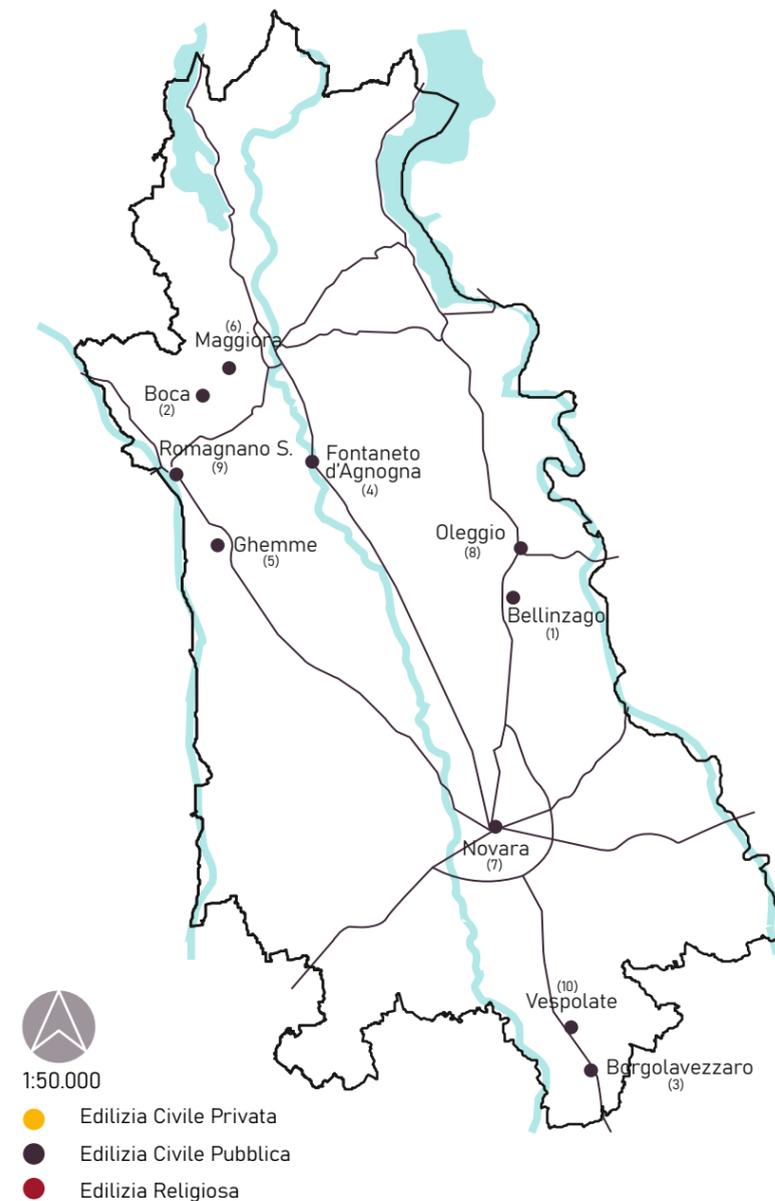
2_LE OPERE DI ANTONELLI

IN PIEMONTE

- Presenza in Novara
- Presenza in comuni della provincia di Novara
- Presenza in capoluoghi di provincia (esclusa Novara)
- Presenza in comuni non capoluogo di altre province piemontesi

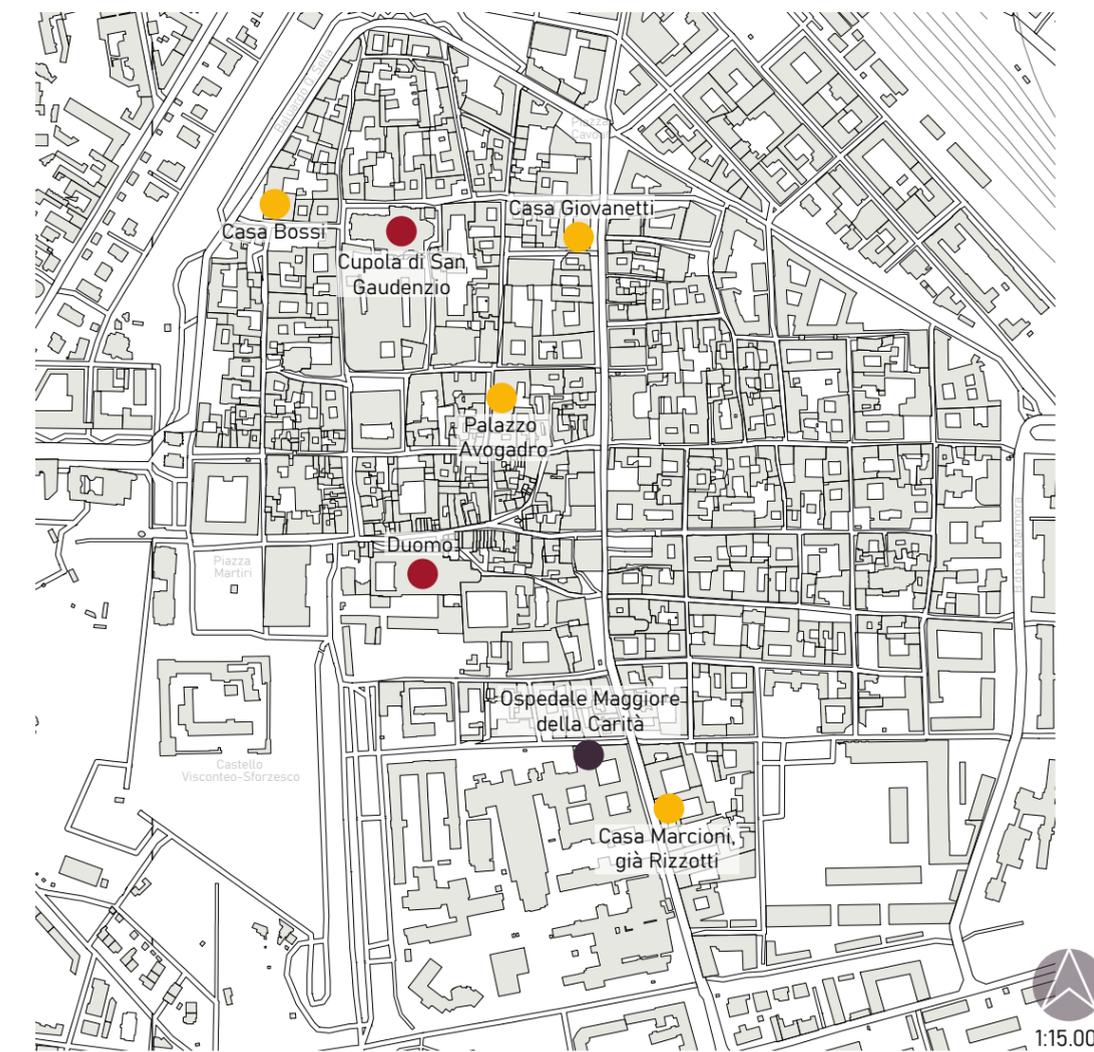


NEL NOVARESE



- (1) Bellinzago: Asilo Infantile De Medici, Chiesa Parrocchiale di San Clemente e casa Parrocchiale
- (2) Boca: Santuario del SS. Crocifisso
- (3) Borgolavezzaro: Chiesa Parrocchiale dei Santi Bartolomeo e Gaudenzio
- (4) Fontaneto d'Agogna: Scurolo di Sant'Alessandro Martire
- (5) Ghemme: Casa natale, Scurolo della Beata Panacea
- (6) Maggiora: Scurolo di Sant'Agapito, Piano regolatore, Casa Antonelli, Cimitero
- (7) Novara: Casa Bossi, Cupola di San Gaudenzio, Casa Giovanetti, Palazzo Avogadro, Duomo, Ospedale Maggiore e Casa Marconi
- (8) Oleggio: Chiesa Parrocchiale dei Santi Pietro e Paolo
- (9) Romagnano Sesia: Villa Caccia
- (10) Vespolate: Duomo di Santa Maria Assunta

NELLA CITTA' DI NOVARA



2_Casa Bossi

"Il più bel palazzo neoclassico d'Italia"²²

Casa Bossi a Novara viene realizzata su una preesistenza settecentesca inserita nella frangia periferica di una Novara in piena ascesa demografica ed economica. L'incarico di restaurarla viene affidato ad Alessandro Antonelli da Luigi Desanti, nobile originario della Corsica, nel 1857 e i lavori si possono definire conclusi nel 1865. L'edificio è situato all'incrocio tra via Pier Lombardo ed il Baluardo Quintino Sella. L'orientamento dell'edificio non segue il fronte stradale definito dal viale alberato del Baluardo, bensì risulta posizionato in funzione del soleggiamento della facciata ovest e del paesaggio alpino circostante.²³

Con questa opera Antonelli conferma l'universalità e la duttilità del proprio metodo progettuale, finalizzato alla costruzione di un nuovo ideale di città, oltre che al perfezionamento e alla trasformazione del tema del palazzo signorile.

2.1 La storia²⁴

(Tavola 3) Si segnala che mancano i disegni originali e la pratica edilizia dell'edificio: il primo documento che concerne la storia di Casa Bossi risale al 6 marzo 1848²⁵ è un atto notarile riguardante la preesistenza settecentesca, al quale sono allegati i disegni dell'edificio e del giardino (Figura 11).



Figura 11 Riproduzione del disegno allegato all'atto 6-3-1848 a rogito C. G. Speciani notaio conservato all'Archivio di Stato di Novara

²² Casa Bossi viene così definita dai membri del Comitato d'Amore per Casa Bossi sul proprio sito internet (<https://www.casabossinovara.com/> visitato il 11/02/2019)

²³ Cfr. Rosso *Antonelli* (cit. nota 7)

²⁴ Per approfondire si consiglia la lettura dell'opuscolo redatto dal Comitato d'Amore per Casa Bossi: Finotti M. (a cura di) (2010) *Casa Bossi un simbolo di Novara da salvare* Novara, Tiponova srl

²⁵ 6/3/1848, atto a rogito Carlo Gaudenzio Speciani notaio in Novara, Archivio di Stato di Novara

Con un secondo atto notarile (datato 9 luglio 1857²⁶), la proprietà passa dalla marchesa Amalia Coconito di Montiglio al Signor Luigi Desanti, poco dopo cominciano i lavori di ampliamento e modifica dell'edificio. Il nuovo edificio conserva l'intero piano terra della preesistenza settecentesca, eccetto i rustici posizionati nel lato nord del lotto, ed un locale cucina con dispensa e scale, posizionati ad ovest. Nel 1859 sono conclusi i lavori riguardanti il secondo piano e la facciata verso la Contrada Sant'Agata. Una perizia risalente al giugno 1864 del geometra Antonio Perlati attesta la compiutezza generale delle opere di restauro. Il 13 luglio 1864²⁷ il proprietario sottopone ad ipoteca speciale la casa in favore dell'Ospedale Maggiore della Carità di Novara; allegato a questo documento vi è una perizia tecnica che fornisce per la prima volta un'accurata descrizione dell'edificio rinnovato. Nel 1865 via Pier Lombardo viene aperta verso il Baluardo in seguito all'abbattimento della Casa Turco: ciò determina quindi il disimpegno dello spigolo sud-ovest dell'edificio. Solo nel settembre del 1891²⁸ verrà ultimato quest'ultima porzione. Il 14 ottobre del 1865 muore Luigi Desanti, nel testamento lascia l'edificio alla moglie, che morirà due anni dopo, nel marzo del 1867. Il 29 dicembre 1880 la proprietà passa dagli eredi di Desanti al Cavalier Carlo Bossi; l'edificio rimarrà di proprietà della famiglia Bossi fino alla morte dell'ultimo erede, il 10 febbraio 1951, quando passerà poi in seguito al Civico Istituto Dominioni di Novara. In questo periodo di tempo, l'edificio non subisce grandi interventi di rinnovo, se non per quanto riguarda l'aggiunta di un impianto elettrico e la sistemazione di quello idrico-sanitario; l'apparato decorativo subisce inoltre lievi modifiche per adeguarsi al gusto liberty dell'epoca.

²⁶ 9/7/1857 atto a rogito Carlo Carotti notaio in Novara, minutarlo 13761, busta 13761, Archivio di Stato di Novara

²⁷ 13/7/1864 atto a rogito Carlo Carotti notaio in Novara, minutarlo 13775, busta 13775, Archivio di Stato di Novara



Figura 12 Casa Bossi - in primo piano Ettore Bossi (Fonte: <https://www.facebook.com/casabossi/photos/a.647332521997897/2282988055098994/?type=3&theater> visitato il 16/05/2019)

²⁸ Faldone XXIV – contrade, piazze e vicoli – ornato pubblico, Archivio comunale di Novara, Deposito Rosmini

Con la morte del Cavalier Bossi, il 29 settembre 1927²⁹, la proprietà viene interamente ereditata dal primogenito, il Commendator Avvocato Ettore Bossi (Figura 12), personaggio di spicco della cultura novarese dell'epoca; egli infatti trasforma casa Bossi in un fervido centro intellettuale che coinvolgerà personalità come Filippo Tommaso Marinetti e Luigi Vietti.

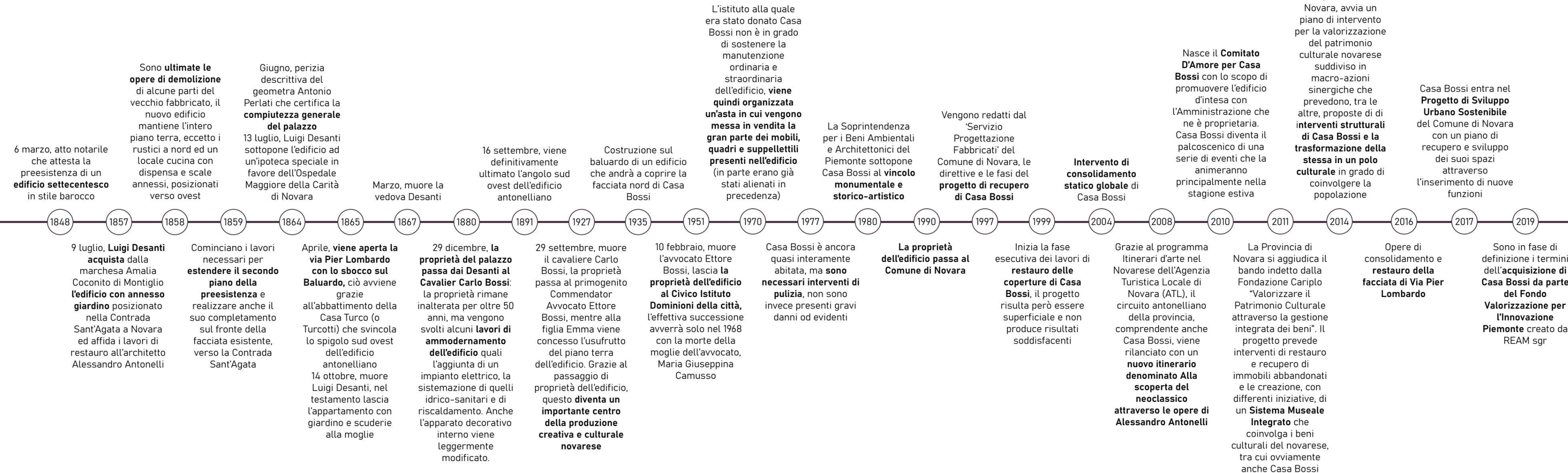
Intorno al 1935 sorge affianco a Casa Bossi, sempre sul Baluardo, un nuovo edificio che andrà a coprire il lato nord dell'opera antonelliana.

Il 10 febbraio 1951³⁰ muore l'Avvocato Bossi: egli sceglie di lasciare la proprietà dell'edificio al Civico Istituto Dominioni della città, l'effettiva successione avverrà anni dopo, nel 1968, con la morte della moglie dell'avvocato, Maria Giuseppina Camusso. L'Istituto però non è in grado di sostenere le spese di manutenzioni di un edificio della portata di Casa Bossi e viene di conseguenza organizzata un'asta nella quale viene messa in vendita gran parte degli elementi d'arredo, tra i quali mobili e quadri. Nonostante tutto, Casa Bossi nel 1977 risulta ancora essere quasi interamente abitata, ma si possono già riscontrare i primi segni del tempo: la struttura necessitava di un'adeguata opera di manutenzione ordinaria, ciò però non avvenne, soprattutto a causa della scarsità di mezzi dell'Istituto alla quale era stata affidata Casa Bossi; questo, tra gli altri, è il motivo per cui nel 1990 è il Comune di Novara a diventare proprietario dell'edificio. Nel 1980, il Palazzo viene sottoposto al vincolo monumentale dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte e ne viene finalmente riconosciuto il valore intrinseco, con l'auspicio di un processo di conservazione adeguato alla monumentalità dell'opera.

²⁹ 29/9/1927 atto a rogito Adolfo Patriarca notaio in Novara, Archivio Notarile distrettuale di Novara

³⁰ 12/3/1951 atto a rogito Gaetano Bellezza notaio in Varallo Sesia, Archivio Notarile Distrettuale di Novara

3_LINEA DEL TEMPO: CASA BOSSI



2.2 La struttura ³¹

“Una grande villa-palazzo di tre piani in stile neoclassico, con la facciata impreziosita da tre ordini di colonne doriche e sormontata da un frontone triangolare, in cui si apre, con una vetrata, la terrazza dell’attico. [...] Il pianoterra era il piano delle cucine, delle scuderie e delle lavanderie; ma c’erano alcuni saloni, molto grandi, che affacciavano sul giardino. Le cantine, immense erano destinate a diventare il regno dei fuochisti, che, d’inverno, avrebbero tenuto accesa la fornace per il riscaldamento ad aria calda dei piani superiore. La parte alta dell’edificio era così vasta che dava l’impressione di potercisi perdere come in un labirinto. Il terzo piano, suddiviso in tre appartamenti, era composto da un numero imprecisato di locali: dove il tetto era alto c’erano i saloni, e attorno ai saloni c’erano le stanze e gli abbaini e gli stanzini con i soffitti inclinati, sempre più bassi e sempre più piccoli... Da lassù, nelle giornate di cielo limpido e nelle notti serene, si vedevano l’immensa pianura, le montagne e il cielo piene di stelle³²”.

Casa Bossi si erge sul panorama novarese con tre piani fuori terra, un piano scantinato e due piani ammezzati ed è interamente recintata da una cancellata che poggia su un basamento di pietra (Figura 13). Il piano terra è suddiviso in cinque alloggi, uno da 19 locali, due da 7, uno da 6 ed un ultimo da 3; il primo piano presenta invece quattro appartamenti, uno dotato di 17 ambienti, e i restanti tre da 7 locali ciascuno; l’ultimo piano presenta tre alloggi, con 6, 7 e 9 locali ognuno.



Figura 13 Casa Bossi - Ipotesi progettuale di ripristino cromatico della facciata principale, secondo la decorazione originale ottocentesca (Fonte: riproduzione Foto Zambrino, Novara)

³¹ Anche per l’approfondimento di questo capitolo si rimanda alla lettura dell’opuscolo citato nella nota 23

³² Vassalli S. (1996) *Cuore di pietra* Torino, Einaudi, pp. 15-17

La struttura dell'edificio si basa ancora una volta su fulcri disposti su una griglia regolare secondo moduli costanti: non esistono infatti muri portanti, ma solo pilastri e colonne, simbolo dell'avanguardia antonelliana. Le volte estremamente ribassate che sormontano tali fulcri sono sapientemente organizzate: laddove si impostano su pilastri particolarmente snelli, esse vengono controventate con archi in muratura e tiranti metallici; laddove invece è necessaria una luce di ampiezza maggiore, le volte si innestano su pilastri con una sezione più grande.

Nell'edilizia civile dell'epoca poca importanza veniva data al corpo scale, per questo veniva spesso relegato negli angoli degli edifici e costituivano un problema mai veramente risolto. Antonelli invece rende le scale degli elementi architettonici rilevanti per la composizione dell'immobile. Anche a casa Bossi le scale sono ampie e illuminate dall'alto tramite lucernai. Nulla è lasciato al caso, essendo lo scalone d'onore (Figura 14) dedicato interamente ai "padroni", Antonelli studia accuratamente anche le soluzioni distributive per la servitù: dietro lo scalone d'onore, c'è un secondo corpo scale per il personale di servizio (Figura 15), più piccolo e privo di grandi apparati decorativi, ma che comunque risulta agevole e adatto allo stile sobrio ma elegante dell'edificio; grazie alla sua posizione centrale è inoltre molto funzionale. Antonelli è ancora una volta innovativo anche nella disposizione degli spazi interni: ad esempio nel piano nobile di Casa Bossi affianca a grandi successioni di stanze collegate da aperture (Figura 16), riprese dalla tradizione, anche corridoi e disimpegni che si distanziano dallo stesso stile classico e rendono l'edificio moderno. Gli ambienti che si affacciano sul Baluardo hanno un carattere più aulico rispetto agli altri ambienti: sono infatti trattati come spazi di rappresentanza, come dimostrano gli affreschi dei soffitti (Figura 17) che grazie a soluzioni chiaroscurali, accentuano la tridimensionalità delle volte. Non bisogna infatti dimenticare che Casa Bossi nasce come edificio nobile e ciò lo si può in particolare osservare sullo scalone d'onore:



Figura 14 Casa Bossi - Dettaglio scalone d'onore
(Fonte: foto dell'autrice)



Figura 15 Casa Bossi - Dettaglio di uno dei corpi scala che raggiunge anche i piani ammezzati
(Fonte: foto dell'autrice)



Figura 16 Casa Bossi - Dettaglio sequenza di stanze al piano nobile dell'edificio (Fonte: foto dell'autrice)



Figura 17 Casa Bossi - Soffitto affrescato al piano nobile (Fonte: foto dell'autrice)

i gradini che raggiungono il piano nobile sono in granito rosa di Baveno, proseguendo, raggiungendo quindi i piani destinati alla locazione, sono in lastre di beola, ma sono, per dimensioni e decorazioni, identiche a quelle del piano sottostante. Proprio per sfruttare l'ambiguità di destinazione di Casa Bossi, Antonelli aggiunge una funzione sociale agli ambienti comuni, rifiutando una visione classista e gerarchizzante della società

Per quanto riguarda l'apparato decorativo esterno di Casa Bossi, Antonelli afferma l'importanza dello scheletro strutturale rendendolo visibile lungo i fronti: le decorazioni sono infatti una diretta conseguenza della struttura. In facciata è quindi possibile leggere chiaramente l'essenza strutturale dell'edificio: essa è ricca di decorazioni ma non per questo ne risulta appesantita. L'asse di simmetria della facciata principale è il pronao definito da sei colonne doriche per piano, sulle quali poggia un grande timpano triangolare; ogni piano è scandito da una fascia marcapiano ricca di dettagli che, salendo progressivamente di piano, si assottiglia e riduce al minimo i particolari decorativi, fino ad arrivare all'ultima fascia che è unicamente scandita da molteplici mensole. Al primo piano vi sono inoltre quattro piccoli balconi le cui balaustre, composte da sottili colonnine, riprendono quelle del pronao. Per quanto riguarda invece il fronte laterale, esso è definito da una serie di paraste che lo suddividono in superfici bugnate entro le quali sono ricavate le finestre, sormontate da timpani minuti.

La grande modernità di Antonelli si può osservare nell'alternanza di pieni e vuoti: egli infatti non esorcizza questi ultimi, ma li esalta con giochi di luce esprimendo il dinamismo intrinseco delle sue opere. Così Franco Rosso descrive l'ingresso di Casa Bossi (Figura 18):

“Dapprima un ambiente tetrastilo in penombra, blandamente rischiarato da un cavedio sulla destra; poi un restringimento asimmetrico, a cui fa capo sulla sinistra, aprendovisi interamente, l'invaso

della scala maestra; infine il portico in piena luce che ne orla la corte, alla quale si accede di lato, sfiorandone il rango longitudinale di fulcri. Sequenza serrata e continua di spazi dal fascino ineguagliabile, volta a volta dilatati o compressi, in cui la complessità prevale sull'uniformità e l'inafferrabilità sulla intelligibilità immediata.³³"

All'interno del dossier allegato a questa Tesi vi è il rilievo geometrico delle planimetrie di ogni piano dell'edificio, oltre che a quattro sezioni.

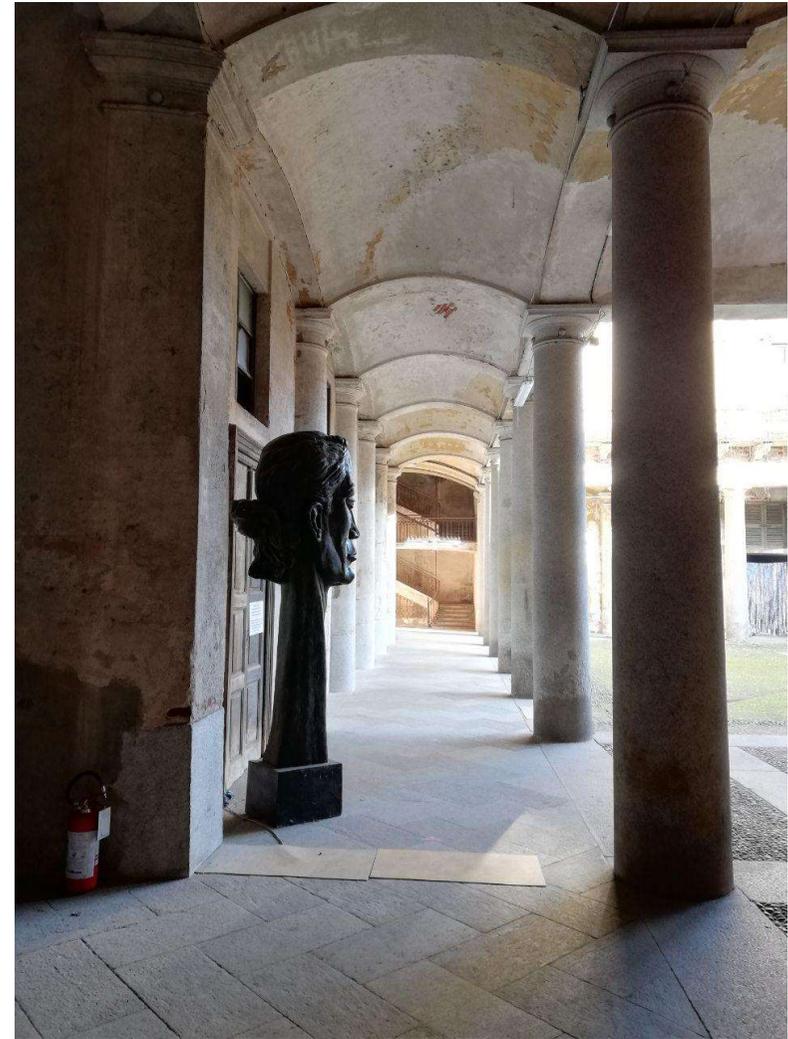


Figura 18 Casa Bossi - Ingresso al cortile dell'edificio (Fonte: foto dell'autrice)

³³ Cfr. Rosso F. (1989) *Alessandro Antonelli (1798-1888)*, Milano, Electa, p. 99

2.2.1 Il controverso intervento di rifacimento delle coperture del 1999³⁴

La mancata manutenzione, ordinaria e straordinaria, ed il graduale abbandono di Casa Bossi da parte dei suoi inquilini, hanno lasciato l'edificio in un evidente stato di trascuratezza.

Il 19 febbraio 1997, il Consiglio Regionale del Piemonte delibera lo stanziamento della somma di un miliardo di lire per il restauro di Casa Bossi; il mese successivo, il 10 marzo, la Giunta Comunale di Novara rifiuta il contributo regionale, preferendo ad esso l'istituzione di una gara per l'assegnazione della custodia dell'edificio a privati. L'associazione ASTREA³⁵, che il 13 marzo 1997 aveva "adottato" Casa Bossi, contesta la scelta della giunta comunale e dopo una serie di comunicati stampa e repliche, che hanno visto coinvolti anche personaggi come Vittorio Gregotti, il 13 settembre 1997 il Comune approva all'unanimità il progetto preliminare per il restauro delle coperture, avvalendosi del contributo regionale.

Quasi un anno dopo, il 20 maggio 1998, la Giunta Comunale approva il progetto definitivo; la relazione allegata ad esso risulta però essere stata interamente copiata, senza alcuna autorizzazione, da una pubblicazione dell'Architetto Franco Bordino risalente al 1984; nonostante questo inconveniente venga fatto notare, anche con differenti modalità, il Comune non fornisce alcuna replica fino al 25 novembre 1998 quando, in una conferenza stampa, alcuni assessori si giustificano sostenendo che la relazione sia stata *trascritta*, non copiata, accusando inoltre i tecnici comunali. Vista l'incompetenza degli organi amministrativi, con il sostegno dell'Ordine degli architetti, viene accolta la richiesta per la creazione di una **Commissione Civica per la trasparenza operativa**.

³⁴ Le seguenti informazioni sono state raccolte e rielaborate dall'autrice dal sito di ASTREA (https://www.astrea.it/Bossi/ca_bossi.htm visitato il 5/4/2019)



Figura 19 Casa Bossi - Particolare dell'orditura di travi originale (Fonte: Progetto di rifacimento del manto di copertura di Casa Bossi, Comune di Novara)



Figura 20 Casa Bossi - Particolare del manto di copertura originale (Fonte: Progetto di rifacimento del manto di copertura di Casa Bossi, Comune di Novara)



Figura 21 Casa Bossi - Particolare dei lucernai originali (Fonte: Progetto di rifacimento del manto di copertura di Casa Bossi, Comune di Novara)

³⁵ Libera ASsociazione dei cittadini novaresi per la TRasparenza e l'Efficienza Amministrativa

Il 25 marzo del 1999 la ditta appaltatrice installa i primi ponteggi: possono cominciare finalmente i lavori di restauro che interesseranno inizialmente il tetto di Casa Bossi. La documentazione indica la il 16 novembre 1999 come data di fine lavori: questi invece si protrarranno fino ad aprile 2000.

Il progetto ha interessato in particolare le strutture lignee portanti delle coperture, il manto in coppi, i pluviali e le fasce sottogronda, ed infine i lucernai.

Vengono sostituite le grosse orditure del tetto (Figura 19) con nuove travi in abete di sezione maggiore, poiché, nonostante il peso del manto di copertura sia diminuito in seguito alla sua sostituzione, la normativa prevede un aumento del valore del carico neve, mentre viene mantenuto inalterato l'interasse. Le capriate, che sono state conservate, sono state consolidate con l'inserimento di reggette e/o cravatte in acciaio inchiodate all'orditura e protette esteriormente con impregnanti incolori a base d'acqua. La piccola orditura è stata interamente sostituita poiché in alcuni parti irregolare, a causa di precedenti interventi di restauro, è fortemente degradata. I nuovi travicelli sono anch'essi in abete delle dimensioni di 8x10 centimetri e sono posizionati con un interasse di 80 centimetri; un ulteriore ordine di listelli, delle dimensioni di 5x5 centimetri, sono posizionati ortogonalmente sui travicelli con un interasse di 50 centimetri.

Per quanto riguarda la copertura (Figura 20), il restauro ha implicato la demolizione dei tre strati originali di coppi. Inizialmente è stato posato un manto sottocoppo in lastre di fibrocemento ecologico dello spessore di 6.5 millimetri, ancorate con vite mordenti a testa quadra o esagonale del diametro di 6 millimetri alla listellatura sottostante; in seguito sono stati applicati due strati di materiale protettivo antiscivolo a base gommosa. Infine, sono stati poggiati i coppi, tutti

recuperati dal vecchio manto ed adeguatamente trattati e puliti. Vengono inoltre rifatti interamente i fumaioli accoppiati o singoli con bocche per pulitura.

Le scossaline, i pluviali e le lattonerie varie sono state rimosse e sostituite con canali in lamiera di rame dello spessore di 10 o 12 centimetri. Sono state poi restaurate, ripristinate o ricostruite, le fasce sottogronda per riportare alla luce la sagoma originale.

I lucernai originali (Figura 21) sono stati rimossi e sostituiti con altri lucernai composti da una struttura portante in acciaio, alla quale sono agganciati tamponamenti in lastre in vetro stratificato di sicurezza antigrandine tramite fermavetro e due centine e tiranti in acciaio.

L'intervento, oltre che mal gestito dalla pubblica amministrazione, ha stravolto l'estetica dell'opera antonelliana e ciò è evidente anche ad occhi non attenti: ad esempio i pluviali, nascosti nel disegno originale, risultano ora a vista ed i comignoli non conservano nulla dell'originale disegno.

2.2.2 Il consolidamento statico del 2004³⁶

Tra il 2004 ed il 2005, l'ingegnere Jurina e l'architetto Colombo progettano un intervento di consolidamento d'insieme di Casa Bossi secondo un approccio di tipo conservativo. In seguito ad un'accurata fase di rilievo è stato definito un quadro fessurativo non allarmante, ma che necessitava di un intervento repentino.

L'opera di restauro ha interessato diversi elementi dello scheletro costruttivo dell'edificio: per quanto concerne le fondazioni sono stati inseriti elementi di sottofondazione in mattoni pieni o, talvolta, travi accostate in calcestruzzo armato. Lo spigolo sud dell'edificio, all'incrocio tra il Baluardo e Via P. Lombardo, è risultato essere il punto più ammalorato delle fondazioni: è stato di conseguenza

³⁶ I documenti relativi a questa operazione di rilievo e restauro sono conservati presso l'Archivio del Comune di Novara

inserito un vespaio alveolare con funzioni strutturali. Esso infatti è leggero e presenta un comportamento rigido grazie ai connettori che lo legano al perimetro dell'edificio. Un diverso tipo di vespaio è stato invece inserito a protezione del piano interrato: esso non ha funzione strutturale, ma garantisce una migliore fruibilità di tali ambienti contribuendo alla diminuzione di umidità. Per consolidare ulteriormente le fondazioni, al di sotto del pronao sono stati inseriti micropali in acciaio che, attraversando la muratura sotto al piano di campagna, raggiungono gli strati più compatti del terreno.

Un ulteriore elemento strutturale che ha necessitato di un intervento di consolidamento sono le murature in elevazione. Sono state adottate differenti soluzioni: avendo il quadro fessurativo evidenziato la presenza di molte fessure passanti, si è intervenuto puntualmente su di esse attraverso la tecnica di cucì-scucì e l'iniezione di miscele non cementizie per garantire nuovamente la monoliticità della parete. Per quanto riguarda gli architravi di porte e finestre, sono state inserite invece barre in acciaio di piccolo diametro. I medesimi tiranti in acciaio sono stati collocati inoltre al di sotto del pavimento, parzialmente rimosso e poi posato nuovamente, per contenere le spinte orizzontali della struttura, ripristinandone la continuità. Parallelamente, sempre per irrigidire orizzontalmente la struttura, sono stati inseriti dei tiranti anche alla quota di imposta delle volte: essi sono nascosti dalle piccole cornici sempre presenti all'interno degli ambienti ove si è adottata questa soluzione.

Anche per quanto riguarda le volte si è proceduto con due differenti soluzioni: archi armati con cavi post-tesati, laddove si presentava un quadro fessurativo più vasto, e cuciture trasversali per gli archi "divaricati". Nel primo caso sono stati ancorati alle pareti sulle quali si imposta la volta dei cavi in acciaio che seguono l'estradosso della medesima volta: la trazione del cavo provoca una contrazione della volta riducendo le fessurazioni esistenti, precedentemente trattate e sigillate. Per quanto riguarda il fenomeno degli archi "divaricati", che

si è verificato a causa dell'infiltrazione di acqua e di agenti atmosferici all'interno della struttura della volta, che ha conseguentemente determinato il deterioramento della catena posta tra i due archi in muratura, si è proceduto con l'applicazione di una vernice protettiva sulle armature degradate e con la sigillatura della parte inferiore dell'arco. Si è inoltre provveduto ad ostacolare le infiltrazioni di acqua tramite l'impermeabilizzazione della pavimentazione del terrazzo dalla quale provenivano.

Si è reso necessario, inoltre, procedere al consolidamento degli orizzontamenti poiché presentavano nella maggior parte dei casi una ridotta capacità portante. Gli interventi sono stati molteplici e sono stati suddivisi in base al materiale di cui è composto il solaio: vi sono infatti solai in legno e solai misti in laterizio e acciaio.

Le soluzioni che hanno interessato i solai in legno sono principalmente tre: in un primo caso, laddove presente un'intercapedine vuota al di sotto del piano di calpestio, sono stati sovrapposti alle travi lignee, travetti in acciaio; laddove invece l'intercapedine non era presente, sono state rimosse le pianelle in laterizio ed il massetto, fino a raggiungere l'assito e sopra di esso viene disposto, in senso ortogonale, un nuovo ordine di assi di spessore maggiore o uguale a quello sottostante, ed ad esso legato tramite viti. La nuova struttura, viene collegata in seguito alle travature portanti mediante viti; viene poi posato un nuovo massetto armato, previo inserimento di una membrana impermeabile, e lo strato di finitura della pavimentazione. Nel caso in cui il solaio originale sia insanabile, viene sostituito con un nuovo solaio costruito come nella soluzione precedente, ovvero con un doppio assito in legno collegato ad una travatura portante in legno lamellare, sormontato da massetto in calcestruzzo e finitura.

Per quanto invece riguarda i solai misti in laterizio e acciaio, l'intervento comporta la demolizione di pianelle e massetto per far emergere i profili superiori delle IPE, ai quali vengono saldati dei

connettori “a manubrio” ad intervalli regolari. Viene in seguito posato il nuovo massetto armato con rete elettrosaldata.

La messa in sicurezza delle scale è stata effettuata mediante l'inserimento di cavi in acciaio di piccolo diametro appesi ad una struttura portante composta da travi sempre in acciaio e posizionata nel sottotetto. Le medesime travi collaborano inoltre al consolidamento del lucernaio che presenta travi lignee fortemente danneggiate.

2.2.3 L'intervento di restauro della facciata di via Pier Lombardo del 2016³⁷

In seguito alla caduta di alcuni calcinacci dalla facciata meridionale di Casa Bossi, nel 2013 si è reso necessario un intervento di consolidamento repentino. Così, grazie al progetto “Cultura e Aree Urbane – Sistema Culturale e Casa Bossi”, di cui si parlerà più precisamente nel capitolo successivo, nel 2016 sono stati avviati i lavori di restauro della facciata. La somma necessaria a tale intervento ammontava a 190.000 euro, di cui 120.000 assegnati dalla Fondazione Cariplo, 50.000 dalla Comunità del Novarese e 20.000 dal FAI (Fondo per l'Ambiente Italiano).

Il fine principale di tale intervento è stato appunto quello di consolidare gli elementi pericolanti della facciata, tra cui intonaci e cornicioni. Sono però stati eseguiti dei lavori anche all'interno dell'edificio: sono state installate barriere per rendere inaccessibili al pubblico le aree pericolanti, come ad esempio due corpi scala che portavano ai piani superiori; sono stati impermeabilizzati i due terrazzi. È stato inoltre installato un bagno per disabili, che ha sostituito i gabinetti chimici esistenti.

³⁷ La documentazione di questo intervento non è conservata in Comune e risulta irrintracciabile, di conseguenza, le informazioni sono state raccolte e rielaborate da articoli presenti sulle testate giornalistiche locali

2.3 Stato di conservazione attuale

A causa del disinteresse delle amministrazioni e dell'assenza di un'adeguata forma di manutenzione ordinaria, Casa Bossi oggi versa in condizioni infelici. Il degrado ha cominciato a propagarsi dal momento in cui l'edificio è caduto in disuso. Già nel 1984 il Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica dichiarava inabitabili gli appartamenti antonelliani.

Per quanto riguarda le strutture portanti, esse sono state complessivamente risanate con l'intervento del 2004 precedentemente descritto. Proprio per la caratteristica globale di questo restauro, esso non è andato a ristabilire emergenze locali, ma ha stabilizzato l'intero edificio arrestando temporaneamente il degrado, con l'auspicio di nuovi e più puntuali interventi. Infatti, è probabile che molte delle catene inserite da Antonelli nelle murature siano da trattare, poiché corrose dall'usura del tempo: è infatti visibile ad occhio nudo il fenomeno di rilassamento di alcune coperture voltate e le conseguenti fessurazioni.

Le facciate esterne hanno completamente perso la loro tinta originale (si veda più su nel capitolo, figura numero 13) e risultano annerite dallo smog e dall'accumularsi di depositi superficiali negli anni. Sono ampie le aree intonacate che presentano distacchi, efflorescenze ed erosione imputabili allo scorrere dell'acqua sulla facciata o all'interno della muratura dovuto alle fessurazioni, ma anche a causa degli attacchi degli acidi presenti nelle polveri sottili dello smog. Nella stessa condizione versano i materiali lapidei presenti sia sulle facciate esterne che su quelle interne.

I serramenti lignei si presentano particolarmente ammalorati a causa dell'umidità e del passare del tempo. Il materiale è infatti invecchiato

fino a marcire, soprattutto a causa di una mancata costante manutenzione. La maggior parte dei vetri è rotta o completamente assente, sostituita da lastre in plexiglass; le gelosie sono state rimosse e immagazzinate in alcuni ambienti dell'edificio per sicurezza.

A causa delle infiltrazioni provenienti dalle coperture nel periodo precedente al restauro del 1999, gli intonaci interni del terzo piano risultano particolarmente degradati e ampie aree si sono distaccate fino a scoprire la muratura. Nelle stesse condizioni versano gli intonaci del piano terra, il cui degrado è imputabile all'umidità di risalita proveniente dal terreno. Anche se per cause meno specifiche, anche il resto degli intonaci interni presenta fenomeni di degrado evidenti: anche se non vi sono grandi fenomeni di distacco, si riconoscono comunque efflorescenze dovute a piccoli fenomeni di infiltrazione d'acqua.

La pavimentazione esterna in ciottolato e lastre di pietra non presenta grandi forme di degrado, se non alcune mancanze di materiale verificatesi con il passare del tempo. Le pavimentazioni interne presentano danni dovuti alla sovrapposizione di diversi materiali nel tempo: vi sono anche in questo caso lacune e discontinuità.

Di grande pregio, a Casa Bossi, erano i soffitti affrescati che oggi presentano, come abbiamo visto anche nel resto della casa, grandi segni di degrado: la pellicola pittorica è in molti punti sollevata o addirittura polverizzata; le cause sono ancora una volta imputabili ad infiltrazioni di acqua provenienti da fenomeni di condensa all'interno della muratura e serramenti discontinui. Anche il deposito di fumi e polveri ha contribuito a danneggiare le decorazioni interne. Come per gli intonaci, anche in questo caso i maggiori fenomeni di degrado si riscontrano al piano terra ed al terzo piano per le cause già citate.

Nonostante l'intervento del 1999 abbia ridotto il degrado delle coperture dell'edificio, si è riscontrato che il restauro ha lasciato delle

discontinuità che necessitano di un intervento localizzato. È inoltre necessario sostituire le tegole rotte o che presentano un cattivo stato di conservazione.

Per una panoramica di maggior dettaglio, si rimanda al dossier di allegati a questa Tesi ove è presente un'analisi del degrado specifica per ogni ambiente dell'edificio.

3 Casa Bossi: verso un itinerario antonelliano

Casa Bossi è stata da sempre al centro dell'attenzione dei cittadini, così come delle amministrazioni, che però non hanno saputo conservarla e valorizzarla. Di seguito vengono brevemente esposte le iniziative che l'hanno vista coinvolta, i percorsi e le organizzazioni cittadine che negli anni si sono prodigate per il maestoso edificio antonelliano.

3.1 Il Comitato

Il Comitato d'Amore per Casa Bossi (Figura 22) nasce nel 2010 sulla spinta positiva del risultato ottenuto con la campagna FAI "I luoghi del cuore": Casa Bossi infatti risulta essere il secondo sito più votato in Italia; il Comitato si pone come finalità quella di far rinascere la Casa come un nuovo centro di sviluppo creativo:

"Il suo scopo è quello di promuovere d'intesa con l'Amministrazione Comunale di Novara, che ne è proprietaria, la conoscenza, la conservazione, la valorizzazione ed il recupero di Casa Bossi"³⁸

Grazie all'opera del Comitato negli ultimi anni l'attenzione verso Casa Bossi è notevolmente aumentata. Il progetto **Casa Bossi - Cantiere di Bellezza**, attraverso il quale opera il Comitato, si articola in differenti strategie che vedono l'edificio come fulcro della nuova produzione artistico-culturale di Novara. Tra queste vi sono:

Casa Pensante - spazio di Coworking, nella quale alcuni locali dell'edificio vengono destinati al coworking del settore creativo, per

dare vita a una comunità di giovani artisti e start-up nel territorio novarese;

Estate a Casa Bossi che raccoglie una serie di eventi ed iniziative che vedono l'edificio antonelliano come palcoscenico;

Softlab, dove si sperimenta in un'esperienza di laboratorio permanente, la cooperazione tra artigianato tradizionale e digitale;

Casa Bossi viene inoltre spesso utilizzata come location per video musicali (si veda *Negrìta - Il gioco*) e per shooting fotografici, ad esempio dalla casa di moda Moschino.



Figura 22 Logo del Comitato d'Amore per Casa Bossi (Fonte: <https://www.casabossinovara.com/> visitato il 19/05/2019)

3.2 Iniziative e circuiti culturali

Il territorio novarese è disseminato di un ampio patrimonio culturale, traccia del passaggio di diverse culture nell'arco dei secoli, di cui, fino a poco tempo fa, risultava frammentato, poco attraente per il turismo. Con nuove iniziative culturali, il Comune di Novara intende

³⁸ 17/3/2010 Atto Costitutivo - Comitato d'Amore per Casa Bossi

rivoluzionare la situazione puntando su un sistema culturale integrato.

La città di Novara ha avviato negli ultimi anni una serie di iniziative improntate al rinnovamento delle politiche culturali che si pongono come obiettivi la valorizzazione e la promozione del patrimonio esistente sul territorio, il miglioramento dell'accessibilità ai luoghi storici della città e l'integrazione delle nuove culture con quella storica tradizionale. Con questo scopo, il Comune ha elaborato itinerari ed iniziative che comprendono non solo la città, ma anche il territorio provinciale.

3.2.1 Itinerari antonelliani

Grazie al programma *Itinerari d'arte nel Novarese* dell'Agenzia Turistica Locale di Novara (ATL), nel 2008, in occasione dei 120 anni dalla morte di Antonelli, il circuito antonelliano della provincia viene rilanciato con un nuovo itinerario denominato **Alla scoperta del neoclassico attraverso le opere di Alessandro Antonelli**, con il contributo della già nominata ATL, della Provincia e della Camera di Commercio di Novara.

Il percorso include nove comuni: oltre che ovviamente Novara, vi sono Bellinzago, Boca, Borgolavezzaro, Fontaneto d'Agogna, Ghemme, Maggiora, Oleggio e Romagnano Sesia, ove sono situate opere antonelliane di grande pregio aperte al pubblico. Queste architetture sono diventate spesso il simbolo del comune in cui si trovano. Questo nuovo itinerario mira quindi a creare una rete diffusa per valorizzare il territorio e la sua identità culturale.

3.2.2 Sistema culturale integrato novarese tra innovazione e tradizione

La Provincia di Novara nel 2011 si aggiudica il bando indetto dalla Fondazione Cariplo "*Valorizzare il Patrimonio Culturale attraverso la*

gestione integrata dei beni"; la somma stanziata dall'ente è pari a 750.000 euro.

Il progetto prevede interventi di restauro e recupero di immobili abbandonati, in particolare Archivio e Sala Capitolare dei Musei della Canonica del Duomo, ex palestra del Liceo Artistico Casorati e lo spazio museale di Villa Faraggiana presso il comune di Meina.

Ancor più importanti sono le azioni preposte alla creazione di un sistema museale integrato. Tra queste vi sono l'istituzione di un biglietto unico per l'accesso a differenti beni culturali e di una *Card* che induca il consumatore ad usufruire più frequentemente dell'offerta museale; la programmazione di laboratori didattici e visite guidate; la diffusione di pubblicazioni ed opuscoli informativi stagionali e soprattutto la creazione di un "*atlante degli spazi culturali*" che possa mettere a disposizione di chiunque una mappatura completa degli spazi museali e dei beni culturali presenti sul territorio novarese.

Il progetto prevede inoltre la formazione del personale responsabile del nuovo sistema integrato, attraverso lezioni aperte che si terranno presso l'Università Del Piemonte Orientale "Amedeo Avogadro" di Novara, workshop con le aziende potenzialmente coinvolte e laboratori didattici per le imprese.

3.2.3 Cultura e Aree Urbane – Sistema Culturale e Casa Bossi

Con il progetto **Cultura e Aree Urbane – Sistema Culturale e Casa Bossi** nel 2014 il Comune di Novara, capofila dell'iniziativa, in collaborazione con Agenzia Turistica Locale di Novara (ATL), Comitato d'Amore per Casa Bossi e Fondazione Teatro Coccia, ha avviato un piano di intervento per la valorizzazione del patrimonio culturale novarese suddiviso in cinque macro-azioni sinergiche, grazie al finanziamento della Fondazione Cariplo che ha contribuito con la somma di 900.000 euro.

Gli scopi di questo progetto sono molteplici: tra questi vi è innanzitutto il rafforzamento della consapevolezza da parte dei cittadini dell'esistenza dei manufatti storici per ampliare il più possibile il bacino di utenza, il Sistema Urbano nasce come animatore della valorizzazione dei beni culturali e del rafforzamento dell'identità socioculturale della popolazione stanziata sul territorio. Le macroazioni in cui si articola il progetto garantiscono un'ampia gamma di offerte culturali:

Itinerari territoriali e story-telling: per la valorizzazione delle opere di Antonelli presenti sia sul territorio comunale che su quello provinciale, con Casa Bossi/Cupola di San Gaudenzio come fulcro del progetto, ad occuparsi del programma sarà l'ATL;

La città a portata di mano: un'infrastruttura accessibile da più punti della città grazie a segnaletiche verticali, per la creazione e promozione di eventi artistici e culturali. I titolari di questo progetto sono in particolare il Comune di Novara e la Fondazione Teatro Coccia;

Animazione economica del Sistema Culturale: per la cooperazione tra economia e cultura, pone Casa Bossi come il centro di sviluppo di questa innovativa politica culturale, di questo progetto si occupa in particolare il Comitato con le iniziative precedentemente esposte;

Casa Bossi polo culturale: per trasformare l'edificio antonelliano nel simbolo della rinascita artistica ed economica della città di Novara;

Interventi strutturali: gli interventi previsti sono tre ed interessano la Cupola di San Gaudenzio, il piano terra di Casa Bossi, entrambi ad opera del Comune di Novara, ed il cortile del Broletto con l'inserimento di una caffetteria, progetto di cui è titolare la Fondazione Teatro Coccia.

3.2.4 Ottocento novarese tra grandi personaggi e istanze di modernità

Grazie al bando della Compagnia San Paolo del 2014 denominato "*Le risorse culturali e paesaggistiche del territorio: una valorizzazione a rete*", al Comune di Novara vengono assegnati 250.000 euro per sviluppare itinerari e laboratori per diffondere la conoscenza di Novara e dei personaggi che nell'Ottocento hanno caratterizzato il panorama culturale cittadino.

Il progetto che ha portato Novara alla vittoria del bando è stato elaborato dall'associazione Amici della Cattedrale in collaborazione con il Comune, e si pone come fine quello di recuperare l'identità territoriale e rilanciare la città attraverso i personaggi che hanno caratterizzato un momento rigoglioso di Novara, tra questi Antonelli, Faraggiana e Coccia. Il programma si articola in differenti azioni: oltre che ai già citati laboratori didattici destinati al pubblico in età scolare, sono previsti eventi e concerti presso i luoghi della Novara ottocentesca, l'ampliamento dei Musei della Canonica e la creazione del nuovo Museo della Cupola di San Gaudenzio, la realizzazione di nuove opportunità lavorative grazie a start-up ed incubatori e la formazione dei lavoratori del nuovo circuito integrato.

3.2.5 IL POR FESR 2014-2020 e il Programma di Sviluppo Urbano Sostenibile

In seguito alla pubblicazione del documento contenente le Misure dell'asse VI del programma operativo Fondo Europeo di Sviluppo Regionale, nel quale all'azione VI 6c.7.1 sono previsti "*Interventi per la tutela e la messa in rete del patrimonio culturale nelle aree di attrazione di rilevanza strategica tale da consolidare e promuovere processi di sviluppo*", e del DUP 2017-2019, ove secondo le indicazioni dell'Indirizzo strategico 2 (*Cultura: vivacità urbana, spazi e beni culturali*) al punto 0501.03 vi è la "*Definizione di un piano di promozione e di recupero degli spazi di Casa Bossi e coordinamento delle attività con l'associazione Amici di Casa Bossi*" ed al punto

0502.4 vi è inoltre la *“Promozione di Novara quale città di Alessandro Antonelli attraverso un percorso culturale che ha il suo fulcro nella Cupola di San Gaudenzio [...]”*, il Comune di Novara ha redatto il documento per lo Sviluppo Urbano Sostenibile (SUS), indicando al punto 1.2 la *Rigenerazione urbana* attraverso il recupero, tra altri, di Casa Bossi con l’inserimento di differenti funzioni come ad esempio il social housing, per mantenere una continuità con la storia dell’edificio, e spazi dedicati a co-working e start-up che possano maggiormente coinvolgere i giovani.

3.3 Processi decisionali in corso

Ad oggi, il piano di salvataggio di Casa Bossi ipotizzato dall’Amministrazione Comunale prevede la sdemanializzazione e la conseguente privatizzazione del bene; ipotesi che si pone in pieno contrasto con il testamento di Ettore Bossi, che aveva donato l’immobile all’Istituto Dominioni assicurandosi che esso rimanesse pubblico e accessibile alla comunità novarese.

Alessandro Canelli, attuale sindaco di Novara, ha annunciato che il progetto coinvolgerà il Fondo Valorizzazione per l’Innovazione Piemonte³⁹ creato da REAM sgr⁴⁰, una società di gestione del risparmio, finanziato da Invimit, un soggetto privato appartenente al Ministero dell’Economia e della Finanze con due miliardi di euro da stanziare per progetti di valorizzazione del patrimonio.

Per garantire il successo dell’operazione, è necessario che essa frutti almeno il 3,5-4% dell’investimento. La sola Casa Bossi, con le sue funzioni principalmente culturali, non garantirebbe un tale profitto. È

³⁹ Oltre che del complesso novarese di Casa Bossi e dell’Ex-Macello Civico (entrambi appartenenti al Comune di Novara), il fondo finanzia anche il restauro e la rifunzionalizzazione della Ex Manifattura Tabacchi e dell’Ex-Fimit di Torino (la prima appartenente allo Stato e la seconda al Comune di Torino).

⁴⁰ REAM sgr spa è una società di gestione del risparmio specializzata nel recupero alternativo di immobili, i principali azionisti sono Fondazione Crt e

stato inserito quindi all’interno dell’operazione di salvataggio anche l’immobile dell’Ex Macello Comunale⁴¹, posizionato in piazza Pasteur, nei pressi del centro storico novarese e l’Ex Manifattura Tabacchi di Torino.

Poiché le trattative sono ancora in corso e riservate, le informazioni sono incomplete, ma un’analisi maggiormente dettagliata seguirà nel capitolo sugli scenari di valorizzazione di Casa Bossi.

Fondazione Cassa di risparmio di Asti con il 60% del capitale, vi sono inoltre Compagnia di S. Paolo, Cassa di risparmio di Vercelli e Fondazione Cassa di risparmio di Cuneo con circa il 10%; Fondazione Cassa di risparmio di Alessandria e Fondazione Cassa di risparmio di Fossano con il 10% e Fondazione sviluppo e crescita Crt con l’1%

⁴¹ Il Comune di Novara ha più volte provato a vendere questo immobile senza però riuscirci, le due aste indette infatti sono passate inosservate

4 Indagini preliminari a supporto della valutazione strategica

Per poter elaborare un adeguato programma di rilancio e valorizzazione di Casa Bossi e del circuito antonelliano ad essa connesso, si è reso necessario ricostruire il quadro competitivo legato al bene ed al territorio circostante, analizzando inoltre le attuali condizioni socio-economiche della città di Novara e della sua provincia.

4.1 Analisi dell'accessibilità

Requisito fondamentale per garantire l'usufrutto di un bene o di un circuito culturale è l'accessibilità. Di seguito si propone quindi un'indagine che è stata svolta su due differenti piani: da una parte si è voluto considerare solo il centro storico novarese, analizzando quindi l'accessibilità al percorso antonelliano già esistente; dall'altra parte invece, la ricerca è stata ampliata all'intera provincia novarese e quindi alle tappe del circuito provinciale antonelliano.

4.1.1 Centro storico

(Tav 4) Il circuito culturale preso in considerazione in questa analisi è quello denominato "*L'Ottocento e la figura di Antonelli*" nato grazie ai finanziamenti della Fondazione Cariplo in occasione del programma **Cultura e Aree Urbane – Sistema Culturale e Casa Bossi**, di cui si sono già esposte le linee guida nel capitolo precedente.

Il centro storico è facilmente raggiungibile grazie al servizio di autobus urbani e navette fornito da SUN – Novara; la distanza media che separa una qualsiasi tappa del circuito antonelliano da una fermata autobus è di circa 300 metri ed il costo è di 1,30 euro per un biglietto valido 90 minuti. L'utilizzo di mezzi urbani è favorito inoltre

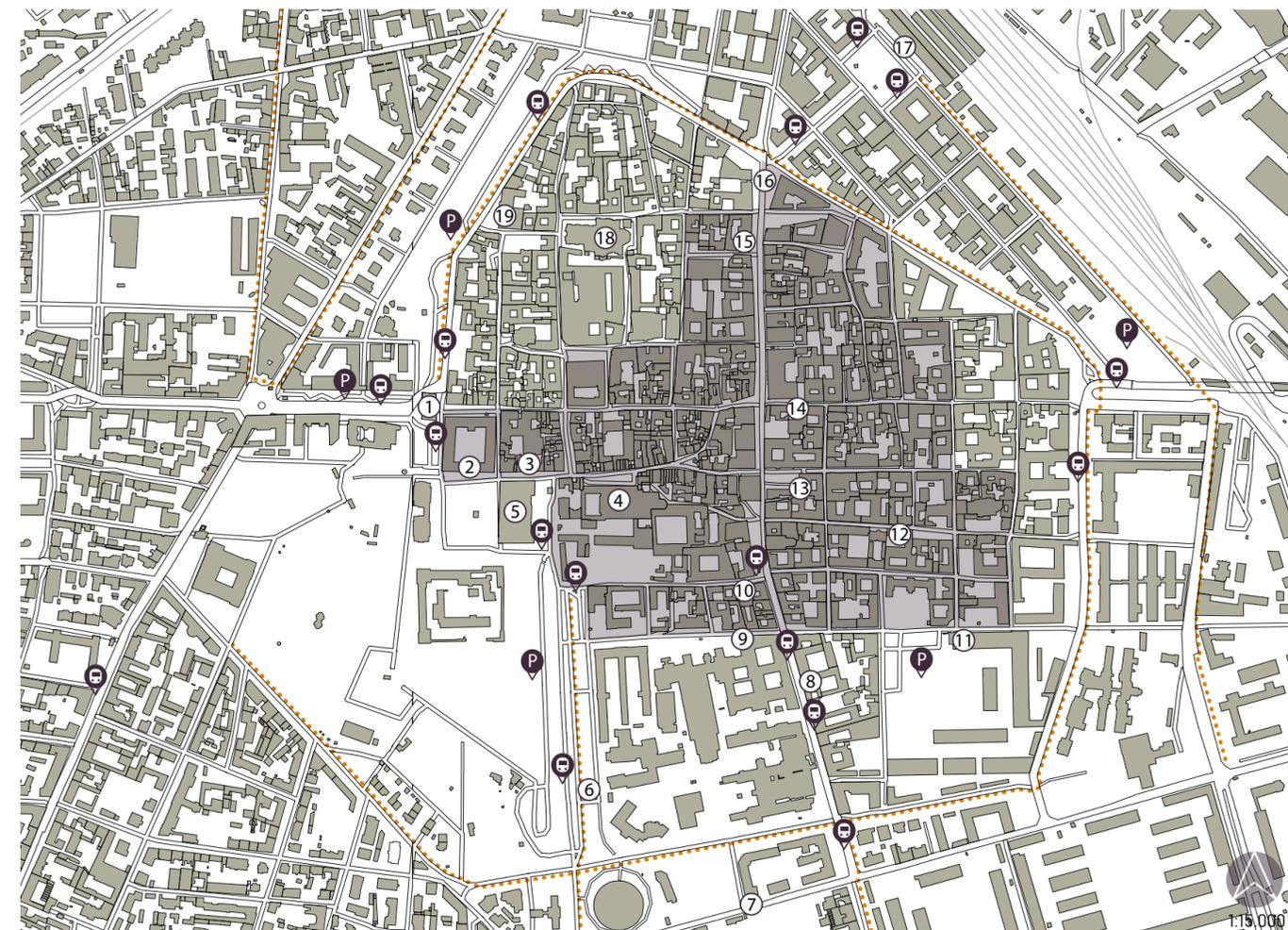
dalla presenza di parcheggi di interscambio ai margini della città dove lasciare la propria vettura.

Nonostante sia incentivato l'utilizzo di mezzi pubblici ed i prezzi dei parcheggi non risultino sempre adeguati ad una città come Novara (1,50 euro all'ora per i parcheggi più centrali), la popolazione preferisce ancora muoversi con mezzi privati che determinano un aumento delle concentrazioni di PM10 nell'aria e di conseguenza, anche giornate di blocco del traffico secondo le normative europee. In media, la distanza tra un parcheggio ed una tappa dell'itinerario è di 550 metri.

La presenza di una ZTL attiva 24 ore su 24, limita l'accesso delle automobili nel centro storico, garantendo la sicurezza dei pedoni e dei ciclisti, nonché una maggior vivibilità dell'area.

Al contrario di molte città italiane, a Novara non è attualmente presente un servizio di bikesharing. Nel 2013 era stata avviata l'operazione Bicincittà, che però non ha riscosso successo tra i novaresi. Nel 2018, dopo anni di disservizio, sono state rimosse le infrastrutture dedicate.

4_CITTA' DI NOVARA: IL PERCORSO SUI BENI ANTONELLIANI



L'800 E LA FIGURA DI ANTONELLI - MAPPATURA PERCORSO

- | | | |
|------------------------------|--|-----------------------------|
| 1 Barriera Albertina | 8 Casa Marcioni, già Rizzotti | 15 Casa Giovanetti |
| 2 Palazzo del Mercato | 9 Ospedale Maggiore | 16 Corso Cavour |
| 3 Nuovi Portici | 10 Ex Collegio Gallarini | 17 Stazione FS |
| 4 Duomo | 11 Ex Caserma Perrone | 18 Cupola di San Gaudenzio |
| 5 Teatro Coccia | 12 Casa Silva | 19 Casa De Santi, poi Bossi |
| 6 Istituto Tornielli Bellini | 13 Palazzo Natta Isola | Fermata trasporto pubblico |
| 7 Ex Ospedale Psichiatrico | 14 Palazzo Volchieri e Palazzo Negroni | Parcheggio a pagamento |
- Percorso suggerito
 Pista ciclabile
 Zona a Traffico Limitato

L'800 E LA FIGURA DI ANTONELLI - ACCESSIBILITA'

Distanza media tra le tappe	Distanza massima	Distanza minima
5 minuti (400 metri) Totale percorso: 105 minuti (8,4 chilometri)	14 minuti (1100 metri)	2 minuti (150 metri)
3 minuti (400 metri) Totale percorso: 60 minuti (8,4 chilometri)	8 minuti (950 metri)	1 minuto (150 metri)
4 minuti (300 metri) Frequenza media: 20 minuti - Costo: 1,30 euro	9 minuti (700 metri)	1 minuto (80 metri)
7 minuti (550 metri) Costo: 1,50 euro/h	13 minuti (1000 metri)	1 minuto (80 metri)

STRENGTHS

Il centro storico di Novara è ben servito da differenti linee di autobus e navette¹. La presenza di parcheggi di interscambio posizionati ai margini della città, garantisce agli utenti agevolazioni sul prezzo del biglietto per il trasporto pubblico per raggiungere il centro cittadino².

Fonti:
 (1) SUN Novara
 (2) MUSA - Mobilità Urbana Sostenibile e Accessibile

S

WEAKNESSES

I costi relativi ai parcheggi sono spesso considerati troppo elevati per il centro storico di una città come Novara. Le grandi concentrazioni di PM10 nell'aria determinano giornate di blocco del traffico che causano disagi alla circolazione³.

Fonti:
 (3) Comune di Novara - Trasporti e Viabilità

W

Fonti:
 (4) MUSA - Mobilità Urbana Sostenibile e Accessibile
 (5) Comune di Novara - Trasporti e Viabilità

O

OPPORTUNITIES

L'aumento delle postazioni per la ricarica dei veicoli elettrici, incentiva l'utilizzo di mezzi di trasporto ecologici⁴. La ZTL diminuisce il numero di veicoli all'interno del centro storico novarese e garantisce un'esperienza di visita pedonale più piacevole per l'utente⁵.

THREATS

Si registra una diminuzione costante della richiesta per il servizio di trasporto pubblico locale, aumenterà di conseguenza il numero di cittadini costretti all'utilizzo di mezzi privati⁶.

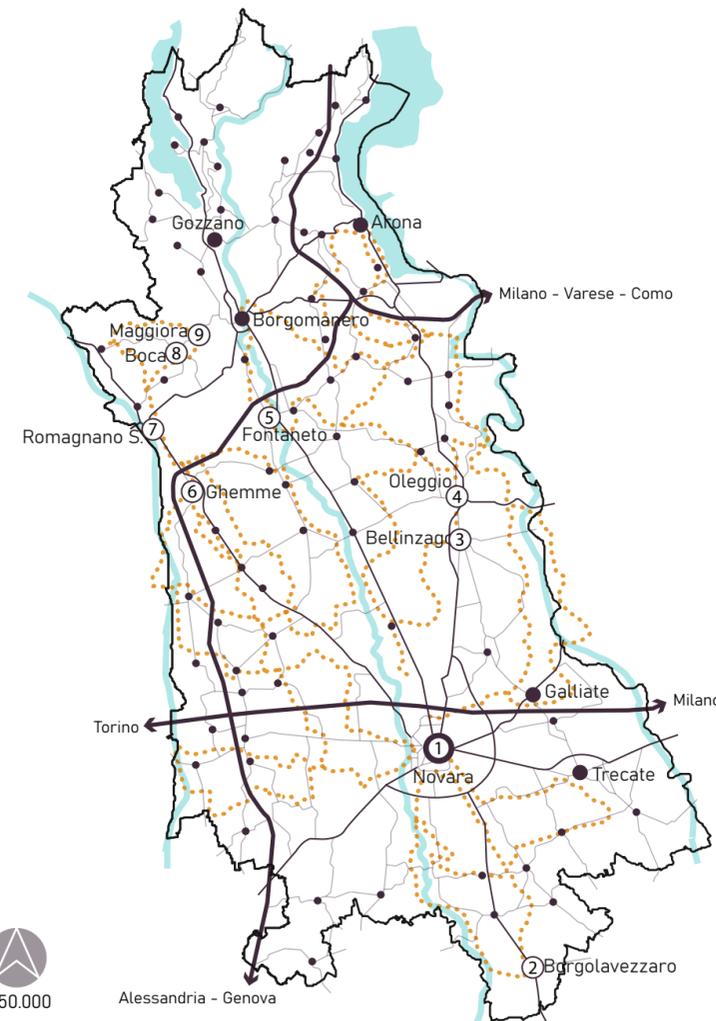
4.1.2 Provincia di Novara

(Tav 5) Il percorso *“Alla scoperta del neoclassico attraverso le opere di Alessandro Antonelli”* coinvolge i comuni della provincia novarese ove sono ubicate opere antonelliane.

L'offerta per il trasporto pubblico è carente e non adeguata: alcuni comuni non sono neanche provvisti di una stazione ferroviaria ed i turisti sono quindi costretti ad utilizzare mezzi propri. La provincia novarese è però coperta omogeneamente da numerose piste ciclabili e sentieri che permettono ai visitatori un'esperienza turistica diversa e più coinvolgente. I percorsi ciclabili esistenti necessitano però di una manutenzione che negli anni non è stata svolta; di conseguenza risultano talvolta difficilmente usufruibili.

La distanza media tra Novara e le tappe del percorso è di circa 23 chilometri, percorribile approssimativamente in 30 minuti con un'automobile; ove presente la stazione ferroviaria, il tempo medio impiegato per raggiungere una tappa dell'itinerario è di 15 minuti, con un costo di circa 2,50 euro.

5_PROVINCIA DI NOVARA: IL PERCORSO SUI BENI ANTONELLIANI



ITINERARI ANTONELLIANI - MAPPATURA PERCORSO

- | | | |
|---|--|---|
| 1 Novara | 4 Oleggio
Chiesa Parrocchiale dei Santi Pietro e Paolo | 7 Romagnano Sesia
Villa Caccia
Museo Storico Etnografico |
| 2 Borgolavezzaro
Chiesa Parrocchiale dei Santi Bartolomeo e Gaudenzio | 5 Fontaneto d'Agogna
Scurolo di Sant'Alessandro Martire | 8 Boca
Santuario del SS. Crocifisso |
| 3 Bellinzago
Asilo Infantile De Medici Chiesa Parrocchiale di San Clemente e Casa Parrocchiale | 6 Ghemme
Casa natale
Scurolo della Beata Panacea | 9 Maggiora
Scurolo di Sant'Agapito
Piano regolatore
Casa Antonelli
Cimitero |
-
- | | | |
|---|--------------------------------|-----------------------|
| — Autostrade (A26, A4) | — Strade statali e provinciali | — Strade secondarie |
| ● Maggiori centri abitati della provincia | ● Centri abitati minori | Pista ciclabile |

ITINERARI ANTONELLIANI - ACCESSIBILITA'

Distanza da Novara

2 Borgolavezzaro (16 chilometri)	🚗 14 minuti costo: 2,70 euro	🚗 20 minuti costo: 3,00 euro
3 Bellinzago (16 chilometri)	🚗 12 minuti costo: 2,10 euro	🚗 22 minuti costo: 3,00 euro
4 Oleggio (19 chilometri)	🚗 17 minuti costo: 2,70 euro	🚗 26 minuti costo: 3,50 euro
5 Fontaneto d'Agogna (29 chilometri)	🚗 ///	🚗 31 minuti costo: 4,50 euro
6 Ghemme (25 chilometri)	🚗 ///	🚗 28 minuti costo: 4,00 euro
7 Romagnano Sesia (30 chilometri)	🚗 ///	🚗 34 minuti costo: 4,50 euro
8 Boca (38 chilometri)	🚗 ///	🚗 44 minuti costo: 6,00 euro
9 Maggiora (39 chilometri)	🚗 ///	🚗 43 minuti costo: 6,00 euro

STRENGTHS

La provincia novarese è dotata di una ricca rete di piste ciclabili che coprono in modo omogeneo tutto il territorio¹
La presenza di mete turistiche popolari garantisce un flusso costante di turisti²

Fonte:
(1) Provincia di Novara - Ciclotinerari
(2) Provincia di Novara - Rapporto sui Flussi Turistici -

S

WEAKNESSES

L'offerta del trasporto pubblico risulta essere carente, molti centri abitati sono sprovvisti di una stazione ferroviaria³
L'assenza di un adeguato servizio pubblico di trasporto, spinge gli utenti a preferire l'utilizzo di un mezzo privato

W

Fonte:
(3) Trenitalia - Gruppo Ferrovie dello Stato

Fonte:
(4) Provincia di Novara - Rete Sentieristica

O

La presenza di numerose piste ciclabili favorisce un trasporto più sostenibile
Una rete di sentieri provinciali, una serie di iniziative e collaborazioni si pone come obiettivo quello di valorizzare questa alternativa per lo spostamento⁴

OPPORTUNITIES

Fonte:

T

La carenza di infrastrutture per il trasporto, può determinare in futuro una diminuzione del flusso turistico nelle aree più difficilmente raggiungibili

THREATS

4.2 Analisi della popolazione

(Tav 6) Questa analisi si basa principalmente sui dati raccolti dall'ISTAT (ove non specificata espressamente un'altra fonte), essi sono aggiornati al 31 dicembre 2016.

Novara nel 2016 si è piazzata al 28° posto nella classifica sulla Qualità della Vita redatta dal *Sole24Ore*, nella categoria "Reddito, Risparmi e Consumi. Infatti il rapporto tra la media degli Irpef dichiarati e la popolazione è in ascesa sia per quanto riguarda Novara che la sua provincia.

La popolazione straniera residente sul territorio è in aumento: si è registrato negli ultimi 10 anni, un + 7% per quanto riguarda Novara, registrando il 14,60% di residenti stranieri (a fronte di un valore di 9,60% per il Piemonte e l'8,30% per l'Italia) ed un +10% per quanto concerne la provincia. Questo fattore da una parte può generare fenomeni di razzismo e segregazionismo, influenzando negativamente sulla società, dall'altra invece crea l'opportunità di un'integrazione culturale che non potrà che arricchire l'intera popolazione.

La popolazione novarese negli ultimi 65 anni è aumentata notevolmente: nel 1951 si registravano 274.421 abitanti nella provincia, di cui il 25,3% (69.395) residenti a Novara; nel 2001 sono invece 343.040 (+25%) i domiciliati della provincia, di cui il 29,4% (100.910) di Novara. Restrungendo l'analisi ad un periodo più breve che va dal 2006 al 2016, si osserva però che dopo un picco nel 2010, la popolazione ha cominciato a diminuire leggermente attestandosi intorno ai 104.000 abitanti a Novara (-0,70% rispetto al 2010) e 370.000 per la provincia (-0,44% rispetto al 2010).

Dato rilevante è inoltre il costante aumento dell'età media della popolazione, in linea con il trend italiano. Dal 2006 al 2016, l'età media

è aumentata di 1,5 anni a Novara e 1,6 anni in provincia, passando dai 43,4 anni ai 45. Aumentano inoltre gli over 65 (+1,4% dal 2006 al 2016) che, in percentuale, sono maggiori degli under 14: ciò avviene a causa di una diminuzione delle nascite e, in futuro, potrà influire negativamente sulle politiche sociali che saranno di tipo assistenzialistico a discapito della popolazione giovane. L'indice di invecchiamento⁴² del territorio novarese è di 177,8, inferiore all'indice piemontese, di 193,7, ma maggiore di quello italiano che si attesta intorno al valore di 161,4.

⁴² Indice di invecchiamento è il rapporto tra la popolazione di 65 anni e più e la popolazione più giovane (0 - 14) anni. (Fonte: ISTAT)

6_PROVINCIA DI NOVARA: ANALISI DELLA POPOLAZIONE

CITTA' DI NOVARA

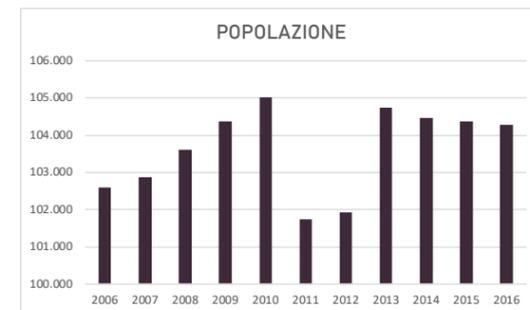


Grafico 1A

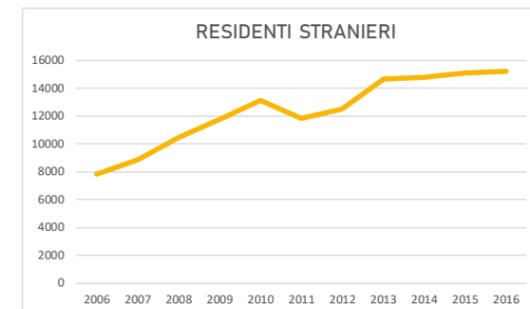


Grafico 2A

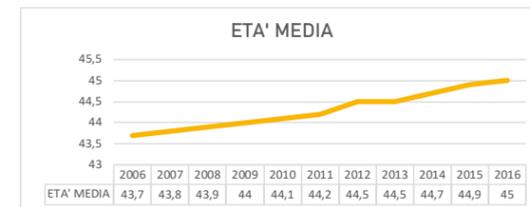


Grafico 3A

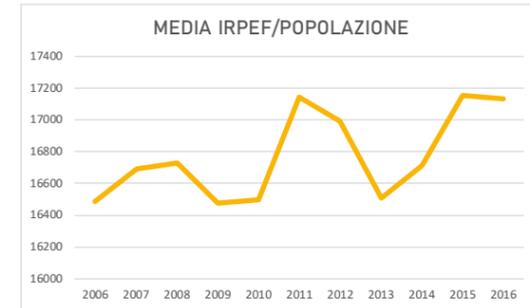


Grafico 4A

PROVINCIA DI NOVARA

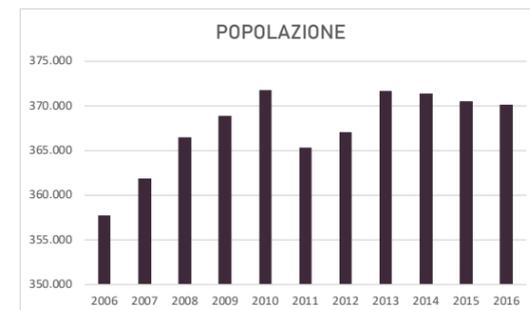


Grafico 1B

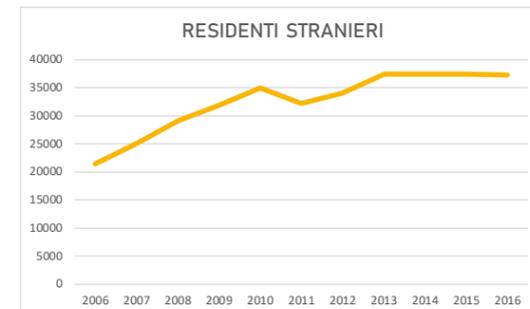


Grafico 2B

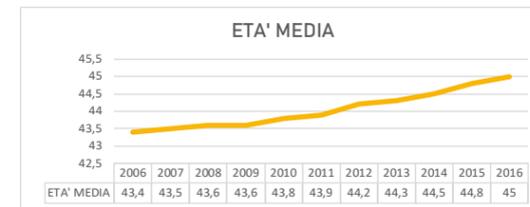


Grafico 3B

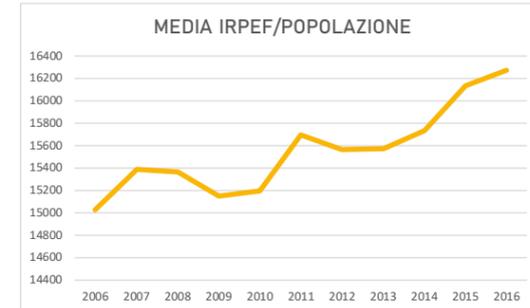


Grafico 4B

I dati riguardanti la città di Novara e la sua provincia sono pressochè simili. Per quanto concerne i **cittadini residenti** sul territorio, tra il 2006 ed il 2016 si è registrato in entrambi i casi un **calo**, per **Novara** corrispondente allo **0,7%**, il dato globale della **Provincia** si ferma invece allo **0,4%**.

In linea con il trend italiano, il numero di **residenti stranieri** registra un costante **aumento**. Nel decennio compreso tra il 2006 ed il 2016, a **Novara** si è registrato un aumento del **7%** gli stranieri rappresentano ad oggi il 14,6% della popolazione novarese. Il dato della **Provincia** raggiunge addirittura un aumento del **10%**.

Sia in città che in provincia, l'**età media** è in **aumento**. L'**indice di invecchiamento** è di **177,8**, inferiore all'indice piemontese, di 193,7, ma maggiore di quello italiano che si attesta intorno al valore di 161,4.

Novara nel 2016 si è piazzata al 28° posto nella classifica sulla Qualità della Vita redatta dal Sole24Ore, nella categoria "Reddito, Risparmi e Consumi", infatti il **rapporto tra la media degli Irpef dichiarati e la popolazione**, è in **ascesa** sia per quanto riguarda Novara che la sua provincia.

STRENGTHS

Il rapporto tra la media degli IRPEF dichiarati e la popolazione è altalenante ma complessivamente in aumento, Novara infatti si piazza al 28° posto nella classifica sulla Qualità della vita nella categoria Reddito, Risparmi e Consumi¹ (5)

Fonti:
ISTAT - Dati aggiornati al 31 Dicembre 2016
(1) Il Sole24Ore - Classifica sulla Qualità della Vita 2016

S

Fonti:
ISTAT - Dati aggiornati al 31 Dicembre 2016

O

Il numero di residenti stranieri è in costante aumento (+7% a Novara negli ultimi 10 anni), ciò crea l'opportunità di contaminazioni culturali all'interno della popolazione novarese (4)

OPPORTUNITIES

WEAKNESSES

Dopo una rapida ascesa nel primo decennio del XXI secolo, la popolazione registra un lieve ma apparentemente costante calo (1) L'età media è cresciuta di 1,6 anni negli ultimi 10 anni, infatti la percentuale di over 65 (23% al 2016) supera quella degli under 14 (13% al 2016) (3)

Fonti:
ISTAT - Dati aggiornati al 31 Dicembre 2016

W

Fonti:
ISTAT - Dati aggiornati al 31 Dicembre 2016

T

L'aumento della popolazione over 65 può determinare un cambiamento delle politiche sociali, a danno dei più giovani (3) La popolazione straniera in costante crescita rischia di scatenare fenomeni di razzismo e segregazione all'interno della comunità novarese (5)

THREATS

4.3 Analisi dell'economia e del lavoro

(Tav 7) Il sistema economico novarese è caratterizzato dalla prevalenza del settore terziario, che si attesta intorno al 62% del sistema produttivo, di cui il 25% è composto dal commercio ed il 37% da servizi alle imprese; l'industria invece rappresenta il 29% della produzione novarese, quasi il 18% è attribuibile al comparto delle costruzioni e dell'industria edile, il 12% appartiene invece all'industria chimica, Novara è infatti sede della grande industria chimica Novamont. All'8%, ed in lieve e costante diminuzione, si attesta invece l'agricoltura; sul territorio novarese troviamo in particolare la coltivazione di riso (la campagna, tra i mesi di aprile e maggio diventa *il mare a quadretti*, poiché le risaie vengono allagate) e di vino, in particolare nella zona settentrionale della provincia, sulle colline intorno a Ghemme.

La posizione di Novara è strategica: è infatti sede del CIM, uno dei più grandi interporti dell'Italia settentrionale. Ciò dovrebbe favorirne lo sviluppo economico ma in generale, negli ultimi anni, si registra una diminuzione dei tassi di crescita di tutti i settori d'impresa. Infatti, il numero delle imprese è in costante diminuzione, tra il 2010 ed il 2016 si è registrato un calo delle imprese del 4,25%, peggiore anche del dato piemontese che si attesta intorno al 3,98%. I settori che registrano i dati peggiori sono le costruzioni, -18,2% a Novara e -16% in Piemonte, e le attività manifatturiere, -10,65% a Novara e -10,07% in Piemonte. La tendenza ad avviare nuove attività risulta ancora debole.

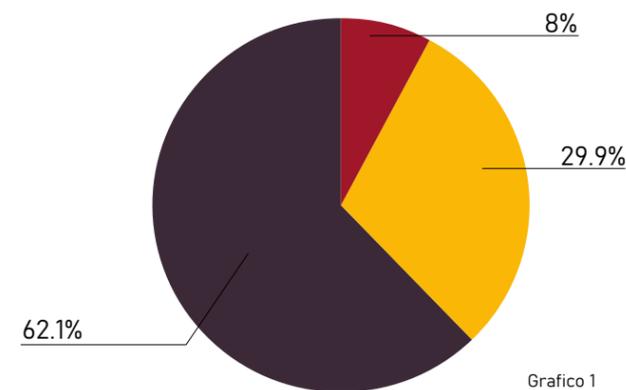
Le imprese artigiane diminuiscono in modo drastico con il passare degli anni, anche a causa dell'inasprimento delle politiche di finanziamento di questo genere di imprese. Da segnalare però che, nel 2018, il 6,6% delle imprese artigiane premiate con il certificato di Eccellenza hanno sede a Novara; di esse, il 30% appartiene al settore alimentare ed il restante 70% a quello manifatturiero.

Per quanto riguarda il mercato del lavoro, il tasso di disoccupazione della fascia di popolazione tra i 24 ed i 35 anni è stabile e si assesta intorno al 15,2% e quello della fascia over 35 è in diminuzione (6,4% nel 2016). Preoccupante è invece il dato della disoccupazione giovanile: la fascia che va dai 15 ai 24 anni registra un numero sempre crescente di disoccupati, arrivando nel 2016 al 35.6%. Confrontando però i dati novaresi con quelli nazionali, si può osservare come il tasso di disoccupazione novarese sia più basso di ben 2,3 punti rispetto all'11.4 italiano.

7_PROVINCIA DI NOVARA: ANALISI DELL'ECONOMIA E DEL LAVORO

SISTEMA ECONOMICO

- Agricoltura
- Industria
(di cui 17.7% costruzioni e 12.2% industria chimica)
- Terziario
(di cui 25.1% commercio e 37% altri servizi)



Il **sistema economico** novarese è caratterizzato dalla prevalenza del **settore terziario (62%)** di cui il 25% è composto dal commercio ed il 37% da servizi alle imprese; l'**industria** invece rappresenta il **29%** della produzione novarese, quasi il 18% è attribuibile al comparto delle costruzioni, il 12% appartiene invece all'industria chimica, All'**8%** si attesta invece l'**agricoltura**.

Il **numero delle imprese** è in costante **diminuzione**, tra il 2010 ed il 2016 si è registrato un calo del **4,25%**. I settori che registrano i dati peggiori si registrano nelle costruzioni, -18,2% a Novara e nelle attività manifatturiere, -10,65%. La tendenza ad avviare nuove attività risulta ancora debole. Anche il **numero degli addetti in imprese** è in netto **calo**: tra il 2011 ed il 2016 si è registrata una diminuzione del **4.5%**.

Il **tasso di disoccupazione** della fascia di popolazione tra i **24 ed i 35 anni** è **stabile** e si assesta intorno al **15,2%**, quello della fascia **over 35** è in **diminuzione**, al 2016 è infatti al **6,4%**. La fascia che va invece dai **15 ai 24 anni**, registra un numero sempre crescente di disoccupati, arrivando nel 2016 al **35.6%**. Il **tasso di disoccupazione** novarese registra però un indice di **9.1**, più basso rispetto all'11.4

STRENGTHS

Il tasso di disoccupazione a Novara è inferiore al dato nazionale, registrando un valore inferiore di 2.3 punti rispetto all'11.4 italiano¹ (4)

Sono 172 le imprese artigianali che posseggono il certificato di Eccellenza Artigianale (il 6.6% in Piemonte)²

Fonti:
(1) ISTAT - Dati aggiornati al 31 Dicembre 2016
(2) Regione Piemonte - Artigianato

S

WEAKNESSES

Il numero delle imprese è in assidua diminuzione, in linea con i dati regionali, Novara registra un -4.25%, simile al -3.98% piemontese³ (2)

Il numero delle imprese artigiane è in netta diminuzione, anche a causa dell'inasprimento delle politiche di finanziamento di questo genere di impresa⁴

Fonti:
(3) PISTA - Piemonte Statistica e B.D.D.E.
(4) Confartigianato Piemonte

W

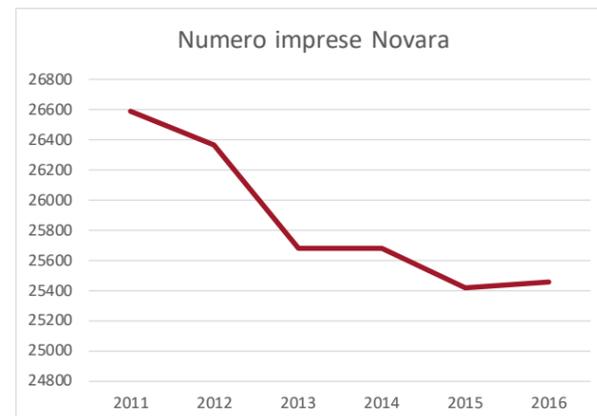


Grafico 2

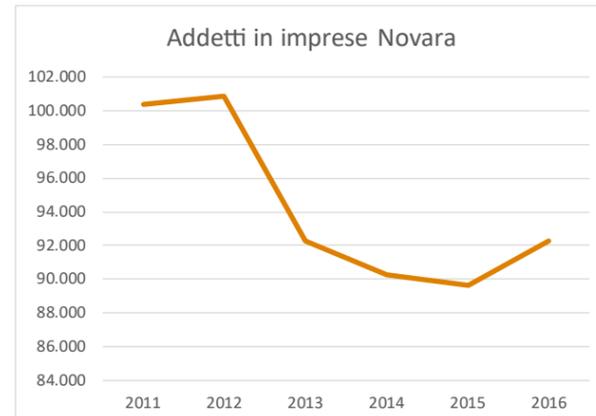


Grafico 3

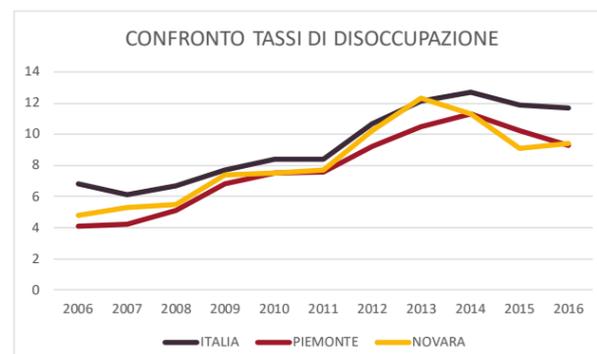


Grafico 4

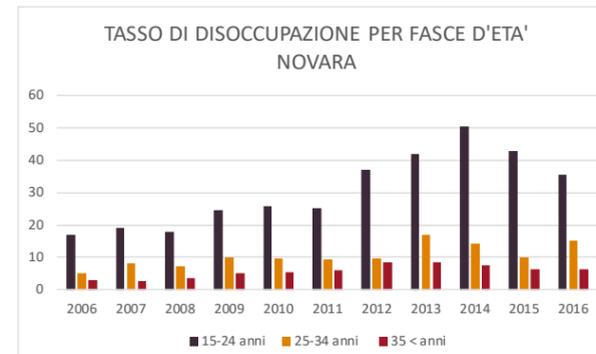


Grafico 5

Fonti:
(5) ISTAT - Dati aggiornati al 31 Dicembre 2016
(6) PISTA - Piemonte Statistica e B.D.D.E.

O

Il tasso di disoccupazione giovanile, dopo un picco nel 2014 (50.3%), registra un uniforme calo, infatti il valore al 2016 si attesta al 35.6%⁵

Il numero di addetti impiegati nelle imprese, dopo un drastico calo nel 2014, registra un lieve ma costante aumento (+2.25%), meglio del dato regionale (+2%)⁶ (3)

OPPORTUNITIES

Fonti:
(7) Camera di Commercio di Novara - Dati aggiornati al 31 Dicembre 2018
(8) PISTA - Piemonte Statistica e B.D.D.E.

T

La tendenza all'avvio di nuove attività imprenditoriali risulta ancora debole⁷

I settori che registrano i numeri maggiormente negativi sono quello delle costruzioni (-18.20% a Novara e -16% in Piemonte) e quello delle attività manifatturiere (-10.65% a Novara e -10.07% in Piemonte)⁸

THREATS

4.4 Analisi del turismo e dei beni culturali

(Tav 8) Come già sottolineato, il territorio novarese presenta una grande quantità di beni culturali e luoghi di villeggiatura in grado di attirare ingenti quantità di turisti, specialmente nel periodo compreso tra aprile e luglio: il più alto picco di visitatori sul territorio si registra nel mese di aprile. I flussi turistici sono in costante aumento: si è registrato un +7% dal 2012 al 2016. Dopo un brusco calo del tempo di permanenza media dei turisti nel 2015, con un valore che si attestava a 2,5 giorni, il 2016 ha invertito il trend portando tale valore in crescita. Il *Sole24Ore*, nel 2016, ha inoltre posizionato Novara al 21esimo posto della sua classifica sulla *Qualità della Vita* nella categoria *Cultura e Tempo Libero*.

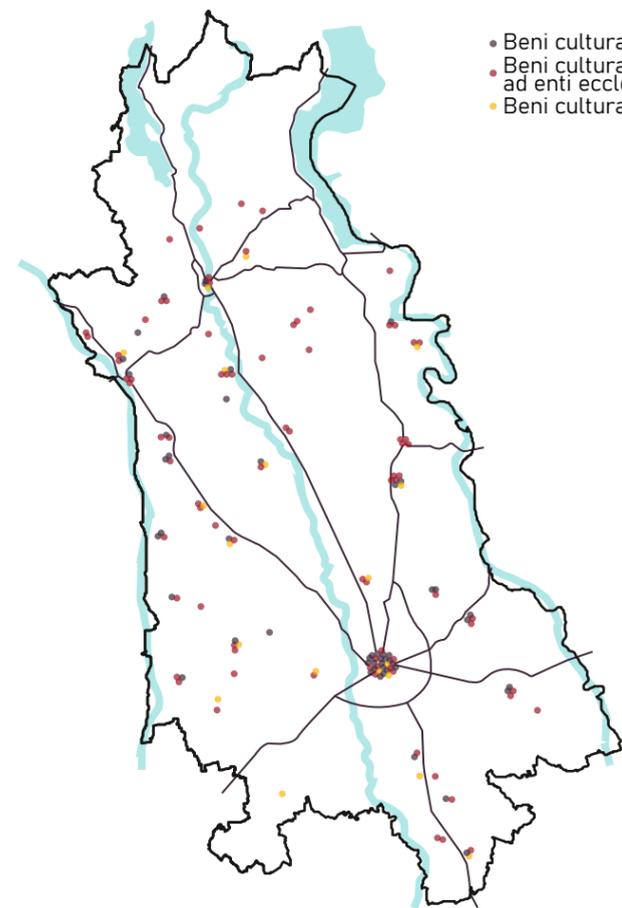
Sono due i grandi poli turistici della provincia: la città di Novara ed il Lago d'Orta con i suoi piccoli borghi lungolago e sulle alture limitrofe. La presenza di questi due fulcri canalizza però la maggior parte dei flussi turistici, penalizzando i beni culturali minori presenti sul resto del territorio. Nonostante siano essi infatti collegati da itinerari e percorsi ciclopedonali, talvolta risultano essere difficilmente raggiungibili soprattutto con i mezzi pubblici, come si è potuto osservare nella precedente analisi sull'accessibilità del territorio.

Un dato importante emerso da questa analisi, è che il 12% del patrimonio culturale novarese appartiene a privati, che ne limitano, o vietano, la fruizione da parte dei turisti. Per quanto riguarda le modalità di apertura al pubblico, il 10% dei beni culturali non è visitabile ed il 26% solo occasionalmente; per il 13% del patrimonio è stato impossibile reperire adeguate informazioni riguardo alla fruibilità dello stesso.

Un aspetto positivo che caratterizza i beni culturali novaresi è la presenza di molteplici finanziamenti a favore della promozione e valorizzazione del patrimonio e soprattutto della sua *messa a sistema* per creare un unico ed omogeneo sistema museale, facilmente accessibile anche ai grandi flussi turistici.

8_PROVINCIA DI NOVARA: ANALISI DEL TURISMO E DEI BENI CULTURALI

NATURA GIURIDICA DEL PROPRIETARIO



- Beni culturali pubblici
- Beni culturali appartenenti ad enti ecclesiastici
- Beni culturali privati

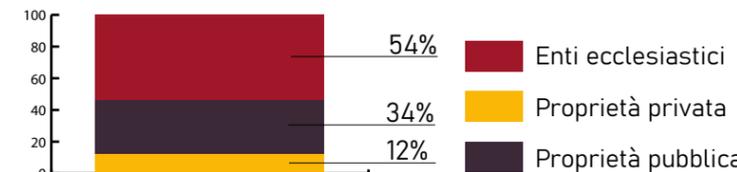


Grafico 1

MODALITA' DI APERTURA AL PUBBLICO

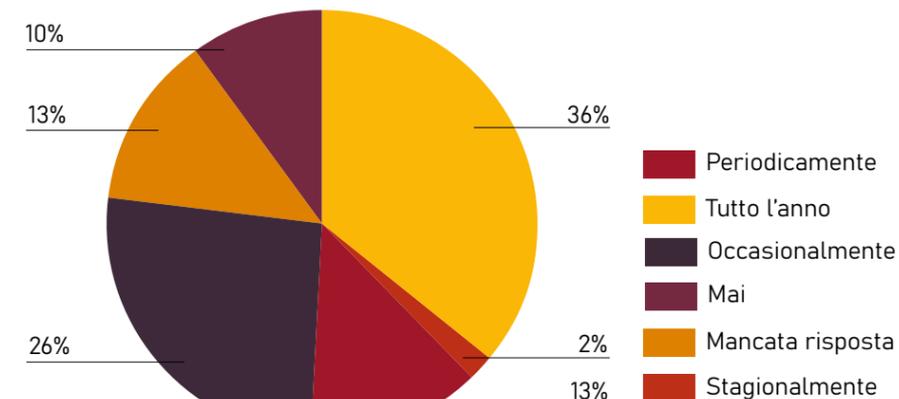


Grafico 2

STAGIONALITA' DEI FLUSSI TURISTICI

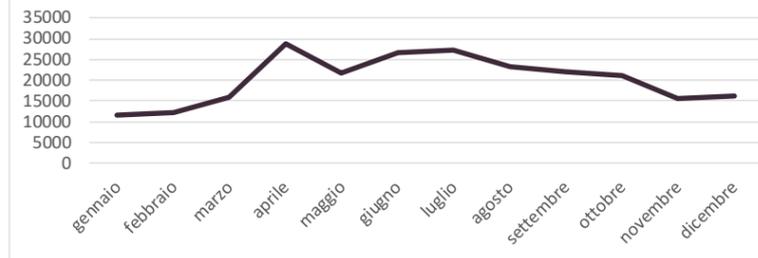


Grafico 3

TEMPO MEDIO DI PERMANENZA SUL TERRITORIO

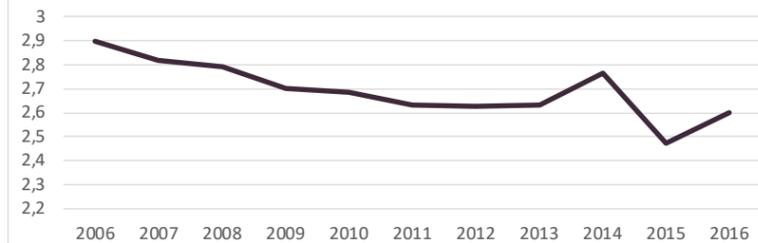


Grafico 4

STRENGTHS

Il territorio novarese è ricco di beni culturali appartenenti a differenti epoche storiche, essi sono inoltre collegati, in città ed in provincia, mediante molteplici percorsi turistici¹

Novara si piazza al 21° posto nella classifica sulla Qualità della vita nella categoria Cultura e Tempo libero²

Fonti:
(1) ATL (Azienda Turistica Locale) di Novara
(2) Il Sole24Ore - Classifica sulla Qualità della Vita 2016

S

WEAKNESSES

Il 12% dei beni culturali stanziati sul territorio provinciale, appartiene a privati che ne limitano, o vietano, la fruizione (1)³

Il 26% dei beni culturali è accessibile solo occasionalmente, il 10% risulta essere addirittura non visitabile, per il 13% è stato invece impossibile reperire informazioni (2)³

Fonti:
(3) ATL (Azienda Turistica Locale) di Novara

W

Fonti:
(4) Programma di Sviluppo Urbano Sostenibile del Comune di Novara
(5) Rapporto sui flussi turistici 2012 - 2016 della Provincia di

O

Sono in programma investimenti in favore della creazione e valorizzazione di un sistema museale a rete che coinvolga l'intero territorio⁴

La domanda e l'offerta turistica del bacino novarese sono in costante aumento (+7% dal 2012 al 2016)⁵

OPPORTUNITIES

Fonti:
(6) Rapporto sui flussi turistici 2012 - 2016 della Provincia di Novara

T

La scarsa infrastrutturazione del territorio, concentra i flussi turistici su Novara e sul Lago D'Orta determinando un lento abbandono dei beni culturali comunque presenti sul territorio provinciale, ma più difficilmente raggiungibili⁶

THREATS

4.5 Analisi MIM

Il Metodo Immagine di Marca, o abbreviato MIM, è un metodo inizialmente studiato ed applicato nell'ambito commerciale, ma in seguito adottato anche per il territorio e la sua promozione. L'immagine di marca è ciò che il consumatore percepisce di un oggetto, o, nel nostro caso, come percepisce il territorio, ed è possibile rafforzarla mediante campagne di marketing mirate. È necessario che l'immagine che trasmette il territorio sia positiva, in modo da poter ampliare il target di utenti del prodotto-territorio.

4.5.1 Procedimento

L'analisi parte da un panel predefinito di periodici e riviste, sia online (6) che cartacee (8), suddivise in tre differenti categorie: *architettura e design*, *viaggi e turismo* e *quotidiani e riviste*. Una volta definito il panel, si prosegue con l'individuazione di parole chiave attraverso le quali svolgere la ricerca. In questo caso i termini scelti sono stati *Casa Bossi*, protagonista della tesi, *Novara* posto in relazione con *architettura* ed infine *Antonelli* in relazione con *Novara*, per circoscrivere la ricerca all'ambito della provincia novarese.

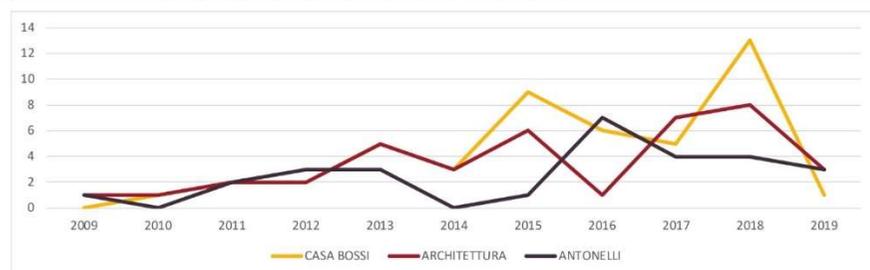
Nella tabella 1 compaiono i numeri degli articoli emersi dalla ricerca incrociata delle parole chiave all'interno del panel prescelto; i grafici a torta a lato suddividono ulteriormente i risultati tra *locale*, *nazionale* e *internazionale*. È possibile osservare come per la ricerca di *Casa Bossi* i risultati portino in gran parte ad articoli di stampa locale. Per quanto riguarda invece il tema dell'*architettura* novarese, gli esiti evidenziano una maggior presenza di articoli di architettura e design divulgati da riviste internazionali; anche per quanto riguarda la ricerca della parola *Antonelli*, come per *Casa Bossi*, i risultati sono principalmente articoli di quotidiani e periodici locali, seppur in minor misura.

Tabella 1 MIM – Articoli

		PANEL			
		ARCHITETTURA E DESIGN	VIAGGI E TURISMO	QUOTIDIANI E RIVISTE	
PAROLE CHIAVE	CASA BOSSI	3	2	42	
	NOVARA ARCHITETTURA	21	2	17	
	NOVARA ANTONELLI	5	4	20	

Tabella 2 MIM - Scansione temporale

		SCANSIONE TEMPORALE											
		2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018		2019
PAROLE CHIAVE	CASA BOSSI	0	1	2	2	5	3	9	6	5	13	1	
	NOVARA ARCHITETTURA	1	1	2	2	5	3	6	1	7	8	3	
	NOVARA ANTONELLI	1	0	2	3	3	0	1	7	4	4	3	



Nella tabella 2, la ricerca è stata affinata inserendo il fattore temporale: i risultati sono scanditi tra gli anni 2009 (anno precedente alla nascita del Comitato d'Amore per Casa Bossi) e 2019. In tutti e tre i casi, si può osservare come il numero di articoli cresca nel corso degli anni, un segnale positivo che può indicare un aumento di notorietà della città di Novara. Osservando il grafico ed andando nello specifico, Casa Bossi presenta due picchi nel 2015 e nel 2018, poiché l'edificio è stato teatro di un particolarmente fitto calendario di eventi; per quanto riguarda l'architettura novarese, il trend è in lieve ma costante crescita. Più altalenanti risultano invece gli esiti della ricerca su Antonelli: il maggior picco di notorietà si registra nel 2016 in occasione della promozione dell'itinerario antonelliano nel novarese.

In seguito alla ricerca degli articoli secondo i parametri di ricerca precedentemente indicati, essi sono stati analizzati e ne sono stati individuati i termini ricorrenti.

È emerso che il tema ricorrente per *Casa Bossi* è il **FAI** e la sua campagna **I Luoghi del Cuore**, punto di partenza della storia più recente dell'edificio con la formazione del **Comitato d'Amore**; procedendo sulla linea temporale, compaiono ripetute volte articoli riguardanti il calendario di eventi, mostre e spettacoli che popolano Casa Bossi, principalmente nella stagione estiva (**Estate a Casa Bossi**); dal 2018 è poi cominciata ad emergere la problematica dell'inserimento di Casa Bossi in un **Piano di alienazioni** per garantirne un adeguato intervento di recupero e restauro, ciò ha suscitato opinioni discordanti.

Per quanto riguarda invece l'*Architettura* novarese, è apparso subito dominante il tema dei Festival di Architettura: uno, **Paesaggi Mirati**, si svolge ad **Ameno**, nelle alture vicino al Lago d'Orta, l'altro invece è il **NovaraArchitettura** che in tutte e tre le edizioni (2013, 2015 e 2017) si è svolto nella cornice del **Broletto** e di **Casa Bossi**, affrontando ogni volta differenti temi come il riuso ed il territorio. In secondo piano

sono invece apparsi i percorsi tematici del novarese come quello rinascimentale e quello romanico.

Relativamente alla ricerca per *Antonelli*, gli argomenti affiorati riguardano il rilancio della Cupola di **San Gaudenzio** con la sua apertura al pubblico e la creazione all'interno della Sala del Compasso di un **Museo interattivo**. Nel 2016 è stato inoltre posta particolare attenzione al nuovo **Itinerario Antonelliano** del novarese, di cui si è parlato nei capitoli precedenti.

Per ampliare maggiormente l'analisi, è stata svolta una ricerca anche con la combinazione di parole chiave *Antonelli* e *Piemonte*: i risultati per quanto riguarda l'architettura ed i quotidiani non hanno fatto emergere nuovi articoli se non quelli già comparsi nelle precedenti ricerche. Per quanto riguarda invece il tema del turismo, il termine ricorrente è stato **Mole Antonelliana**, come fulcro dei percorsi turistici torinesi. Questi risultati, poiché ininfluenti, non sono quindi stati considerati nell'analisi.

4.5.2 Conclusioni

Da questa analisi emerge come l'immagine della città di Novara e della sua provincia sia fortemente legata al personaggio di Antonelli, che viene celebrato attraverso eventi, manifestazioni e itinerari. Purtroppo, tutto ciò non riesce a coinvolgere che il territorio provinciale o limitrofo: la visibilità di Novara non va oltre i limiti della propria provincia. Come è possibile osservare nella Tabella 1, è raro che i termini della ricerca compaiano in ambito internazionale.

Un dato importante è che non compaiono spesso termini con accezioni negative, se non per quanto riguarda il patrimonio, considerato generalmente trascurato e non adeguatamente valorizzato, e la privatizzazione di Casa Bossi, che come già detto ha suscitato opinioni contrastanti ed è ancora in fase decisionale. Queste critiche fanno emergere una volontà di cambiamento positivo, che può e deve, espandersi da Casa Bossi al resto del territorio.

Tabella 3 MIM - Nuvole di parole

	POSITIVO	NEGATIVO	
2009	<p>EXPO2015</p> <p>Lago d'Orta Laboratorio</p> <p>Paesaggi Mirati</p> <p>Domus Academy Ameno</p>		NOVARA ANTONELLI
2010	<p>Castello Valorizzazione</p> <p>Luoghi del Cuore</p> <p>FAI Comitato d'Amore per Casa Bossi</p> <p>Broletto</p>		
2011	<p>Broletto</p> <p>Paesaggi Mirati Galleria d'arte moderna Giannoni</p> <p>Humanscape Cupola di 121 m</p> <p>Ameno 26150 voti S. Gaudenzio</p> <p>Luoghi del Cuore FAI Vassalli</p>		
2012	<p>Sistema Culturale Integrato Novarese Gian Maria Tosatti</p> <p>Cupola di S. Gaudenzio</p> <p>Tetralogia della polvere</p> <p>Broletto Lago d'Orta Ameno</p> <p>Novara Jazz Paesaggi Mirati</p>		
2013	<p>Riuso Cuore di Pietra</p> <p>Apertura al pubblico</p> <p>Ameno Cupola di S. Gaudenzio</p> <p>Vassalli Sala del Arts Festival Lago d'Orta</p> <p>Compasso Museo interattivo</p> <p>NovarArchitettura 2.0.13 Vittorino Gregotti</p>	<p>Ristrutturazione Casa Bossi</p> <p>Sindaco Giordano</p> <p>Conclusione</p>	NOVARA ARCHITETTURA
2014	<p>Estate a Casa Bossi</p> <p>My Sweet Moon Deena Ameno Ciclo di eventi</p> <p>Attualità del passato a Casa Bossi Lago d'Orta</p> <p>Trasmettere l'Architettura</p> <p>Cultura e Aree Urbane - Sistema Culturale e Casa Bossi</p> <p>Broletto</p>		NOVARA ARCHITETTURA
2015	<p>Spazio Agora Fumettopolis</p> <p>Villa dei Conti Caccia</p> <p>NovarArchitettura 2.0.15</p> <p>Rinascita 800 in Musica, Rassegna Musicale</p> <p>Sostenibilità nei luoghi antonelliani del Novarese</p> <p>Cantiere di Bellezza Ricostruzioni 2015</p>		
2016	<p>Valorizzazione Conoscenza Cortometraggio</p> <p>Storytelling Sala del Compasso Cupola</p> <p>Itinerario Antonelliano</p> <p>Estate a Casa Bossi Archi Lab Indie Market</p>	<p>Vittorio Sgarbi</p> <p>Patrimonio trascurato</p>	
2017	<p>FAI Santuario di Boca</p> <p>Labirinto</p> <p>Duomo Architettura, Città e Paesaggio</p> <p>NovarArchitettura 2.0.17</p> <p>Portici Calendario Eventi Luoghi del Cuore</p>		CASA BOSSI
2018	<p>Vittorio Gregotti 50° Fondazione Ordine Architetti</p> <p>REAM Recupero Casa Bossi</p> <p>150 anni di Duomo</p> <p>Novara Rinascimentale Recupero spazi interni</p> <p>FAI Estate a Casa Bossi</p>	<p>Alto rischio</p> <p>Piano di alienazioni</p> <p>Impegno economico elevato</p>	
2019	<p>Architettura a colori</p> <p>Romanico a Novara</p> <p>Nuovi finanziamenti regionali</p> <p>Nuova apertura Cupola</p> <p>Riqualificazione Castello</p>		

5 Scenari di valorizzazione

In questo capitolo vengono illustrati i possibili scenari di valorizzazione di Casa Bossi: da una parte vi è la reale ipotesi della privatizzazione dell'immobile; dall'altra invece si suppone che esso rimanga in possesso del Comune. Nel primo caso verrà analizzata la proposta di REAM, già anticipata nei capitoli precedenti; nel secondo caso invece verranno proposte funzioni compatibili da inserire all'interno di Casa Bossi, in funzione anche del rilancio del circuito antonelliano cittadino.

5.1 L'ipotesi della privatizzazione forzata

Nonostante il testamento di Ettore Bossi esprima esplicitamente la sua volontà che Casa Bossi rimanga pubblica, bisogna tenere conto dello scenario reale, ovvero che il Comune di Novara non possiede un capitale economico tale da rendere possibile un'adeguata opera di restauro del bene immobile in questione.

Dopo aver analizzato i metodi per la definizione del valore economico di un bene culturale immobiliare, segue l'analisi della proposta REAM: come già accennato, le trattative sono tutt'ora in corso e riservate, le informazioni che seguiranno sono state raccolte durante un colloquio con Luca Consiglio, responsabile area asset management: esse sono parziali, poichè non compaiono dati di natura economica.

5.1.1 Il valore economico di un bene culturale

Con il fine di definire un valore economico del bene culturale in questione, Casa Bossi, si propone di seguito una rapida analisi dei maggiori metodi di stima utilizzati nel campo artistico-culturale.

La difficoltà nel definire un valore economico è determinata dall'inserirsi all'interno dei parametri di stima, di caratteristiche difficilmente monetizzabili generate dal valore culturale insito nel bene.

“La ricreazione offerta da un bosco o da un centro storico può essere definita infatti un bene “senza prezzo”, dato che non è possibile un suo scambio sul mercato [...]. Il fatto di non essere “prezzati sul mercato” non implica, però, che detti beni non abbiano un valore o non possano essere considerati dei beni economici”⁴³

Tra i più importanti parametri da tenere in considerazione, vi è l'*uso*, ovvero l'utilità che il fruitore percepisce del bene culturale. Vi sono inoltre altri *valori*⁴⁴ fondamentali per giungere alla definizione di un bene:

il *valore di opzione*, correlato alla volontà di poter usufruire del bene nel tempo, economicamente corrisponde all'ipotetica somma di un premio assicurativo necessario per garantire l'utilizzo futuro del bene;

il *valore di esistenza*, legato al desiderio di conservare e preservare il bene da un suo possibile danneggiamento, fa riferimento al concetto di utilità percepita dai fruitori, indipendentemente da un suo utilizzo, attuale o futuro. Tale valore viene stimato come la disponibilità a pagare per il solo fatto che il bene esista e venga adeguatamente conservato;

il *valore di lascito* è infine connesso al desiderio di garantire l'utilizzo del bene anche da parte di generazioni future, fondamentale in questo caso è la consapevolezza da parte dei consumatori attuali che grazie

⁴³ Cfr. Rosato P., Stellin G. (2002) *La valutazione economica dei beni culturali - Metodologia e casi studio* Torino. Città Studi Edizioni pp 9-10

⁴⁴ *ibidem*

al proprio interessamento, ciò sarà possibile. Dal punto di vista economico, questo valore corrisponde alla somma che i fruitori sono disposti ad elargire per garantire alle future generazioni di disporre del bene in questione.

I valori appena elencati sono definiti *valori di non uso*: essi, sommati al *valore d'uso*, permettono la definizione del valore economico totale di un bene ambientale.

*"Quest'ultimo dipende da diversi fattori, quali la natura del bene oggetto di stima, la sua disponibilità attuale, il grado di informazione e di protezione, la domanda e l'opportunità di fruizione."*⁴⁵

Per quanto riguarda la categoria dei beni culturali, il valore economico è principalmente composto da valori di non uso.

I beni ambientali, anche se come già anticipato possiedono un valore economico, non vengono inseriti nei meccanismi di mercato che includono quasi esclusivamente i beni privati; ciò determina l'assenza di un sistema di prezzi ove comparare i valori economici dei beni culturali, di conseguenza, la stima del valore economico, viene definita dalla somma relativa alla variazione dei benefici individuali del fruitore nel momento in cui viene modificata la disponibilità del bene.

*"Una stima monetaria di detta variazione può essere fornita dal surplus del consumatore che viene definito come la differenza tra la massima quantità di denaro che i consumatori sono disposti a pagare per un bene e la quantità di denaro che effettivamente spendono per il bene stesso."*⁴⁶

⁴⁵ *ibidem*

Di seguito vengono riportate le metodologie più comuni di stima dei beni culturali, esse si dividono in metodi indiretti e metodi diretti.

Metodi indiretti

Metodo edonimetrico: fulcro di questa tipologia di metodo, è la definizione del bene quale aggregato di differenti caratteristiche che, non potendo essere scisse, non posseggono un valore economico singolo. La caratteristica ambientale che in parte compone il bene culturale, può influenzare il valore economico dei beni immobiliari; questo genere di metodi si pone quindi come scopo quello di individuarla e scorporarla all'interno di un campione di beni immobiliari, e di stimarne un valore in funzione della domanda. Il metodo edonimetrico presenta dei problemi applicativi: ad esempio, non permette di stimare il valore totale di un bene culturale, limitandosi invece a definire solo il prezzo della sua componente ambientale.

Metodo del costo di viaggio: il concetto di riferimento per questo metodo è quello che il numero di fruitori di un certo bene diminuisca in modo direttamente proporzionale all'aumento del costo del viaggio, sia in termini economici che di tempo. L'approccio zonale definisce una serie di cerchi concentrici intorno al determinato sito, caratterizzati dal medesimo costo di viaggio. Questo genere di approccio è stato poi superato con l'approccio individuale, che tiene conto anche del numero di volte variabile in cui un utente usufruisce del bene in questione.

Metodi diretti

Questa tipologia di metodi mira a determinare la disponibilità a pagare di un visitatore, basandosi sulle preferenze dello stesso, apertamente

⁴⁶ *ibidem*

dichiarate in un contesto reale o ipotetico. Di conseguenza vi sono due tipologie di metodi diretti: diretti osservati e diretti ipotetici. Nel primo caso il fruitore si trova all'interno di una situazione reale e viene invitato ad esprimere le proprie preferenze; nel secondo caso invece il fruitore interagisce all'interno di un mercato ipotetico simulato. Si assume che il fruitore adotterà lo stesso tipo di comportamento sia all'interno del mercato reale che in quello simulato.

La *valutazione contingente* rientra tra i metodi diretti ipotetici e si divide in quattro fasi: l'identificazione dei bene, la definizione del mercato ipotetico, la modalità di intervista e la stesura del questionario. Questo metodo determina quindi la disponibilità a pagare di un fruitore, traducendo in termini economici, il già citato surplus del consumatore. Poiché si basa su interviste, questo metodo risulta inesatto, poiché concorrono differenti cause che spingono l'intervistato a non rispondere sinceramente al questionario. Un altro punto a sfavore è la difficoltà, non solo di distinguere i vari valori, ma di affidar loro un valore economico preciso.

Un'altra metodologia di indagine è la *conjoint analysis*: anche in questo caso si opera disaggregando le varie componenti del bene culturale, valutandone separatamente la disponibilità a pagare (DAP) del consumatore, che in questo caso rimane implicita, inserita nelle qualità del bene in questione. Questo genere di analisi è l'evoluzione della valutazione contingente: se infatti questa prevedeva risposte aperte, nella conjoint analysis il questionario prevede domande con risposta multipla.

"Secondo questo approccio [...] i beni culturali possono essere definiti come:

1. Multi-dimensionali, beni che presentano caratteristiche di beni di merito, pubblici e misti.

2. Multi-attributo, dove gli attributi sono definiti come servizi e funzioni; i primi sono associati alla fruizione, mentre i secondi fanno riferimento ad un più ampio spettro di benefici individuali. N

3. Multi-valore, con i valori "interni" che comprendono le diverse componenti del valore totale come definito in precedenza"⁴⁷

In conclusione per determinare il valore di Casa Bossi sarà necessario decidere se tener maggiormente conto del valore di non uso dell'immobile, dei vantaggi non monetizzabili che una sua rifunzionalizzazione potrà apportare ai cittadini, applicando quindi il metodo dei costi di viaggio, o se invece dare un valore economico al bene in sé, tenendo conto di tutte le caratteristiche che lo compongono, quindi utilizzando il metodo della conjoint analysis.

5.1.2 La proposta di REAM

Dopo aver definito le modalità di stima del valore economico, è possibile proseguire analizzando la proposta di REAM, già introdotta nei capitoli precedenti.

Secondo l'attuale P.R.G. di Novara, l'edificio antonelliano è classificato come *Tessuto Urbano del Centro storico* (Categoria A): su di esso vi possono essere quindi insediate funzioni di residenza, anche collettive, ad esclusione delle funzioni socio-sanitarie, di attività ricettive, direzionali, come studi professionali e uffici, e terziario in generale, escluso il commercio.

L'investimento necessario è di circa 40 milioni di euro ed il progetto prevede che una quota di azioni, pari al valore di Casa Bossi, sia data al Comune di Novara in modo che risulti comproprietario dell'edificio. Nonostante la natura prevalentemente privata dell'edificio, Casa

⁴⁷ Cfr. Mazzanti M. (2003) Metodi e strumenti di analisi per la valutazione economica del patrimonio culturale, FrancoAngeli 2003

Bossi rimarrà accessibile e usufruibile dal pubblico, in modo da non tradire interamente i dettami testamentari del Cavalier Bossi. In seguito al restauro, Casa Bossi verrà trasformata in un *Cultural Center* grazie all'inserimento di funzioni culturali, uffici, foresterie e servizi per la comunità.

Come già anticipato precedentemente, il progetto non comprende solo Casa Bossi, ma anche l'Ex Macello di Novara e la Manifattura Tabacchi di Torino. I principali soggetti coinvolti nell'operazione saranno quindi il Comune di Novara, in quanto proprietario di Casa Bossi e dell'Ex-Macello, ed il Demanio, in quanto proprietario della Manifattura Tabacchi.

5.1.3 Conclusioni

Il contesto socio-economico nel quale agisce REAM, è in una fase transitoria, in quanto in Italia si sta passando dal Welfare State, in cui lo Stato in primis redistribuisce le risorse ricavate dai cittadini tramite le tasse, ad una Welfare Society, in cui i privati sono chiamati a pianificare e finanziare la produzione di nuove servizi per i cittadini. In questo caso l'imprenditore

“nel perseguire il suo disegno imprenditoriale per il benessere proprio e della propria impresa, contribuisce a realizzare il bene comune e a trasformare positivamente la società” ⁴⁸

Questa iniziativa privata si svolge quindi nella cornice delle innovative teorie sul *social impact*, ovvero iniziative finanziate da privati atte a portare un guadagno, non solo economico, ma anche sociale alla propria impresa ed alla cittadinanza. Il risultato atteso non potrà che essere positivo se i vantaggi sociali previsti per la comunità novarese

⁴⁸ Cfr. De Molli V. (2013) *Lo scenario di oggi e di domani per le strategie competitive*, prolusione della 39° edizione del Forum “The European House – Ambrosetti”, 6 settembre 2013

saranno tangibili e la necessità di generare vantaggi economici non prevarichi quella di creare valore aggiunto e non monetizzabile.

5.2 L'ipotesi dell'appartenenza pubblica

In questo paragrafo verrà approfondita l'ipotesi in cui Casa Bossi rimanga di proprietà del Comune di Novara, in cui però è necessario che vi vengano insediate nuove funzioni.

Come già anticipato nei paragrafi precedenti, nel proprio testamento, Ettore Bossi rimarca la necessità che Casa Bossi rimanga di proprietà pubblica, accessibile e fruibile dalla comunità dei cittadini novaresi, e non solo. Intervenendo sul bene, sarà quindi necessario porre particolare attenzione alle nuove funzioni, che non si limitino a 'riempire' gli ambienti dell'edificio, ma che ne esaltino la vocazione comunitaria e creativa. La rifunzionalizzazione verrà svolta in linea anche con i principi di progettazione antonelliani: ricordiamo che Antonelli ha progettato Casa Bossi non solo come palazzo nobile ma anche come casa affittuaria ove potesse avvenire la commistione di cittadini delle più differenti estrazioni sociali.

È impossibile immaginare che l'Amministrazione di un comune di provincia come Novara abbia una disponibilità economica tale da restaurare e rinnovare Casa Bossi. Sarà quindi necessario compartimentare gli interventi in modo che essi vengano eseguiti in un lasso di tempo più dilatato e non vadano ad influire negativamente sui bilanci comunali.

Dopo aver elencato e spiegato le nuove funzioni adatte all'edificio, seguirà l'analisi dei soggetti coinvolti nell'operazione di rifunzionalizzazione e l'applicazione del modello dell'Analisi Costi Benefici (ACB) e dell'Analisi Costi Ricavi (ACR).

5.2.1 Le funzioni possibili

Dalle analisi preliminari svolte ed illustrate nei precedenti capitoli, sono emerse tematiche sensibili, ovvero dei concetti, sia positivi che negativi, da sfruttare per ricavare degli obiettivi strategici.

Gli obiettivi strategici sono stati poi trasformati in funzioni da collocare all'interno degli ambienti di Casa Bossi (Tavola 9).

Lo scopo, come già dichiarato all'inizio di questa Tesi, è quello di far rinascere Casa Bossi come fulcro culturale di Novara, sempre nel rispetto dell'edificio, in quanto bene culturale e non involucro di funzioni. Le nuove destinazioni vengono quindi inserite non solo con lo scopo di attrarre nuovi flussi turistici, ma anche di coinvolgere maggiormente la popolazione novarese all'interno dei processi che si svolgeranno all'interno di essa.

A supporto di queste nuove funzioni, verrà anche considerato il circuito antonelliano (sia all'interno della città che in provincia) di cui Casa Bossi fa già parte. Esso verrà quindi rilanciato ed adeguatamente valorizzato in modo da coinvolgere non solo i cittadini di Novara, ma anche la popolazione della provincia e i turisti non locali.

La linea di intervento per il restauro dell'edificio sarà la minor invasiva possibile. Poiché è la patina del tempo che si è depositata su Casa Bossi a renderla unica ed a distinguerla, non solo nel panorama novarese, da tutte gli altri edifici antonelliani, si procederà semplicemente consolidando i solai ove necessario per garantire l'utilizzo in sicurezza degli ambienti; verranno rimossi i depositi superficiali e, per quanto riguarda intonaci ed affreschi, sia interni che esterni, essi verranno solamente puliti e consolidati. Verranno inoltre eliminate tutte le cause di un ulteriore aggravamento del degrado dell'edificio, come ad esempio le infiltrazioni dal tetto e l'umidità di risalita. Per garantire la maggiore accessibilità all'edificio, verranno installati due ascensori in modo da gestire e dividere i flussi di utenti e turisti.

9_TEMATICHE SENSIBILI, OBIETTIVI STRATEGICI E NUOVE FUNZIONI

TEMATICHE SENSIBILI

ACCESSIBILITA'

Mancanza di un servizio di Bike Sharing

Difficoltà nel raggiungere alcune tappe dell'itinerario antonelliano in Provincia

POPOLAZIONE

Invecchiamento costante della popolazione

Aumento dei residenti stranieri

ECONOMIA

Difficoltà nell'avvio di nuove imprese

Alto numero di imprese artigiane con il Certificato di Eccellenza

VISITATORI

Aumento della domanda e dell'offerta nel settore

Scarsa accessibilità ad alcuni beni culturali

MIM

Immagine positiva del territorio novarese

Difficoltà nel coinvolgimento di turisti non locali

OBIETTIVI STRATEGICI

ACCESSIBILITA'

Inserimento di un nuovo programma di bike sharing con il quale usufruire dei percorsi antonelliani all'interno del centro storico di Novara e della sua provincia

POPOLAZIONE

Coinvolgimento della popolazione straniera mediante programmi di integrazione sociale

Ampliamento dei servizi dell'Università della Terza Età

ECONOMIA

Rilancio dell'artigianato novarese, strettamente connesso alle tradizioni del territorio

Programmi di formazione per l'avvio di nuove imprese

VISITATORI

Incremento del programma di eventi e formazione del personale destinato al settore turistico-culturale

Valorizzazione della rete culturale novarese

MIM

Adeguate campagna di sponsorizzazione del rilancio di Casa Bossi e dei circuiti antonelliani di Novara e Provincia

POSSIBILI FUNZIONI

ACCESSIBILITA'

Servizio di Bike Sharing con stazioni nei pressi delle tappe del percorso antonelliano a Novara, sede principale presso Casa Bossi per l'organizzazione dei tour, anche all'interno del circuito provinciale

POPOLAZIONE

Inserimento all'interno di alcuni locali di Casa Bossi di aule per l'Università della Terza Età e per i corsi di lingua per stranieri

ECONOMIA

Corsi di formazione per l'inserimento dei giovani all'interno del mondo del lavoro, specialmente nel settore dell'artigianato; Inserimento di spazi per il coworking all'interno di Casa Bossi

VISITATORI

Allestimento di un museo enogastronomico per rilanciare le tradizioni novaresi, e di un museo antonelliano per narrare i circuiti di Novara e Provincia; Corsi di formazione per guide turistiche in funzione

MIM

Inserimento di un punto FAI

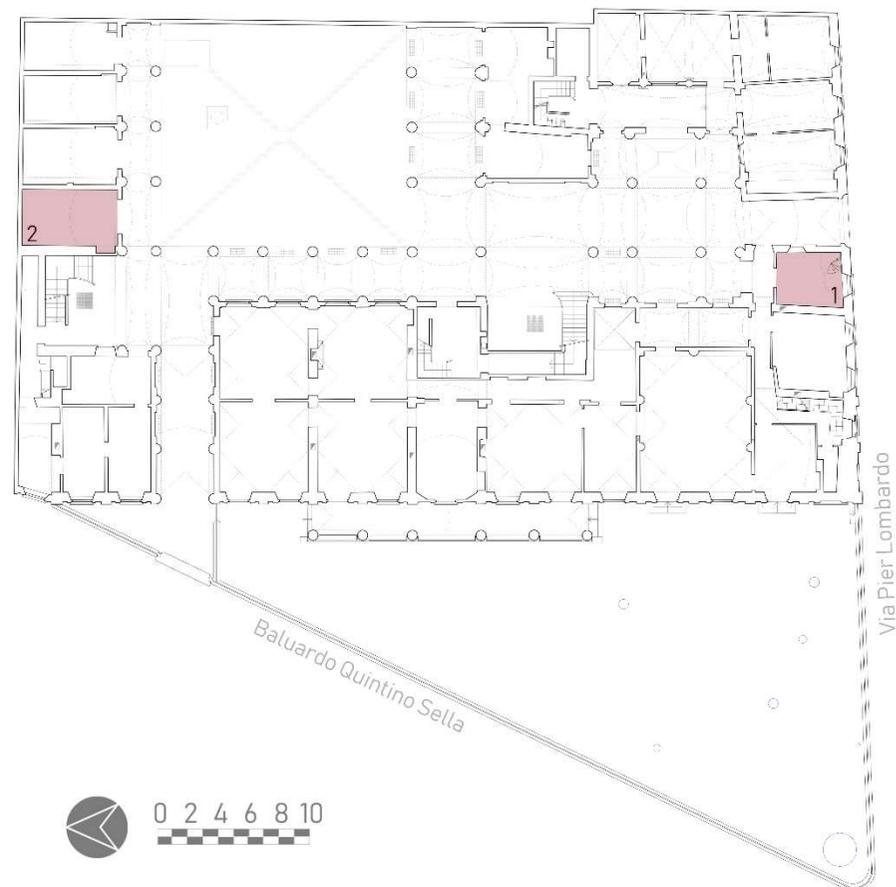
TEMATICA: ACCESSIBILITA'

Per quanto riguarda il tema dell'accessibilità, i concetti fondamentali sono risultati essere l'assenza di un servizio di bike sharing e la difficoltà per i turisti di raggiungere le tappe dell'itinerario antonelliano provinciale mediante mezzi pubblici.

L'obiettivo strategico in questo ambito è quindi l'avvio di un programma di bike sharing in modo da sopperire in parte alle mancanze del trasporto pubblico novarese. In questo modo verrà inoltre incentivato un metodo di spostamento sostenibile ed uno stile di vita sano ed attivo.

Le biciclette verranno sfruttate per compiere il percorso antonelliano sia in città che in provincia: in questo secondo caso sarà necessario un'operazione di bonifica e messa in sicurezza delle piste ciclabili esistenti. Sarà possibile svolgere il percorso autonomamente o con l'accompagnamento di una guida turistica (la cui formazione avverrà grazie a corsi svolti presso Casa Bossi, come vedremo in seguito).

All'ingresso del piano terreno di Casa Bossi, sarà inoltre collocato un ufficio informazioni ove il turista potrà prenotare i mezzi e/o le guide per compiere i circuiti antonelliani, o semplicemente richiedere informazioni a riguardo.



PIANO TERRENO

- 1_Ufficio informazioni BikeSharing
- 2_Stazione BikeSharing

TEMATICA: POPOLAZIONE

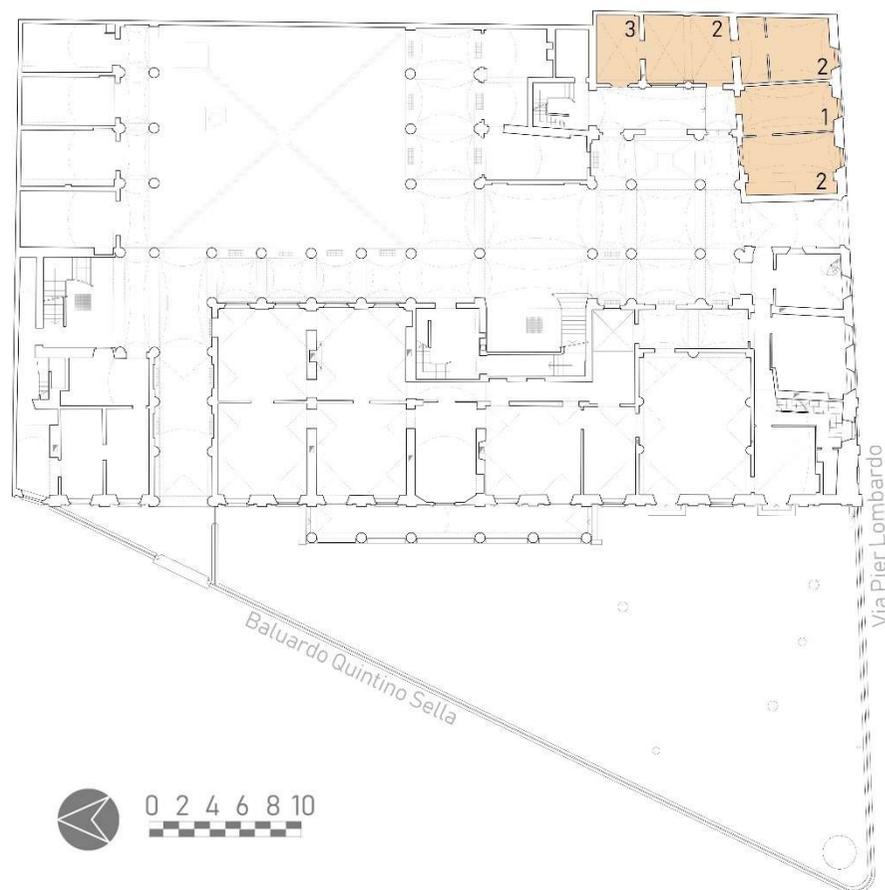
I dati riguardanti la popolazione hanno evidenziato un indice di invecchiamento in costante aumento: il numero degli over 65 supera quello degli adolescenti, facendo risultare Novara come una città 'vecchia'. In crescita è anche il numero di stranieri che vi risiedono.

L'obiettivo strategico è dunque duplice: da una parte è necessario coinvolgere il più possibile la popolazione over 65; dall'altra evitare fenomeni di segregazionismo della popolazione straniera.

A Novara è già presente un'Università della Terza Età e, concedendo alcuni ambienti di Casa Bossi all'associazione che ne gestisce le attività, sarà possibile incrementarne i servizi ed i corsi. Corsi che potranno comprendere anche quelli di lingue, da fornire proprio agli stranieri residenti sul territorio. Al piano terra di Casa Bossi verranno quindi predisposte aule ove svolgere le attività in differenti fasce orarie, in modo da venire incontro alle esigenze di ogni studente (9.00 – 12.00, 14.00 – 18.00, 20.00 – 22.00); il servizio verrà fornito da docenti e volontari dell'Università della Terza Età di Novara. Le aule sono dimensionate in base ad una previsione di accesso ai corsi di circa 15-20 persone per classe. Nel caso vi fosse una maggiore affluenza, sarà possibile svolgere alcune lezioni negli spazi delle aule studio, come vedremo più avanti, sempre al piano terreno.

PIANO TERRENO

- 1_Desk accoglienza Università della Terza Età
- 2_Aule
- 3_ Magazzino

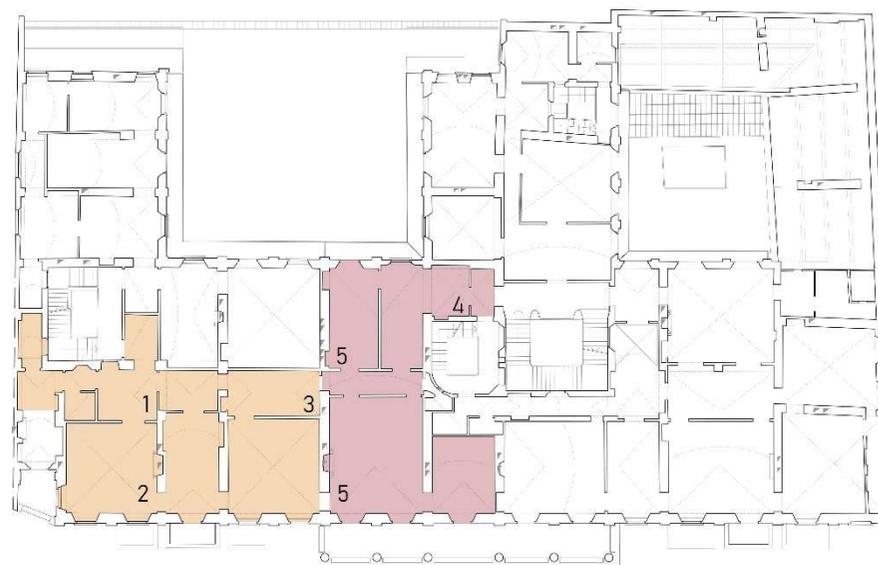


TEMATICA: ECONOMIA

A Novara si registra una diminuzione della tendenza all'avvio di nuove imprese, che risulta ostacolato da differenti fattori riconducibili alla crisi economica perdurante del Paese. Ma se da una parte vi è questo dato negativo, dall'altra, a molte imprese d'artigianato di Novara, è stato riconosciuto il Certificato di Eccellenza.

L'obiettivo strategico di questo ambito è quindi quello di rilanciare l'artigianato locale, strettamente legato alle tradizioni del territorio, attraverso programmi di formazione per l'avvio di nuove imprese e la formazione di artigiani, per non perdere il legame con le tradizioni novaresi.

Al secondo piano di Casa Bossi verranno quindi allestite aule per i corsi di formazione, indirizzati soprattutto ai giovani interessati al settore dell'artigianato, e spazi per il coworking creativo. La capienza delle aule per i corsi è di circa 15-20 persone, la durata degli stessi sarà variabile, saranno infatti disponibili differenti opzioni in base anche alla natura del corso.



PIANO SECONDO

1_Desk accoglienza per Corsi di formazioni per l'Artigianato

2_Aule

3_Area relax

4_Ingresso area coworking

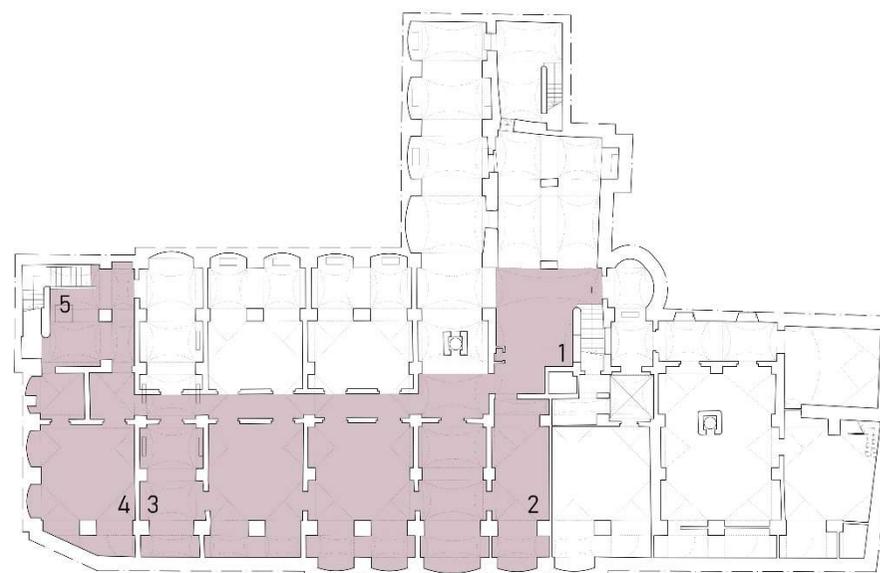
5_Spazi Coworking creativo

TEMATICA: VISITATORI

Un dato positivo sul turismo novarese, è che sia la domanda che l'offerta in questo settore sono in aumento. Per quanto riguarda invece il comparto dei beni culturali, si registra la scarsa accessibilità ad essi, a causa di una scarsa gestione efficace del patrimonio.

Attraverso l'incremento di un programma di eventi e promozione dei circuiti culturali già esistenti, sarà quindi possibile rilanciare il patrimonio del novarese e la sua fruizione. Per rendere efficiente questi programmi sarà necessario anche formare il personale che dovrà interagire con i visitatori ed i turisti.

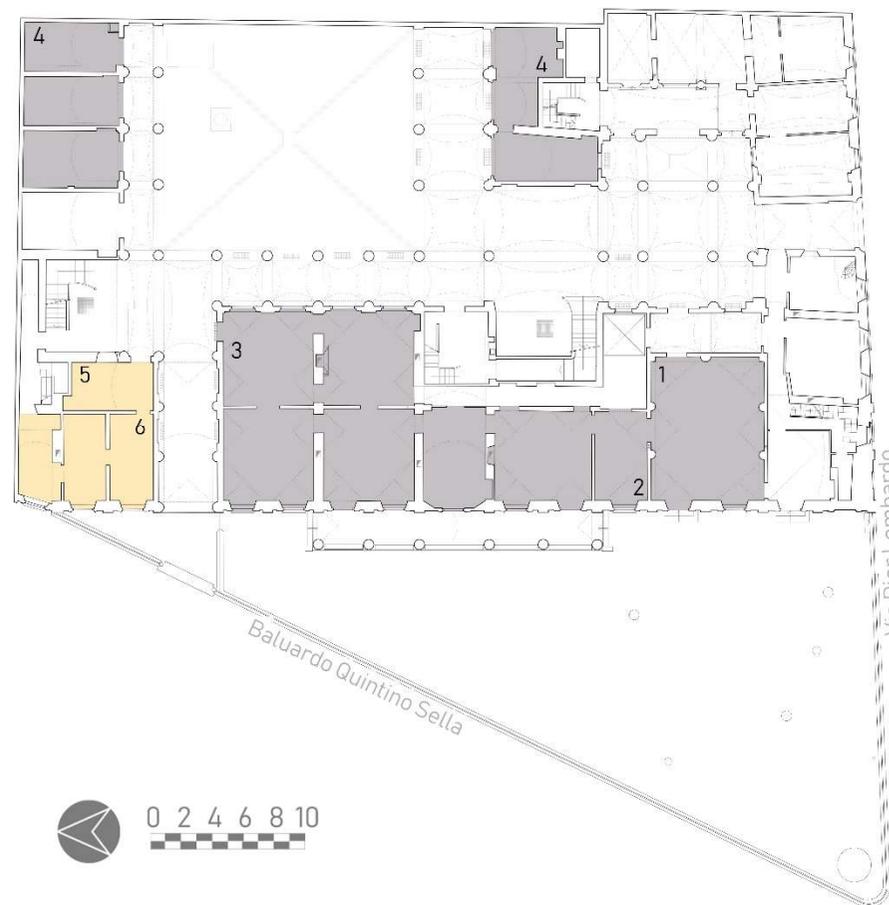
In funzione dell'incremento delle proposte turistiche, a Casa Bossi, nel piano cantinato, sarà allestito un Museo Enogastronomico per valorizzare e promuovere i prodotti tipici del territorio novarese. Una sala in particolare, sarà dedicata alla storia del vino con un approfondimento sul legame tra Antonelli e la vigna: egli infatti contribuì alla creazione di un nuovo sistema di coltivazione dell'uva.



PIANO CANTINATO

- 1_Entrata al museo
- 2_Sale espositive
- 3_Sala video/Aula per lezioni di formazione
- 4_Bookshop
- 5_Uscita

Una parte del piano terreno di Casa Bossi verrà dedicata alle mostre temporanee, come già avviene grazie all'organizzazione del Comitato. Le sale in questione sono quelle che affacciano sul giardino, che potrà essere utilizzato con il medesimo scopo. Le mostre temporanee coinvolgeranno gli artisti novaresi e non solo. Il salone principale del piano terreno potrà essere utilizzato anche come Sala Conferenze, mentre alcune aree saranno utilizzate come magazzini e depositi. Nei periodi in cui non si terranno le suddette mostre, sarà possibile utilizzare gli spazi come aule studio attrezzate con tavoli e sedie (capienza circa 50 persone). Sarà allo stesso modo possibile utilizzare gli spazi esterni del giardino.



PIANO TERRENO

- 1_Entrata alle Esposizioni Temporanee/Sala conferenze
- 2_Sale Espositive/Aule studio
- 3_Uscita
- 4_Depositi/Magazzini
- 5_Desk Accoglienza Comitato d'Amore per Casa Bossi
- 6_Uffici Comitato d'Amore per Casa Bossi

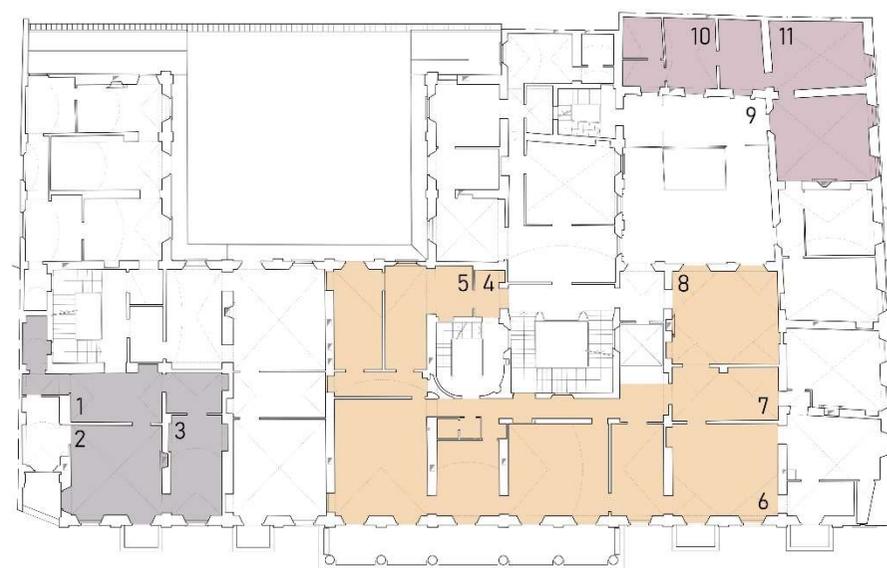
Al primo piano di Casa Bossi verranno allestite tre diverse funzioni: un'area sarà dedicata agli uffici del FAI ed un'aula alla formazione delle guide che gestiranno i tour di Casa Bossi e dei già citati percorsi antonelliani.

Un'altra area sarà invece dedicata ad un Museo Antonelliano dove sarà possibile osservare i disegni ad oggi conservati all'Archivio di Stato di Novara e, attraverso la realtà virtuale, vedere la Novara ipotizzata da Antonelli.

I locali che affacciano sulla terrazza verranno destinati ad un punto degustazione, in collaborazione con il Museo Enogastronomico del piano cantinato, ove sarà possibile assaggiare i prodotti locali, anche nella veranda esterna con una magnifica vista sulla Cupola antonelliana di San Gaudenzio.

PIANO PRIMO

- 1_Desk Accoglienza Punto FAI
- 2_Aula per corsi di formazione per guide
- 3_ Uffici FAI
- 4_Entrata al Museo Antonelliano
- 5_Sale espositive
- 6_Sala della realtà virtuale
- 7_Bookshop
- 8_Accesso alla terrazza panoramica/Uscita
- 9_Veranda
- 10_Cucina Punto Relax e Degustazione
- 11_Sale per Degustazione



IL PERCORSO ANTONELLIANO

Il progetto globale, come già annunciato, prevede, oltre che la rifunzionalizzazione di Casa Bossi, anche il rilancio del circuito antonelliano già presente sul territorio. I percorsi saranno accessibili con differenti modalità: il circuito cittadino sarà percorribile sia a piedi che con le biciclette eventualmente noleggiate presso la stazione di bikesharing collocata all'interno di Casa Bossi. Sarà possibile inoltre essere accompagnati da una guida o svolgere i percorsi in autonomia. I circuiti che invece comprenderanno i territori della provincia, saranno allo stesso modo percorribili in bicicletta o con mezzi propri. Presso ogni tappa del circuito antonelliano provinciale, sarà presente una stazione per il bike sharing ove riporre il proprio mezzo durante la visita.

Per quanta riguarda i percorsi provinciali, essi sono tre:

1_Il primo prevede un'unica tappa presso Borgolavezzaro (1A), dove sarà possibile visitare la **Chiesa Parrocchiale dei Santi Bartolomeo e Gaudenzio** (Figura 23), la sua durata sarà di circa quattro ore;

2_Il secondo, anch'esso della durata di quattro ore, prevede una tappa a Bellinzago (2A), ove sono presenti l'**Asilo Infantile De Medici** (Figura 24) e la **Chiesa Parrocchiale di San Clemente**, ed una ad Oleggio (2B), dove sarà invece possibile visitare la **Chiesa Parrocchiale dei Santi Pietro e Paolo**;

3_Il terzo percorso invece avrà una durata maggiore, circa sette ore, e impegnerà il visitatore per l'intera giornata: la prima tappa sarà Ghemme (3A), con la **Casa natale di Antonelli** e lo **Scuolo della Beata Panacea** (Figura 25), si proseguirà raggiungendo Romagnano Sesia (3B), dove è presente la **Villa dei Conti Caccia** (Figura 26) che ad oggi ospita il Museo Etnografico, Boca (3C) con il **Santuario del Santissimo Crocifisso**, e poi ancora Maggiora (3D), ove sarà possibile osservare **Casa Antonelli**, il **cimitero**, ultima opera antonelliana, e lo **Scuolo di**

Sant'Agapito; ultima tappa del percorso sarà Fontaneto d'Agnogna (3E) e lo **Scuolo di Sant'Alessandro Martire**.

Il percorso cittadino avrà invece una durata di circa 30/45 minuti: le tappe saranno le medesime del percorso *L'800 e la figura di Antonelli*, già precedentemente illustrato nella tavola 4.

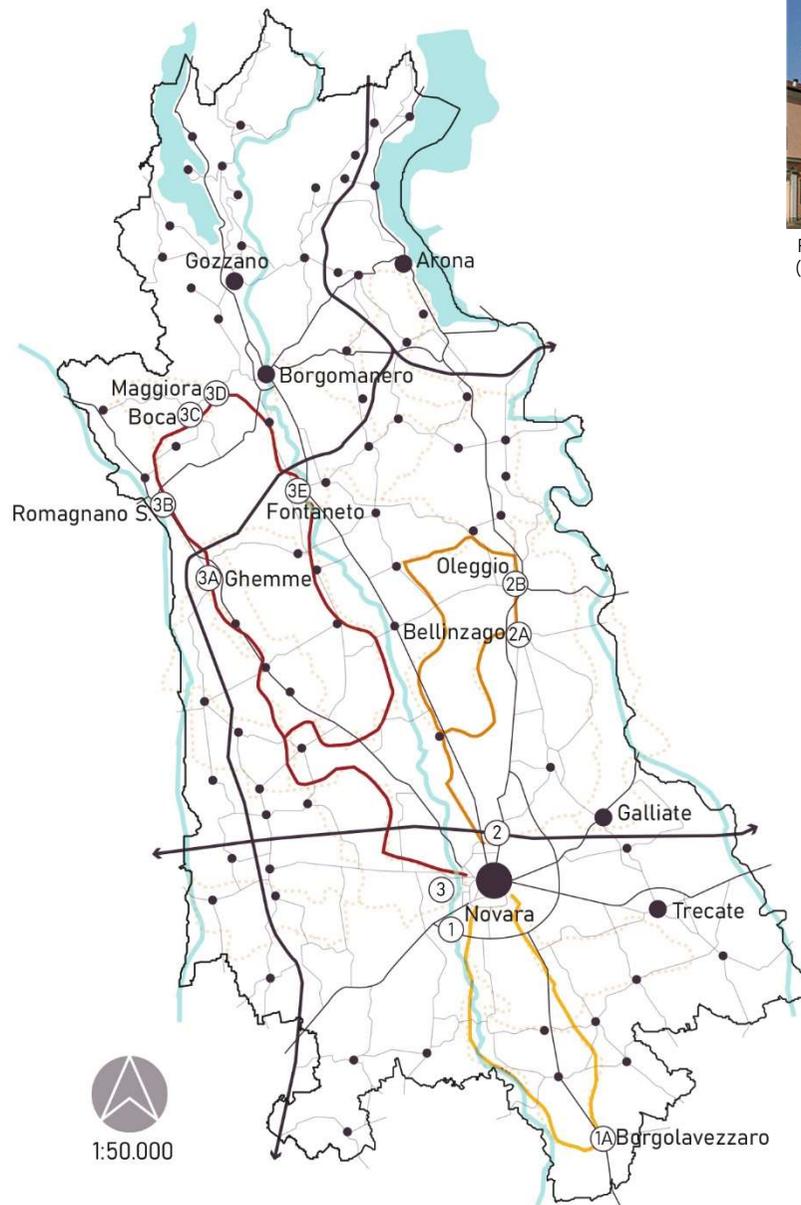


Figura 23 Chiesa Parrocchiale - Borgolavezzaro
(Fonte: <https://www.fondazionenovarese.it/lista-progetti/restauro-conservativo-chiesa-parrocchiale-ss-bartolomeo-e-gaudenzio-2-lotto/>)



Figura 24 Asilo Infantile DeMedici - Bellinzago N.se
(Fonte: <https://www.comune.bellinzago.no.it/it/vivere-il-comune/cosa-vedere/asilo-infantile-demedici-sec-xvii-18517-1-40828b2d4fd1be4d069d9a0b42ee4303>)

PERCORSO 1	
Numero tappe	1
Durata	4 ore

PERCORSO 2	
Numero tappe	2
Durata	4 ore

PERCORSO 3	
Numero tappe	5
Durata	7 ore



Figura 245 Scurò della Beata Panacea - Ghemme (Fonte: foto dell'autrice)



Figura 236 Villa dei Conti Caccia - Romagnano Sesia (Fonte: foto dell'autrice)

5.2.2 Analisi degli stakeholders

Una volta definite le nuove funzioni che verranno ospitate all'interno di Casa Bossi, si rende necessario determinare i soggetti coinvolti in tale operazione. Per garantire una più facile gestione di alcune funzioni, è stata ipotizzata la formazione di un consorzio comprendente il Comitato d'Amore per Casa Bossi, l'Università della Terza Età di Novara e Confartigianato Novara e VCO. Questo sarà responsabile delle attività principalmente rivolte ai cittadini novaresi, mentre all'Amministrazione Comunale sarà affidata la gestione delle attività indirizzate a turisti e visitatori.

L'analisi degli stakeholders è stata svolta seguendo due differenti modalità: il modello CIA (Tavola 10) ed il modello UNESCO (Tavola 11). Nel primo caso, i soggetti sono stati suddivisi secondo due diversi criteri: la natura giuridica, ossia pubblica o privata, ed il ruolo che essi assumono, ovvero finanziatori delle attività o produttori di servizi. È stato poi definito il grado di coinvolgimento di questi soggetti, basso, medio e alto.

L'analisi degli stakeholders svolta invece con il modello UNESCO risulta essere più articolata, dando essa infatti un quadro più specifico dell'intervento di riqualificazione e rilancio. Per ogni nuova attività inserita, vengono specificati i tipi di finanziamenti ricevuti (Stato, Regione, Provincia o Fondazioni Bancarie), i gestori delle singole attività con indicazioni sulle modalità di inserimento nel progetto globale e la natura dei ricavi.

10_STAKEHOLDERS - MODELLO CIA

SOGGETTO	NATURA GIURIDICA	CONDIZIONE	COINVOLGIMENTO		
			ALTO	MEDIO	BASSO
COMUNE DI NOVARA	Pubblico	Produttore	■		
PROVINCIA DI NOVARA	Pubblico	Produttore			■
REGIONE PIEMONTE	Pubblico	Finanziatore			■
AZIENDA TURISTICA LOCALE (ATL)	Pubblico	Produttore		■	
ARCHIVIO DI STATO DI NOVARA	Pubblico	Produttore		■	
SOPRINTENDENZA NOVARA E VCO	Pubblico	Produttore			■
CONFARTIGIANATO NOVARA E VCO	Pubblico	Produttore	■		
UNIVERSITA' DELLA TERZA ETA'	Privato	Produttore	■		
FONDO AMBIENTE ITALIANO (FAI)	Pubblico	Produttore		■	
COMITATO D'AMORE PER CASA BOSSI	Privato	Produttore	■		
SOGGETTI PRIVATI - BIKESHARING	Privato	Produttore	■		
SOGGETTI PRIVATI - PUNTO RELAX	Privato	Produttore	■		
ISTITUTI BANCARI	Privato	Finanziatore		■	

11_STAKEHOLDERS - MODELLO UNESCO

FUNZIONI	TIPOLOGIA DI FINANZIAMENTO	SOGGETTI GESTORI	MODALITA' DI GESTIONE	TIPOLOGIA DI RICAVI
BIKESHARING		Soggetti privati	Locazione di locali non attrezzati da ripristinare	Affitto biciclette e tour guidati
UNIVERSITA' DELLA TERZA ETA' E AULE STUDIO		Consorzio	Locazione di locali da attrezzare già restaurati	Tesseramenti
CORSI DI FORMAZIONE PER L'ARTIGIANATO		Consorzio	Locazione di locali attrezzati già restaurati	Iscrizione ai corsi
SPAZIO COWORKING		Consorzio	Locazione di locali attrezzati già restaurati	Affitto postazioni di coworking
MUSEO ENOGASTRONOMICO	Privato: Compagnia San Paolo	Comune di Novara	Collaborazione con le aziende stanziate sul territorio	Ingressi
COMITATO D'AMORE PER CASA BOSSI		Comitato D'amore Per Casa Bossi		Tesseramenti
MOSTRE TEMPORANEE	Pubblico: Regione Piemonte	Comune di Novara	Collaborazione con artisti locali emergenti	Ingressi
FONDO AMBIENTE ITALIANO - FAI		Fondo Ambiente Italiano - Fai		Tesseramenti
MUSEO ANTONELLIANO	Privato: Fondazione CRT	Comune di Novara	Collaborazione con Archivio di Stato di Novara	Ingressi
PUNTO RELAX E DEGUSTAZIONE		Soggetti privati	Locazione di locali da attrezzare già restaurati	Consumazioni

5.2.3 La verifica di fattibilità: applicazione del modello ACB e ACR gestionale

Un passaggio fondamentale per la definizione di un piano economico è la determinazione di un cronoprogramma (TAV 12). Esso è suddiviso in tre macro-voci: restauro, avvio delle attività e finanziamenti. Esso fa particolare riferimento ai primi anni di vita dell'operazione di rifunzionalizzazione.

Le operazioni di restauro si ipotizza possano concludersi in 18-24 mesi: esse sono compartimentate in modo da permettere l'avvio di alcune attività in contemporanea con il restauro, garantendo i primi introiti economici all'Amministrazione Comunale. Infatti, la prima attività a partire dopo solo 6-12 mesi dall'avvio del progetto, è il servizio di bikesharing; seguiranno poi Università della Terza Età e Mostre temporanee dopo altri sei mesi, proseguendo poi con l'avvio delle restanti attività nel 12 mesi seguenti.

Di seguito viene proposta l'analisi economica della proposta di progetto precedentemente illustrata attraverso l'applicazione dei modelli di Analisi Costi Benefici (ACB) per i soggetti pubblici, e di Analisi Costi Ricavi (ACR) per i soggetti privati.

L'ACB è uno strumento che viene utilizzato per la valutazione di un progetto laddove le risorse economiche risultino scarse, rientra tra

“le tecniche di natura monetaria, in quanto si basa sulla elaborazione di criteri economici quantitativi, espressi uniformemente mediante un numerario monetario e derivati dal calcolo di indici sintetici di redditività economica. Tali indici sintetici misurano il “valore economico del progetto”, in base al quale si

procede all'accettazione ovvero all'esclusione dei progetti oggetto di analisi”⁴⁹

È un'analisi di tipo economico, si distingue da quella finanziaria poiché tiene conto anche dell'impatto sociale del progetto: oltre ai costi finanziari vengono infatti anche calcolati i *costi opportunità* (i guadagni mancati di un investimento più remunerativo, esternalità negative), allo stesso modo, nei ricavi viene tenuto conto dei *benefici sociali* (il già nominato surplus del consumatore, esternalità positive); la monetizzazione di queste esternalità avviene grazie all'utilizzo di *prezzi ombra*, che sono appunto stime economiche dei costi opportunità e dei benefici sociali.

In sintesi, le fasi che definiscono l'analisi sono:

- “1) il passaggio dall'Analisi finanziaria all'Analisi economica;*
- 2) la classificazione dei benefici e dei costi;*
- 3) il sistema dei prezzi (prezzi di mercato e prezzi ombra);*
- 4) l'operazione di attualizzazione (sconto);*
- 5) il calcolo degli indicatori di redditività (finanziari ed economici)”⁵⁰*

Gli indicatori di redditività utilizzati nelle analisi che seguiranno sono il VAN ed il TIR:

“il Valore Attuale Netto (VAN): indica il valore del progetto attualizzato, ossia al momento della valutazione, attraverso il calcolo della sommatoria attualizzata dei flussi di cassa netti;

⁴⁹ Cfr. Cristina Coscia, materiale didattico *Atelier Restauro e valorizzazione del patrimonio* (A.A. 2017/2018)

⁵⁰ *ibidem*

il Tasso Interno di Rendimento (TIR): indica il saggio che rende il valore dell'investimento uguale al costo iniziale;"⁵¹

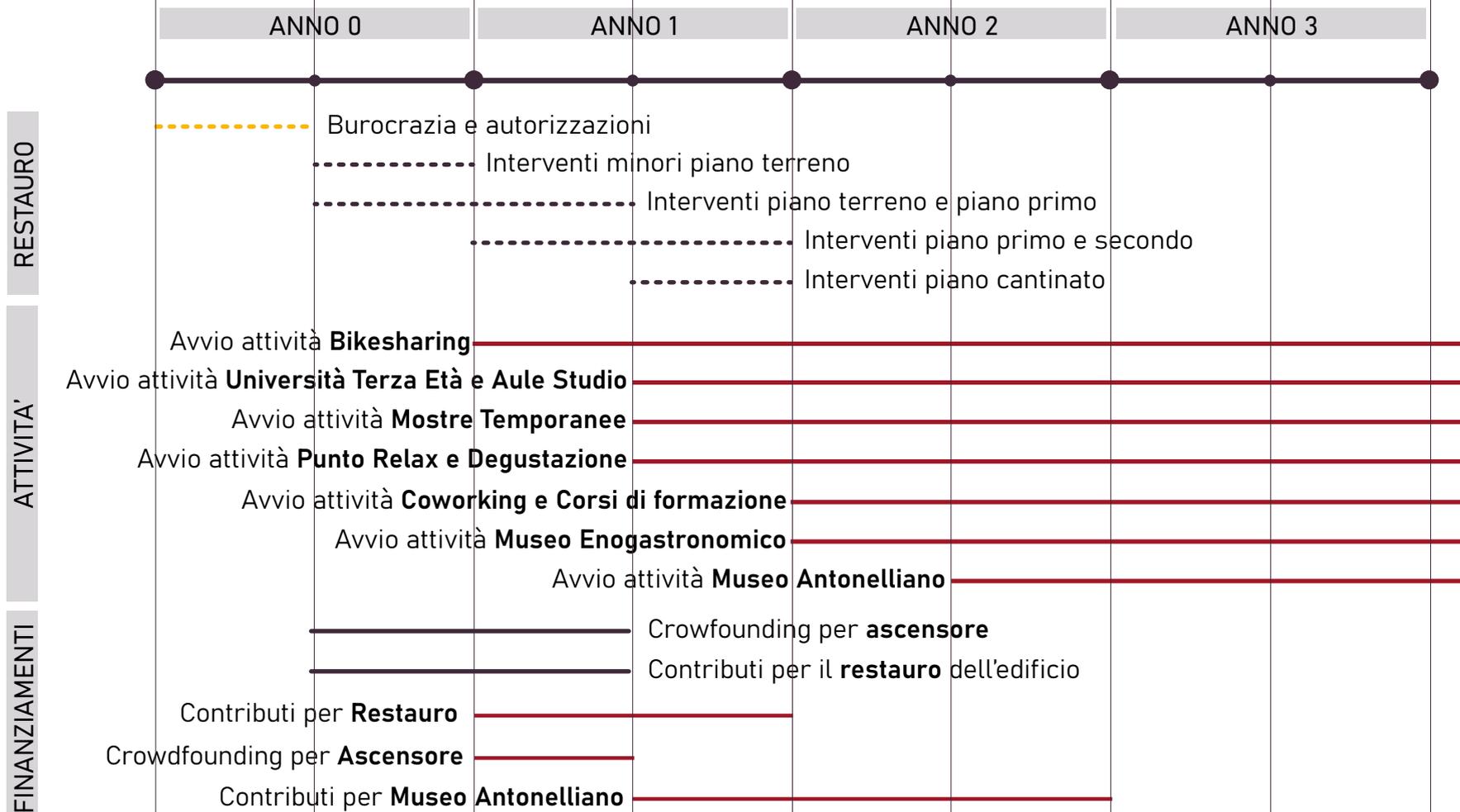
L'operazione di attualizzazione è il fulcro dell'analisi poiché permette di confrontare flussi di cassa maturati in tempi differenti, altrimenti incomparabili. L'arco temporale utilizzato in questo caso è di 15 anni.

Per quanto riguarda invece l'Analisi Costi Ricavi, sono valide le medesime considerazioni fatte per l'ACB eccezion fatta per l'impatto sociale, esso infatti non viene considerato poiché l'analisi è di natura finanziaria e non economica.

Per il progetto di Casa Bossi sono state svolte quattro analisi: un'ACB per il Comune di Novara e tre ACR, una per il Consorzio, una per i soggetti che si occuperanno del servizio di bikesharing e un'altra per quelli che si occuperanno invece della gestione del Punto relax e Degustazione.

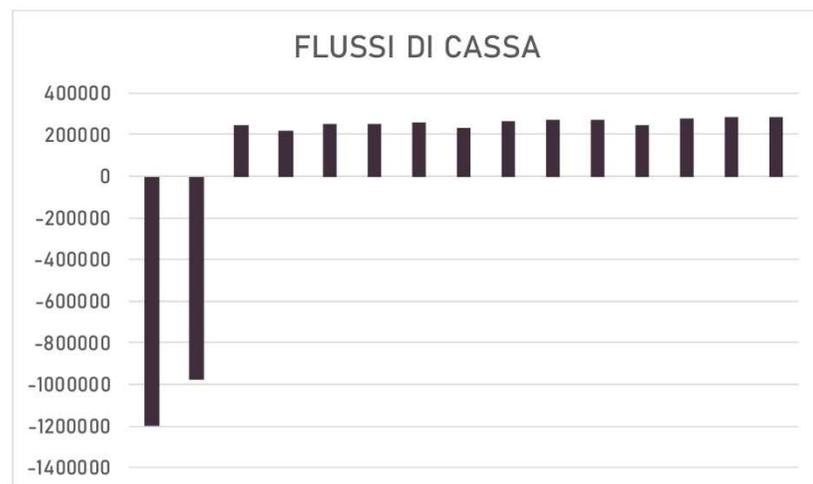
⁵¹ *ibidem*

12_CRONOPROGRAMMA



ACB COMUNE

VAN ECONOMICO	272.852 €
TIR ECONOMICO	6 %
TASSO DI SCONTO ANNUALE	4,50 %
PAYBACK PERIOD	12° Anno
FINANZIAMENTI	1,3 %



Nel dossier allegato a questa tesi è possibile consultare l'Analisi Costi Benefici completa. Di seguito ne viene proposto un riepilogo: emerge, tra i costi fissi relativi all'edificio l'operazione di restauro, essa è stimata in maniera parametrica poiché non è proposto in questa sede un dettagliato piano di interventi. Tra i costi variabili in carico all'Amministrazione Comunale sono invece presenti gli oneri di allestimento dei musei collocati a Casa Bossi e delle mostre temporanee che ivi si terranno.

I principali ricavi sono determinati dalle locazioni dei vari ambienti dell'edificio secondo il masterplan progettuale e gli ingressi ai vari musei. I prezzi nel primo caso sono stati ricavati mediante un'indagine di mercato svolta sul territorio novarese.

Per quanto riguarda il numero di ingressi, esso è stato inizialmente stimato essere il 3% dei turisti registrati nell'intera provincia di Novara nel 2016, dando per scontato che i valori siano rimasti pressoché invariati. Il risultato di questo scenario non ha generato una quantità di ricavi tale da poter garantire il rientro dell'investimento iniziale, poiché ha portato al raggiungimento di un TIR dal valore negativo (-14%). Poiché gli altri valori presenti nell'analisi, come ad esempio le locazioni e gli stipendi dei dipendenti, non possono essere modificati perché dettati dal mercato, l'unico fattore variabile è il numero di fruitori. Per garantire la riuscita del progetto, la percentuale di visitatori è stata quindi portata al 5% dei turisti della Provincia. Questo dato è stato giustificato con l'incremento delle spese per la promozione delle attività: con un'adeguata campagna di marketing sarà possibile ampliare il bacino di utenti di Casa Bossi coinvolgendo un maggior numero di turisti.

Essendo un'ACB e non un'ACR, dopo aver calcolato i ricavi, vengono aggiunti anche i *Benefici*: essi sono la differenza di prezzo che un

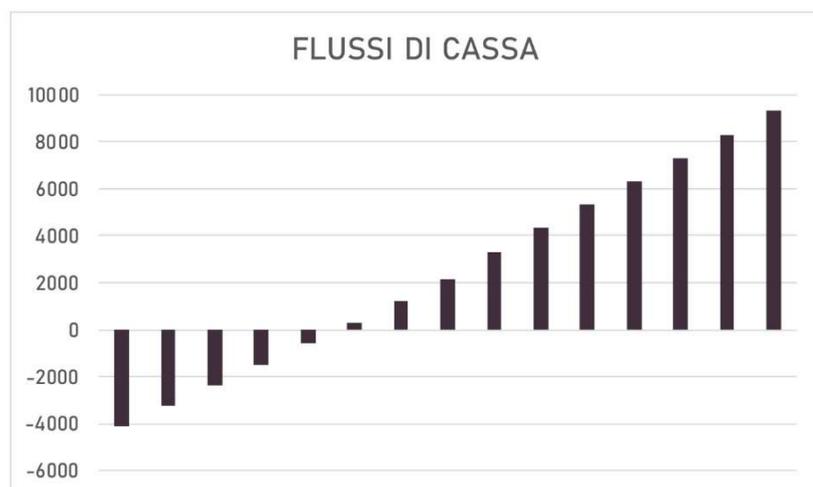
visitatore sarebbe disposto a pagare per poter usufruire dei musei di Casa Bossi (Disponibilità a pagare, *DAP*).

Tra i valori positivi dell'analisi compaiono anche i finanziamenti: essi sono tutti a fondo perduto, quindi non vengono calcolati tra i costi poiché non vanno resi. Tra queste voci sono stati inseriti: un crowdfunding per sovvenzionare l'ascensore (questa particolare voce sarebbe potuta rientrare anche tra i suddetti benefici, ma essendo una raccolta fondi specifica per l'ascensore, si è ritenuto più appropriato inserirla tra i finanziamenti), due contributi da Fondazioni private e un finanziamento a fondo perduto della Regione Piemonte. Questi finanziamenti rappresentano il 13% dei flussi di cassa stimati.

Una volta definite le macro-voci di Costi, Ricavi, Benefici e Finanziamenti, essi sono stati sommati (i costi con il segno negativo) per determinare i flussi di cassa: il valore attuale netto (VAN) è risultato essere 272.852 euro, mentre il tasso interno di rendimento (TIR) è dell'6%. L'Amministrazione Comunale rientra del proprio investimento nel dodicesimo anno.

ACR CONSORZIO

VAN ECONOMICO	8.492 €
TIR ECONOMICO	16 %
TASSO DI SCONTO ANNUALE	9,50 %
PAYBACK PERIOD	11° Anno
FINANZIAMENTI	0 %



Anche in questo caso l'Analisi Costi Ricavi completa è riportata tra gli Allegati di questo elaborato. Come già accennato, questo Consorzio tra il Comitato d'Amore per Casa Bossi, l'Università della Terza Età di Novara e Confartigianato Novara e VCO nasce per garantire una gestione coordinata delle attività all'interno di Casa Bossi.

I principali costi sono determinati dai canoni di affitto degli ambienti dell'edificio e della gestione dei corsi, sia dell'Università della Terza Età che quelli di Formazione per l'Artigianato.

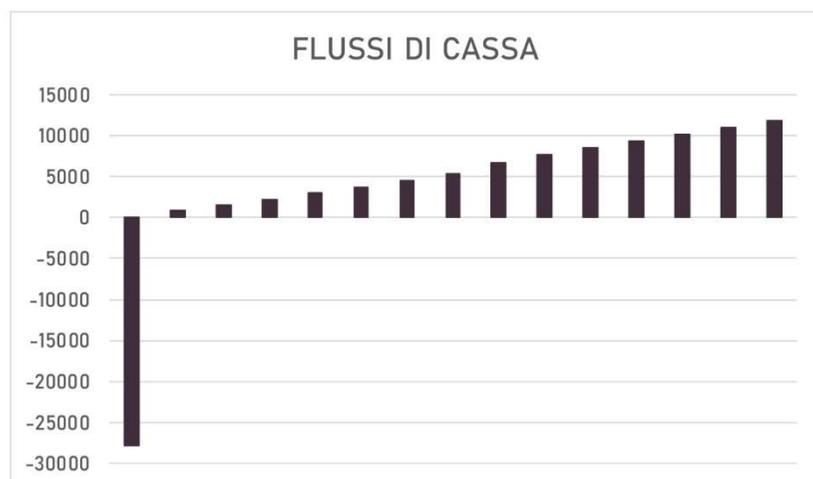
Allo stesso modo, i ricavi scaturiscono dai tesseramenti all'Università, dall'iscrizione ai corsi di Formazione e dall'affitto delle postazioni per il coworking. Il numero di fruitori dei corsi dell'Università della Terza Età è stato determinando sommando una percentuale degli over 65 (5%) e degli stranieri (1%) residenti a Novara. Lo stesso procedimento è stato adottato per la stima dei partecipanti ai Corsi di Formazione. Per quanto riguarda le postazioni di co-working, è stata considerata una percentuale del 20% di vacancy.

Non sono stati necessari finanziamenti esterni per l'avvio di queste attività.

Analizzando i flussi di casa, il VAN economico è risultato essere 8.492 euro, mentre il TIR del 16%. Il *Payback period*, ovvero il periodo di tempo in cui il Consorzio rientrerà del proprio investimento, è stato stimato all'undicesimo anno.

ACR BIKESHARING

VAN ECONOMICO	10.779 €
TIR ECONOMICO	13 %
TASSO DI SCONTO ANNUALE	9,50 %
PAYBACK PERIOD	10° Anno
FINANZIAMENTI	0 %



I soggetti privati che si occuperanno di fornire il servizio di bikesharing, dovranno anche gestire il restauro dei locali nei quali si insedieranno. Il costo delle attrezzature è stato stimato attraverso un'indagine di mercato: esso viene ammortizzato in otto anni con una percentuale annua del 12%. I ricavi proverranno ovviamente dall'affitto dei mezzi e dalle visite guidate nei vari tour precedentemente elencati.

Anche in questo caso, non è stato necessario ricorrere a nessun finanziamento o contributo esterno.

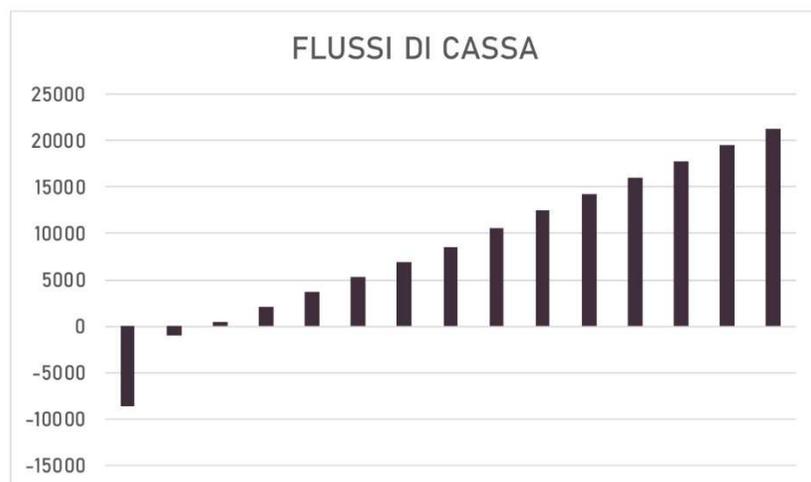
L'operazione di attualizzazione dei flussi di cassa restituisce un VAN di 10.779 euro ed un TIR economico del 13%. È previsto che i soggetti rientreranno dell'investimento nel decimo anno. Il *payback period* è di 10 anni.

ACR PUNTO RELAX E DEGUSTAZIONE

VAN ECONOMICO	19.420 €
TIR ECONOMICO	36 %
TASSO DI SCONTO ANNUALE	9,50 %
PAYBACK PERIOD	6° Anno
FINANZIAMENTI	0 %

Il punto relax e degustazione sarà dato in gestione anche in questo caso a soggetti privati. Il team ipotizzato sarà costituito da un gestore/responsabile, due baristi, un cuoco e tre camerieri che si alterneranno per coprire gli orari di apertura del locale: dalle 8.30 alle 22.30. Gli introiti saranno generati dalle consumazioni dei clienti e dalle degustazioni dei prodotti tipici in collaborazione con il Museo Enogastronomico situato al piano interrato.

Determinati i flussi di cassa: il valore attuale netto (VAN) è risultato essere 19.420 euro, il tasso interno di rendimento (TIR) è del 36%. I gestori rientreranno del proprio investimento a partire dal sesto anno.



5.2.4 Conclusioni

Il punto forte del progetto appena mostrato è che individua e separa due diversi target di consumatori: da una parte vi sono i visitatori, per loro sono pensate le attività più turistiche come il Museo Enogastronomico del piano interrato e quello Antonelliano al piano nobile; d'altra parte vi sono invece i locali, ai quali sono dedicate le funzioni come l'Università della Terza Età ed i corsi di Formazione, capaci di coinvolgere i cittadini all'interno della vita di Casa Bossi. Luogo di incrocio tra queste due realtà vi è il Punto Relax e Degustazione, dove sarà possibile trovare non solo cittadini novaresi, ma anche turisti attratti dalla possibilità di usufruire del servizio di degustazione dei prodotti tipici novaresi.

Per rimarcare la differenza tra le due macro-funzioni, anche il controllo delle diverse attività è in capo a due soggetti differenti: la parte turistica è affidata al Comune, che ne gestirà tutti gli aspetti anche tramite l'Agenzia Turistica Locale (ATL), mentre la parte dedicata ai cittadini è in carico al Consorzio in grado di comunicare maggiormente con la realtà locale, essendo parte di essa.

6 Conclusioni

L'ipotesi di partenza di questo elaborato è stata la scarsa valorizzazione del patrimonio culturale della città di Novara, in particolare di Casa Bossi, ad opera di Alessandro Antonelli, e del circuito ottocentesco ad essa legata.

Analizzando dati sul quadro competitivo dell'ambito territoriale preso in esame è stato possibile delineare un nuovo scenario di valorizzazione in grado di affrontare le criticità dell'attuale offerta cittadina, catalizzando l'interesse di differenti target di possibili utenti: Casa Bossi e il circuito sulla vasta scala possono attrarre una domanda che comprende sia i cittadini sia i turisti. Critiche risultano essere le condizioni dell'edificio: esso infatti versa in uno stato di quasi totale abbandono. Prima di inserire nuove funzioni, sarà quindi necessario definire un coerente e compatibile piano di intervento di recupero degli spazi, non approfondito in questa sede: l'idea cardine del restauro dovrebbe però essere la conservazione della *patina del tempo*, come potrebbe definirla Cesare Brandi, che è ciò che caratterizza maggiormente Casa Bossi e la distingue dagli altri edifici simili appartenenti alla stessa epoca.

Un altro elemento fondamentale del progetto è ispirato alla tendenza italiana di gestione integrata di differenti realtà museali: Casa Bossi viene concepita come nuovo fulcro del circuito antonelliano provinciale; essa è infatti la tappa cardine di diversi percorsi che coinvolgono gli edifici ascrivibili all'epoca antonelliana collocati non solo nel centro storico, ma anche sul territorio della provincia.

Dal punto di vista economico, la realizzazione di questo progetto, dopo aver stimato differenti scenari, risulta possibile solo coinvolgendo un numero di visitatori pari al 5% dei turisti della provincia di Novara. Ciò potrebbe essere possibile solo grazie ad una importante campagna di

sponsorizzazione dell'operazione, che determinerà un aumento dei costi di promozione delle attività.

In uno scenario "ottimistico" (ovvero di quadro economico congiunturale più positivo dell'attuale) questa operazione di rifunzionalizzazione potrebbe essere finanziata da soggetti imprenditoriali novaresi, o da associazioni culturali che vogliono riaffermare il valore identitario di Casa Bossi all'interno della realtà sociale ed artistica della città. Purtroppo, bisogna arrendersi alla realtà dei fatti e constatare che risulta molto complesso e poco appetibile, in questo periodo di incertezza economica, l'investimento di ingenti capitali in un'operazione dai maggiori benefici sociali, più che economico-finanziari. Di conseguenza, l'Amministrazione comunale è in procinto di inserire Casa Bossi in un piano di alienazioni andando apertamente contro le disposizioni testamentali di Ettore Bossi, il quale immaginava l'edificio antonelliano appartenente interamente alla comunità novarese.

L'auspicio è che la sgr, REAM, che la acquisterà, riuscirà a coglierne anche il valore di memoria e gli aspetti intangibili, garantendone la fruizione "attiva" da parte della comunità novarese e riportando Casa Bossi ai fasti di un tempo.

7 Bibliografia consultata

Biancolini Daniela (a cura di) (1988) *Il secolo di Antonelli: Novara, 1798-1888*. Novara, DeAgostini;

Bignoli Gabriele, Falliti Carmen (2018) *La sicurezza antincendio degli edifici dell'800 novarese di Alessandro Antonelli* (rel. Paolo Pietro Setti) Politecnico di Milano;

Bordino Franco (1984) *Casa Bossi, un edificio antonelliano a Novara*. Novara, Camera di Commercio di Novara;

Brandi Cesare (2000) *Teoria del restauro*. Torino, Einaudi;

Brondoni Silvio (2001) *Brand Policy and Brand Equity*. Milano, ISTEI - Università degli Studi di Milano - Bicocca Istituto di Economia d'Impresa;

Calderini Chiara, Pagnini Luisa (2008) *Il dibattito sul consolidamento della cupola di San Gaudenzio a Novara (1931-1945): un contributo alla storia della dinamica delle costruzioni in Italia* in *Atti, Il Convegno Nazionale 'Storia dell'Ingegneria', S. D'Agostino*. Napoli, Cuzzolin Editore;

Capomolla Rinaldo, Poretti Sergio (1997) *Le cupole di Antonelli tra teorie meccaniche e pratica costruttiva* in *Lo specchio del cielo*. Milano, Electa;

Caselli Crescentino (1888) *Necrologio per Alessandro Antonelli in L'ingegneria Civile e le Arti Industriali*, Torino, ottobre 1888;

Cerchiari Elda, De Vecchi Pierluigi (1992) *Arte nel tempo vol. 3*. Milano, Bompiani;

De Molli V. (2013) *Lo scenario di oggi e di domani per le strategie competitive*, prolusione della 39° edizione del Forum "The European House - Ambrosetti", 6 settembre 2013

Finotti Mario (a cura di) (2010) *Casa Bossi un simbolo di Novara da salvare*. Novara, Tiponova srl;

Forlani Fabio, Pencarelli Tonino (2005) *Marketing e management delle destinazioni turistiche. L'esperienza di alcuni S.T.L. italiani* in *Proceedings of 5th International Marketing Trends Conference 2010*. Parigi, Edizioni Jean-Claude Andreani and Umberto Collesei, Paris-Venice Marketing Trends Association;

Gabetti Roberto (1962) *Problematica antonelliana* in *Atti e rassegna tecnica della Società ingegneri e architetti in Torino*, A. 16, n. 6. Torino, giugno 1962;

Gavinelli Corrado (a cura di) (1976) *Novara e Antonelli: lo sviluppo urbanistico di Novara nell'Ottocento e l'opera di Alessandro Antonelli: mostra iconografica, Novara, Palazzo Broletto*. Roma, Direzione generale degli archivi di Stato;

Gregotti Vittorio, Rossi Aldo (1957) *L'influenza del romanticismo europeo nell'architettura di Alessandro Antonelli* in *Casabella - continuità* n 214. Milano, febbraio - marzo 1957;

Lo Cicero Massimo (2011) *Il valore economico dei beni culturali: il caso italiano*, Roma 10 marzo 2011

Mazzanti Massimiliano (2003) *Metodi e strumenti di analisi per la valutazione economica del patrimonio culturale*, FrancoAngeli 2003;

Moreschini Luca (2003) *Metodi di valutazione economica di beni pubblici culturali* EBLA Working Papers, Dipartimento di Economia "S. Cagnetti de Martiis", Università di Torino;

Re Luciano, Rosso Franco (1987) *Casa Bossi. Prospettive per la conservazione e la destinazione d'uso in Museo Novarese. Documenti studi e progetti per una nuova immagine delle collezioni civiche, catalogo della mostra* (Gavazzoli Tomea Maria L. - a cura di -). Novara, Istituto Geografico De Agostini,

Re Luciano (2005) *Alessandro Antonelli in Storia dell'Architettura Italiana - L'Ottocento*. Milano, Electa;

Rosato Paolo, Stellin Giuseppe (2002) *La valutazione economica dei beni culturali - Metodologia e casi studio* Torino. Città Studi Edizioni

Rosso Franco (1975) *Il "Collegio delle Province" di Torino e la problematica architettonica antonelliana negli anni ottocentoquaranta*. Torino, Centro Studi Piemontesi;

Rosso Franco (1989) *Alessandro Antonelli (1798-1888)*. Milano, Electa;

Vinardi Barbara (2003) *Atlante delle tecniche costruttive tradizionali: lo stato dell'arte, i protocolli della ricerca, l'indagine documentaria: atti del 1. e del 2. seminario nazionale* (Fiengo G, Guerriero L. - a cura di). Napoli, Arte tipografica;

Zucconi Guido (2018) *La città dell'Ottocento*. Bari, Laterza Editori.

Altri materiali:

(Tesi) Barrasso Francesca (2016) *Casa Bossi, palazzo antonelliano a Novara: dal rilievo Lidar a un'ipotesi di recupero funzionale* (rel. Marco Zerbinatti, correl. Andrea Maria Lingua, Paolo Piantanida) Politecnico di Torino;

(Tesi) Bazzan Elisa (2008) *Progetto di recupero edilizio di "Casa Bossi" a Novara per la realizzazione di un polo culturale, terziario e residenziale* (rel. Roberto Vancetti) Politecnico di Torino;

(Tesi) Bojeri Gloria (1999) *La città- museo, storia e sviluppi di una straordinaria macchina del tempo, una struttura museale come contributo progettuale: a Novara, in casa Bossi, un museo civico per Antonelli* (rel. Sergio Santiago) Politecnico di Torino;

(Tesi) Bordino Franco (1982) *Un edificio antonelliano a Novara: Casa Bossi: problemi di restauro conservativo* (rel. Andrea Bruno) Politecnico di Torino;

(Tesi) Bronzino Giosuè Pier Carlo (2016) *Casa Bossi a Novara, un "Cantiere di Bellezza": rilievo LIDAR e metodologia H-BIM nella progettazione del ponteggio di facciata* (rel. Marco Zerbinatti, correl. Luigi Morra, Anna Osello) Politecnico di Torino;

Coscia Cristina, materiale didattico *Atelier Restauro e valorizzazione del patrimonio* (A.A. 2017/2018) Politecnico di Torino;

Dameri Annalisa, materiale didattico *Storia dell'architettura e della città* (A.A. 2016/2017) Politecnico di Torino;

(Tesi) Fontana Alice (2014) *Gestire l'immagine di una destinazione turistica: il ruolo della comunicazione tradizionale, di Internet e del brand, con uno studio del caso Serbia* (rel. Jan Van Der Borg) Università Ca' Foscari Venezia;

(Tesi) Mauri Maurizio (1995) *Proposta di riuso di "Casa Bossi" a Novara e analisi del relativo contesto urbano* (rel. Secondino Coppo, Fulvio Rinaudo) Politecnico di Torino;

(Tesi) Piccoli Carmela, Pittorru Giulia (2016) *Casa delle Colonne, un progetto antonelliano* (rel. Cesare Tocci; correl. Annalisa Dameri) Politecnico di Torino;

(Tesi) Pirola Marta (2011) *Progetto di recupero edilizio di Casa Bossi sita in Novara* (rel. Fabrizio Astrua, Roberto Vancetti) Politecnico di Torino;

(Tesi) Ravasini Priscilla (2015) *Sulle tracce dei Farnese: itinerario tematico per la valorizzazione del patrimonio culturale, paesaggistico e architettonico della Tuscia viterbese* (rel. Cristina Cuneo; correl. Cristina Coscia) Politecnico di Torino;

(Tesi) Tecchio Paolo (1983) *Un edificio antonelliano a Novara: casa Bossi, ipotesi di riuso* (rel. Andrea Bruno) Politecnico di Torino;

8 Ringraziamenti

Vorrei ringraziare innanzitutto la relatrice, Cristina Coscia, ed il correlatore, Cesare Tocci, il vostro aiuto è stato fondamentale per arrivare fin qui e la vostra pazienza è stata preziosa.

Un grazie indispensabile lo devo rivolgere alla mia famiglia, piccola ma grande, che mi ha costantemente sostenuto lungo il faticoso percorso che mi ha portato al raggiungimento di questo obiettivo.

Ringrazio i miei compagni di università, i migliori che potessi trovare, grazie per tutte le serate con gli spritz alle Panche o davanti ai nostri computer a lavorare, spero che la nostra amicizia possa andare oltre ai confini geografici che talvolta ci separano.

Grazie a Francesca, per questi quattro (e altri) anni insieme, per essere stata paziente e non avermi ammazzato, nemmeno in sessione esami. Grazie a Ivan, per avermi ricordato ogni giorno che potevo farcela (e soprattutto per aver corretto tutte le virgole di questa tesi, grazie tremila). Grazie a Veronica e Chiara per essermi state sempre accanto e aver condiviso con me ogni vittoria ed ogni sconfitta. Grazie anche a Cecilia e Federica sulle quali so di poter sempre contare.

Grazie anche a tutti quelli che non ho nominato, ma che in ogni caso hanno contribuito a farmi diventare quella che sono. Grazie a me, che bene o male, sono riuscita ad arrivare alla fine, sperando non sia che un nuovo inizio.



Il motivo della copertina è una rielaborazione dell'autrice di una carta da parati di Casa Bossi