

Giandomenico Crisarà
Antonina Sturniolo

Rigenerare il patrimonio storico del Mediterraneo.
Il caso studio della Fiera di Messina





POLITECNICO DI TORINO

DIPARTIMENTO ARCHITETTURA E DESIGN (D.A.D.)

Corso di Laurea Magistrale in Architettura per il restauro e valorizzazione del patrimonio

Tesi di Laurea Magistrale

Rigenerare il patrimonio storico del Mediterraneo.

Il caso studio della Fiera di Messina

Candidati:

Giandomenico Crisarà

Antonina Sturniolo

Relatrice:

Prof. Arch. Silvia Gron

Corelatrice:

Prof. Arch. Diana Rolando

FEBBRAIO 2021

Indice

| | |
|---|-----------|
| Abstract | 7 |
| 1. Il recupero di aree di valore storico e architettonico come occasione di rigenerazione urbana | 9 |
| 1.1 Il problema dello spreco del suolo | 11 |
| 1.2 La rigenerazione urbana come risposta allo spreco del suolo | 14 |
| 1.3 La salvaguardia e il recupero di complessi architettonici di valore storico e paesaggistico | 15 |
| 1.3.1 LX factory | 18 |
| 1.3.2 Holzmarkt | 20 |
| 1.3.3 Landschaftspark Duisburg | 22 |
| 1.3.4 Ex Federconsorzi di Bagnoli | 24 |
| 1.3.5 Ex Manifattura Tabacchi | 26 |
| 1.3.6 Ex arsenale La Maddalena | 28 |
| 1.3.7 Ex fabbrica Piaggio | 30 |
| 2. La città di Messina come sede per nuove opportunità | 35 |
| 2.1 Le prospettive di ricostruzione della città | 37 |
| 2.2 La città dello Stretto. Porta della Sicilia | 49 |
| 2.3 Analisi dei vincoli paesaggistici | 53 |
| 2.4 Analisi del tessuto urbano e dei tracciati | 55 |
| 2.5 Dotazioni della città metropolitana | 59 |
| 2.6 Analisi dei flussi turistici | 63 |
| 2.7 Analisi del cambiamento demografico e insediativo | 66 |
| 3. Il caso della Fiera di Messina | 70 |
| 3.1 Inquadramento e analisi del contesto | 75 |
| 3.2 La storia della Fiera di Messina | 78 |
| 3.2.1 Origine dell'istituzione fieristica | 80 |
| 3.2.2 Ruolo storico dell'attuale area della Fiera | 85 |
| 3.2.3 Il progetto di Libera e De Renzi del 1938 | 89 |
| 3.2.4 Il progetto di Rovigo del 1946 | 97 |

| | | | |
|--|------------|---|-----|
| 3.2.5 L'opera di Pantano nel decennio 1947-1957 | 104 | 5.5 Il progetto di riuso e valorizzazione del Padiglione Centrale | 260 |
| 3.2.6 Dal 1957 ad oggi: la perdita di qualità e le trasformazioni contemporanee | 120 | Conclusioni | 288 |
| 3.3 Bene di tutti e di nessuno | 128 | Ringraziamenti | 291 |
| 3.3.1 I cambiamenti di gestione | 130 | Bibliografia | 295 |
| 3.3.2 Gli inconcludenti tentativi di acquisizione dell'area | 134 | Allegato A | 305 |
| 3.4 Il rilievo dello stato di fatto | 136 | Allegato B | 324 |
| 3.4.1 Il Portale d'Ingresso | 150 | | |
| 3.4.2 Ex "Teatro in Fiera" | 153 | | |
| 3.4.3 Ex "Bar Irrera" | 156 | | |
| 3.4.4 Padiglione delle Mostre e del Turismo | 160 | | |
| 3.4.5 Padiglioni dell'Artigianato | 164 | | |
| 3.4.6 Padiglione della Meccanica | 168 | | |
| 3.4.7 Padiglioni 7a e 7b | 171 | | |
| 3.4.8 Padiglione Centrale | 174 | | |
| 3.4.9 Padiglioni 16 e 18 | 178 | | |
| 4. Il processo decisionale ed il ruolo degli <i>stakeholder</i> | 183 | | |
| 4.1 Quadro normativo | 185 | | |
| 4.2 La natura della concessione dell'Ex Quartiere Fieristico di Messina | 187 | | |
| 4.3 Osservazioni sul bando di concessione della Fiera | 193 | | |
| 4.4 Analisi degli <i>stakeholder</i> | 196 | | |
| 4.4.1 Gli obiettivi alla base della rifunionalizzazione e valorizzazione della Cittadella fieristica di Messina | 200 | | |
| 4.4.2 Mappatura degli <i>stakeholder</i> | 205 | | |
| 4.5 <i>Opinion poll</i> | 218 | | |
| 5. L'ipotesi di riuso e recupero dell'ex Fiera di Messina | 227 | | |
| 5.1 L'approccio metodologico | 229 | | |
| 5.2 Il <i>Masterplan</i> | 234 | | |
| 5.2.1 Le tematiche progettuali | 244 | | |
| 5.3 Introduzione al progetto a scala architettonica | 258 | | |
| 5.4 Normative di riferimento | 259 | | |

Abstract

Il tema del recupero delle aree dismesse di carattere storico-architettonico permette di decifrare la memoria storica dei luoghi, scoprire la loro valenza sul territorio e prospettare un inedito futuro attraverso “gli strumenti della conservazione e quelli della trasformazione critica”¹.

Il recupero non riguarda unicamente gli edifici di prestigio rinascimentali o di altre epoche storiche, ma, proiettandosi in una visione più sostenibile, include anche architetture del XX secolo, testimonianze di un'epoca di propaganda politica e di rinascita che, nella loro semplicità architettonica, hanno perso la loro naturale vocazione e necessitano di essere riconosciuti e riportati in vita.

In quest'ottica, tra le coste del Mediterraneo meridionale, sorge un complesso fieristico, organizzato in padiglioni di matrice razionalista, ormai in stato di abbandono, ma nel quale convergono storia, architettura, paesaggio e identità; da questi caratteri possono risultare nuove opportunità per una città che, a più di un secolo dalla distruzione del terremoto dello Stretto, sente ancora oggi la necessità di risorgere.

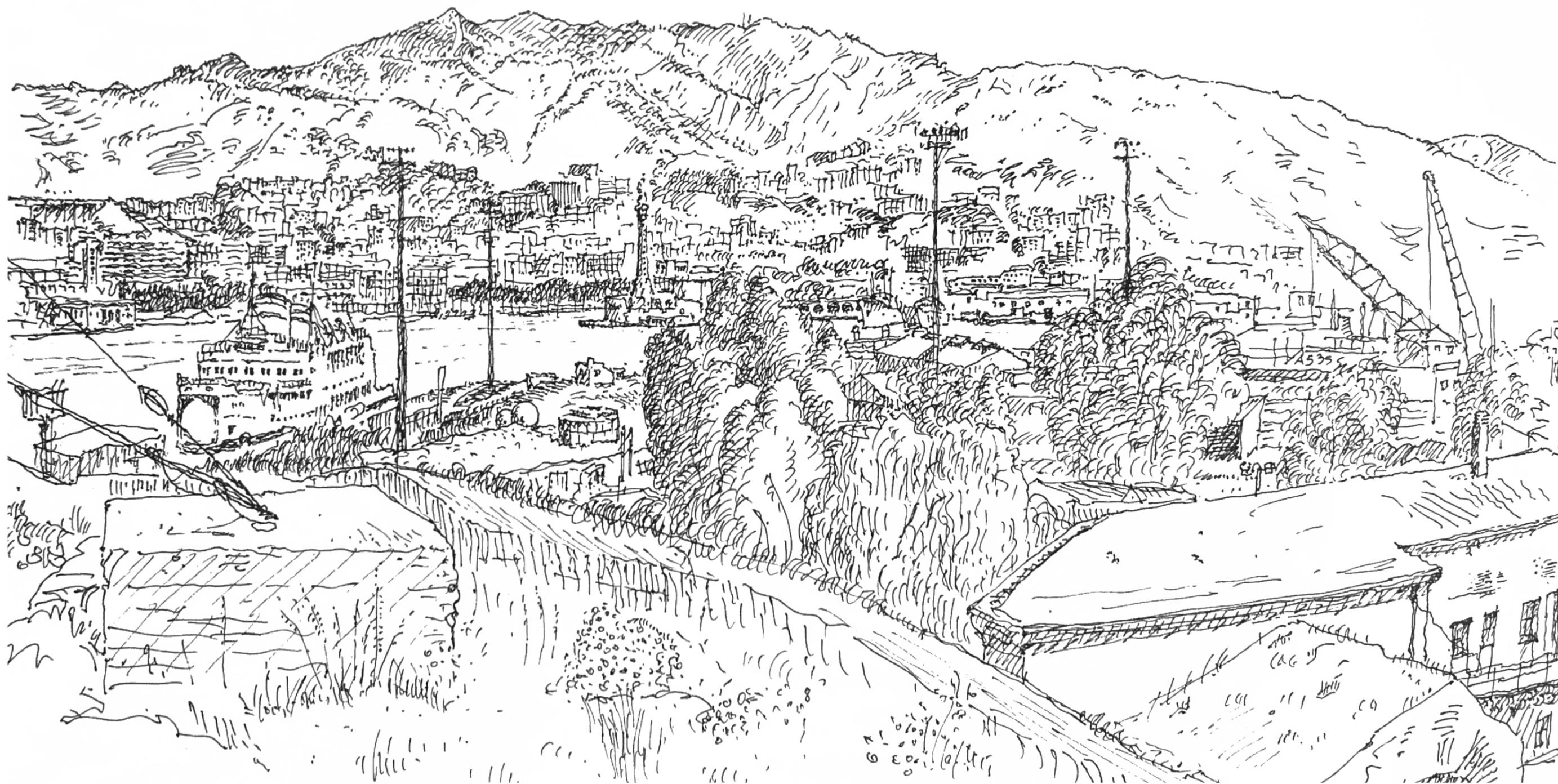
Il complesso nasce sulle ceneri dell'antica Villa Umberto I, meraviglioso giardino ottocentesco sul mare, mai recuperato dopo il terremoto; dalla fine degli anni trenta alla metà degli anni cinquanta si susseguono maestri dell'architettura razionalista novecentesca, da Adalberto Libera e Mario De Renzi, a Filippo Rovigo, fino ad arrivare a Vincenzo Pantano, in un cantiere di ricerca e sperimentazione che rappresenta a pieno lo spirito del Movimento Moderno. La

Fiera, per sua natura funzionale, è un luogo dinamico, di festa, di incontri, una vetrina per la città di Messina; deve quindi sempre aggiornarsi per rimanere al passo, trasformarsi per ospitare sempre più visitatori da tutto il mondo, il tutto in una *location* altamente panoramica e strategica, affacciandosi sul mare dello Stretto e trovandosi a pochi passi dal centro cittadino e dal porto. Tuttavia, il fattore tempo, gli interventi successivi, approssimativi e affrettati, e la cattiva gestione amministrativa del sito e diversi altri fattori hanno gradualmente intaccato il prestigio di questo luogo, fino a condurlo nello stato di totale degrado e incuria nel quale oggi versa.

A partire da complesse questioni quali, il problema del consumo del suolo, la rigenerazione urbana, la salvaguardia e il recupero di complessi architettonici novecenteschi di valore storico e paesaggistico, la presente tesi offre una lettura del contesto urbano del caso studio individuato, ovvero la città di Messina, per poi operare una ricostruzione storica degli eventi e delle vicissitudini progettuali che hanno riguardato la Fiera Campionaria, raccogliendo informazioni da diverse fonti per restituire il resoconto più completo possibile della storia del complesso, fino ad arrivare agli avvenimenti di cronaca e i passaggi di gestione contemporanei. Questi sono i presupposti che hanno indirizzato il progetto di rigenerazione urbana proposto, basato su un approccio metodologico che tiene conto dei bisogni della città e degli interessi della collettività, che individui tutti i soggetti interessati e che sia orientato a coerenti e strategici sviluppi futuri, per donare alla Fiera il suo “secondo tempo”.

¹ DE VITA M., *ReCoRD Restauro e Conservazione Ricerca e Didattica*, UniFi, Firenze, 2019, p.15.

1. Il recupero di aree di valore storico e architettonico
come occasione di rigenerazione urbana



1.1 Il problema dello spreco del suolo

Negli ultimi decenni, il progressivo declino delle politiche di riequilibrio territoriale, principalmente fondate sullo sviluppo del sistema della mobilità e del trasporto collettivo, e la conseguente dispersione insediativa, residenziale e produttiva, hanno fatto strada alla problematica dell'uso del suolo. Ci si è finalmente resi conto che il suolo è una risorsa finita e un bene comune irriproducibile, dunque, è risultato necessario arrestare le continue espansioni urbane, andate a diffondersi in Italia soprattutto negli anni sessanta (anni del *boom* edilizio), caratterizzati dallo sviluppo incontrollato delle città e la conseguente speculazione edilizia, tanto che la superficie italiana si era trasformata in una gigantesca lottizzazione, anche a causa della mancanza di una legislazione urbanistica efficiente. Nella disciplina dell'urbanistica si è iniziato a domandarsi su quali possano essere le nuove modalità di intervento nelle città che consentano di rispondere alle necessità di sviluppo senza sfociare in un'ulteriore compromissione di suoli, assumendo un approccio più sostenibile ed ecologico.

Per affrontare al meglio la problematica è necessario interrogarsi a partire dalle definizioni.

Il consumo di suolo è definito come la variazione da una copertura non artificiale (suolo non consumato) a una copertura artificiale del suolo (suolo consumato)¹.

I dati del consumo del suolo netto sono ricercati, su direttiva della Commissione Europea 2012, attraverso il consumo di suolo e l'aumento di superfici agricole, naturali e seminaturali dovu-

to a interventi di recupero, demolizioni, de-impermeabilizzazione, rinaturalizzazione o altro. Per impermeabilizzazione del suolo si intende la copertura permanente di parte del terreno e del relativo suolo con materiali artificiali (ad es. asfalto o calcestruzzo) per la costruzione di edifici, strade o altro, che rappresentano la forma più diffusa di copertura artificiale del suolo. Altre forme di consumo del suolo, invece, riguardano la perdita totale del suolo come risorsa, con processi anche non definitivi, ma parziali e più o meno rimediabili, come ad esempio, il consumo dato dai processi di escavazione e le attività estrattive, oppure l'utilizzo di aree non asfaltate come parcheggi.

Bisogna, però, distinguere la definizione di copertura del suolo (*Land Cover*) da quella dell'uso del suolo (*Land Use*): la prima rappresenta la copertura biofisica della superficie terrestre, invece la seconda è un riflesso delle interazioni tra l'uomo e il suolo e, dunque, costituisce una descrizione di come esso venga impiegato in attività antropiche. Un cambio d'uso dello stesso potrebbe non provocare alcun effetto sullo stato reale e non rappresentare un reale consumo del suolo².

"Il degrado del suolo è il fenomeno di alterazione delle condizioni del suolo dovuto alla riduzione o alla perdita di produttività biologica o economica a causa delle attività dell'uomo"³. Il degrado del suolo può essere valutato attraverso diversi fattori come la produttività, la copertura del suolo, l'erosione idrica, il contenuto di carbo-

Fig. 1.1, *L'inizio della passeggiata a mare, vista dalla Cittadella.*

Illustrazione a cura di Mario Manganaro.

Tratto da: MARINO A., MESSINA F., *Progetti in fiera: progetti urbani degli studenti del laboratorio di progettazione architettonica 2*, Lirici editore, Reggio Calabria, 2010.

¹ Definizione dal glossario disponibile al link www.consumodelsuolo.isprambiente.it. Consultato il 10 maggio 2020.

² Fonte: ISPRA, *Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici*, Roma, 2018.

³ Definizione tratta da <https://www.isprambiente.gov.it/it/attivita/suolo-e-territorio/il-consumo-di-suolo/definizioni>

nio organico, la perdita di biodiversità⁴.

Negli ultimi decenni, il fenomeno del consumo del suolo è diventato preoccupazione non solo in Italia, ma in tutta Europa. In molti Paesi Europei si è scelto di contrastarne lo spreco attraverso determinate operazioni che pongono obiettivi di riduzioni massicce dell'uso del suolo, revisionando gli strumenti urbanistici esistenti e migliorando gli *standard* ambientali urbani.

L'Europa e le Nazioni Unite richiamano i paesi alla tutela del suolo, del patrimonio ambientale, del paesaggio, al riconoscimento del valore del capitale naturale, e chiedono di azzerare il consumo di suolo netto entro il 2050⁵, di allinearlo alla crescita demografica e di non aumentare il degrado del territorio entro il 2030⁶.

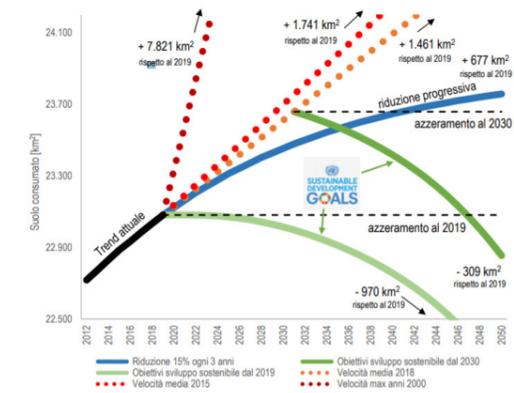
A questo proposito, la Commissione Europea ha ritenuto utile indicare le priorità di azione e le linee guida da seguire per raggiungere tali obiettivi. L'approccio proposto, in sintesi, consiste nel mettere in campo politiche e azioni da attuare a livello nazionale, regionale e locale, finalizzate a limitare, mitigare e compensare il *soil sealing*, assicurare, dunque, la limitazione dell'impermeabilizzazione attraverso la riduzione del tasso di conversione e di trasformazione del territorio agricolo e naturale e il riuso delle aree già urbanizzate, con la definizione di *target* realistici al consumo di suolo a livello nazionale e regionale e linee di azione come la concentrazione del nuovo sviluppo urbano nelle aree già insediate. Nonostante siano stati fissati degli obiettivi e delle priorità, le politiche proposte a livello eu-

ropeo rimangono, ancora oggi, piuttosto lacunose e non si intravedono per i prossimi anni grossi spiragli di cambiamento. Pesa l'assenza in Europa di una Direttiva quadro sul suolo e, in Italia, nonostante numerosi tentativi, il Parlamento non ha ancora approvato una legge valida che abbia l'obiettivo di proteggere il suolo dall'uso indiscriminato e dalla sua progressiva artificializzazione.

Per quanto concerne una valutazione degli scenari futuri di trasformazione del territorio italiano, considerando il caso in cui la velocità di trasformazione dovesse confermarsi pari a quella attuale anche nei prossimi anni, si stima quanto alla fig. 1.3. Si hanno valori molto lontani dagli obiettivi di sostenibilità dell'Agenda 2030: sulla base delle attuali previsioni demografiche, si ha un saldo negativo del consumo del suolo. A partire dal 2030, la "sostenibilità" dello sviluppo richiederebbe un aumento netto delle aree di 309 km² o addirittura di 970 km² che andrebbero recuperati nel caso in cui si volesse assicurare la sostenibilità dello sviluppo già a partire dal 2019⁷.

| Cause di degrado | km ² | % del terr. naz. |
|------------------|-----------------|------------------|
| 1 | 69.323 | 22.96 |
| 2 | 9.961 | 3,30 |
| ≥ 3 | 796 | 0.26 |
| Totale | 80.079 | 26.53 |

Fig. 1.2, tabella aree in km² in cui è aumentato il degrado per una o più cause nel periodo 2012-18. Fonte: elaborazioni ISPRA tratte da MUNAFÒ M., *Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici*, settembre 2019, p. 182



In alto: fig. 1.3, Scenari di consumo di suolo in Italia [km² di suolo consumato a livello nazionale al 2050]. Fonte: elaborazioni ISPRA tratte da MUNAFÒ M., *Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici*, settembre 2019, p. 21. In basso: fig. 1.4, Mappa aree in degrado tra il 2012 e il 2018. Fonte: elaborazioni ISPRA tratte da: ivi, p. 183

⁴ Fonte: <https://www.isprambiente.gov.it/it/attivita/suolo-e-territorio/il-degrado-del-suolo> Consultato il 7 maggio 2020.
⁵ Fonte: <https://www.isprambiente.gov.it/it/attivita/suolo-e-territorio/il-consumo-di-suolo/obiettivi-e-orientamenti-comunitari>
⁶ MUNAFÒ M., *Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici*, settembre 2019, p. 5.
⁷ ISPRA, *Ambiente in Italia, Trend e normative*, Roma, febbraio 2020.

1.2 La rigenerazione urbana come risposta allo spreco del suolo

Un cinema di *élite* chiuso da anni nel centro della città, un intero quartiere di case popolari, una struttura sportiva storica ormai abbandonata, un ex stabilimento industriale che ha fatto la storia dell'Italia della rinascita dopo la guerra, ma ormai lasciato a se stesso, spazi ed edifici abbandonati, parchi e giardini pubblici in condizioni di degrado, quartieri dormitorio, luoghi che hanno perso una qualsiasi parvenza di senso a esistere: questi e molti altri sono esempi che rientrano nel fenomeno dello spreco del suolo, andando a scavare nelle città delle metaforiche buche, vuoti dati dall'inutilizzo di uno spazio che non presenta servizi adeguati, non fornisce opportunità di impresa e lavoro. Spesso l'immagine associata a questi luoghi racconta lo stato di salute delle nostre città, il degrado riversato a cominciare dalle grandi aree urbane, e le condizioni di vita di chi le abita (nelle periferie ma non solo).

Una delle risposte alla problematica dello spreco del suolo è stata, a partire dalla metà degli anni novanta, l'integrazione di un nuovo modello di sviluppo che integra urbanistica ed ecologia.

Progetti di rigenerazione urbana assumono una notevole importanza in città saturate, che non respirano a causa di smisurate espansioni urbane. Il progetto di recupero di determinate aree dismesse che si trovano nel cuore di tessuti urbani è un aspetto decisivo per il futuro delle città italiane.

Le potenzialità di programmi urbani così orientati sono infinite e permettono di rompere sia le barriere fisiche che rendono questi luoghi separati dalla città (nonostante la posizione preziosa), sia la barriera sociale, soprattutto quando si ripensa questi luoghi come occasioni per favorire un

mix, sia funzionale che sociale, mescolando, ad esempio, le funzioni dell'abitare con quelle del tempo libero, quindi, spezzando la mono-funzionalità tipica delle periferie urbane.

Tuttavia, questa tipologia di pianificazione, perché sia efficace, deve partire dal riconoscimento di valore, storia e qualità del luogo, nonché l'identità che essa assume nella città e nella memoria collettiva della popolazione e, in seguito, deve valutare la possibile integrazione funzionale, sociale e morfologica, ovvero il suo nuovo ruolo nella città.

La "mancanza di memoria", infatti, è spesso il principale errore di alcuni programmi urbani, che hanno colpevolmente fatto *tabula rasa* dei valori ereditati dalla storia: manufatti, ma anche giaciture, segni, valori morfologici e ambientali; in altri casi, hanno fornito un'interpretazione semplicistica e banalizzata del recupero delle architetture d'interesse tipologico - architettonico, che andrebbero al contrario trattate con cura, sapienza e garbo conservativo unite a un atteggiamento responsabilmente progettuale.

1.3 La salvaguardia e il recupero di complessi architettonici di valore storico e paesaggistico

Intervenire sull'esistente significa indagare lo spazio nel tempo - il cui pendolo oscilla tra l'antico e l'odierno - attività piuttosto complessa per la vastità delle tipologie edilizie e le tecniche costruttive presenti. Il recupero di un edificio non deve essere limitato soltanto al bene stesso, ma interessare l'intero contesto nel quale esso è inserito, tenendo presente l'impatto che una trasformazione può avere su un intero territorio.

"Oggi la crescita delle città anziché esplosiva deve essere implosiva, bisogna completare le ex aree abbandonate delle fabbriche, delle ferrovie e delle caserme, c'è un sacco di spazio a disposizione. Si deve intensificare la città, costruire sul costruito, sanare le ferite aperte"⁸

Nel *magazine* "Periferie9", Renzo Piano definisce la "strategia del rammendo": consiste nel colmare i piccoli vuoti urbani attraverso operazioni di demolizione e ricostruzione, ove possibile, "praticabile ed economicamente conveniente"¹⁰, fino ad arrivare a interventi minuti definibili di "rammendo", trasformando piccole parti di città in luoghi strategici e inserendo servizi pubblici, o strutture a servizio del pubblico.

In materia di recupero edilizio, anche la valenza storica gioca un ruolo fondamentale poiché ad essa si attinge per motivare tutte le operazioni che bisogna attuare nell'avviare una rigenerazione. Il mantenimento degli edifici esistenti non

solo garantisce e mantiene saldo il valore storico, ma permette il contenimento di risorse da investire e l'attuazione di opere di sostenibilità ambientale. È da qui che si denota maggiormente l'importanza di sostenere una tesi che riguarda il riuso e il recupero, in modo tale da non sprecare le innumerevoli risorse presenti in Italia e in Europa, testimoni di un passato ricco di storie ed eventi. Dopo un'attenta analisi del tessuto storico, risulta importante considerare se l'inserimento di nuove funzioni può giovare l'accrescimento del valore del sito. È una questione che richiede una corretta valutazione rispetto a ciò che la città contemporanea necessita, poiché le persone hanno il diritto di vivere quei luoghi - residenti e non - nella maniera più semplice e accessibile possibile, e proprio la Città deve poter permettere ciò. L'architetto, in tal senso, deve riuscire a esaudire un desiderio realizzabile ma al tempo stesso difficile, ricercando il più corretto *mix* sia funzionale che tipologico, che amalgama funzioni abitative, pubbliche e private, a quelle del consumo, del lavoro e del tempo libero donando importanza agli spazi di relazione, sia all'aperto che al chiuso. Questo insieme di funzioni permette l'uso costante dei luoghi, sia il di che la notte, evitando zone della città totalmente deserte per fasce orarie o anche, nel caso specifico, per intere stagioni, potendo così riacquisire una qualità urbana.

Ponendosi in un ambito di salvaguardia territoriale che punti a limitare il più possibile il consumo

⁸ Cit. PIANO R. in CLEMENTE C., BAIANI S., *B-SIDE [inserti urbani]: Il progetto tecnologico per la riqualificazione di spazi dimenticati*, Edizioni Nuova Cultura, La Sapienza di Roma 2016.

⁹ Nato da un'idea di Renzo Piano concesso ad un gruppo di sei giovani architetti che hanno lavorato sul "rammendo" delle periferie italiane.

¹⁰ Cit. MICELLI, 2014. Tratta da: CLEMENTE C., BAIANI S., op. cit., 2016.

di suolo e le nuove edificazioni, risulta doverosa una riflessione critica su esempi reali di trasformazione di aree produttive dismesse, realizzate in luoghi suggestivi e la cui vista e vicinanza al mare o a un canale ha condotto a varie ipotesi di riuso attraverso un *mix* funzionale che si rivela, in alcuni casi, in un'importante opportunità in un'ottica futura se ben congeniata, ma in altri una sconfitta se le nuove destinazioni d'uso o le aggiunte non vengono sfruttate secondo gli scopi prefissati.

I casi, riportati successivamente, in linea con l'oggetto di studio della presente tesi, sono stati selezionati rispetto a dei parametri che indicano, oltre la dimensione dell'area e la valenza storica, degli aspetti ritenuti di elevata importanza all'interno di un progetto di rigenerazione urbana a grande scala. Ad ogni singolo parametro si è dato un punto da 0 a 5 se all'interno del piano progettuale quel determinato aspetto non è risultato idoneo e se, d'altra parte, ha rappresentato una mossa vincente, rispetto a: *mixité* funzionale, ai bisogni contemporanei, la conservazione, progettazione partecipata, coinvolgimento delle istituzioni, fruibilità e accessibilità.

- Con *mixité* funzionale si indica se l'area rigenerata ospita coerentemente le nuove funzioni e le attività inserite in sede di progetto.
- Con bisogni contemporanei si indica se l'area rigenerata, in diretta connessione con le nuove funzioni, appaga i bisogni della popolazione residente e di passaggio.

- Con conservazione si indica se il progetto ha tenuto conto della valenza storica e architettonica delle preesistenze.
- Con progettazione partecipata si indica se in fase di progetto è stato considerato nelle decisioni il volere della popolazione.
- Con coinvolgimento delle istituzioni si indica se il progetto ha avuto il supporto degli enti pubblici maggiori.
- Infine, con fruibilità e accessibilità si indica se il progetto ha previsto una libera fruibilità all'area per un pubblico utilizzo, e se sono state eliminate del tutto le barriere architettoniche.



valori espressi in percentuali %

Fig. 1.5, tabella "Vocazioni originarie delle best practice censite dalla ricerca di "Riusiamo Italia".
Fonte: https://www.legambiente.it/sites/default/files/docs/rigenerareleciita_legambientelegacoop.pdf

1.3.1 LX factory

Progettista: João Simões

Localizzazione: Lisbona, Portogallo

Anno di costruzione: 1846

Anno progetto: 2008

Preesistenza: ex complesso industriale dedicato alla stampa dei giornali e quotidiani portoghesi

Superficie: 23.000 m²

Nuova realizzazione: "fabbrica" di creatività ed esperienze; comprende più di 50 negozi, ristoranti, bar e spazi culturali.

Fonti: www.lxfactory.com, www.informest.it, www.objectsmag.it, www.researchgate.net

Negli ultimi decenni in molte città europee, tante giovani menti e non solo sono alla ricerca di spazi dove la propria creatività può essere liberamente espressa. Esempi lampanti si riscontrano nella *street arts* dove lunghi muri vengono costellati da *murales* e disegni di artisti cui obiettivo è quello di lasciare il segno. Tra le città d'Europa, Lisbona è senz'altro un esempio di come il patrimonio industriale può essere una grande risorsa e una ripartenza per la riqualificazione del tessuto urbano limitrofo, fungendo come polo attrattivo per l'inserimento di nuove attività, incrementandone il dinamismo e modificando la fruizione a scala di quartiere. Tra i vari esempi la LX Factory - dove l'aspetto originario e il mantenimento dei fabbricati preesistenti rappresentano un'ulteriore approccio di restauro conservativo vincente - nasce nel 1846 come grande complesso industriale di pietra e ferro sul fiume Alcantara. Per 150 anni è stata sede della "Companhia de Fiacao y Tecidos Lisbonese" e rappresentava un grande vuoto urbano in uno dei quartieri cardine della città. Nel 2008 si procede alla creazione del progetto che prevede una nuova vita per il sito industriale: uno dei centri culturali più visitati del-

la capitale - con impatti sia sulle dinamiche del patrimonio costruito che sui tessuti sociali - in cui l'architetto mantiene intatte le caratteristiche degli edifici, intervenendo solo all'interno in modo non invasivo e senza demolizione. Disposti secondo una logica produttiva, i fabbricati in acciaio e muratura ora ospitano nuove attività e l'insieme diventa un catalizzatore di creatività con l'obiettivo primario di ospitare, vendere e affittare spazi per promuovere qualsiasi tipo di attività: moda, pubblicità, comunicazione, multimedia, arte, architettura e musica. L'"isola creativa" è stata ideata per la comunità e diventa complemento della città stessa: chiunque passi di lì potrà trovare uno spazio adatto alle proprie esigenze in un luogo che è di tutti e per tutti. È una fabbrica di esperienze in cui è possibile intervenire, pensare, produrre, presentare idee e prodotti sia all'interno degli edifici, ma anche sfruttando i grandi spazi aperti in un incantevole paesaggio. La riconversione di un'area di questo tipo, attraverso il cambiamento di destinazione d'uso, ha come obiettivo principale il reintegro nel tessuto urbano del contesto di una zona prima di grande attività.



In alto: fig. 1.6, il panorama dal ristorante Rio Maravilha con la statua del Cristo Rei, ©Carlos Luján.
In basso: fig. 1.7, esempio di recupero degli spazi interni, ©Horeca.

1.3.2 Holzmarkt

Progettisti: coop. Holzmarkt Genossenschaft, Silvia Carpaneto Arch., Hutten und Palaste Arch.

Localizzazione: Berlino, Germania

Anno di costruzione: 2004-2010

Anno progetto: 2017

Preesistenza: società gestione dei rifiuti della città

Superficie: 23.000 m²

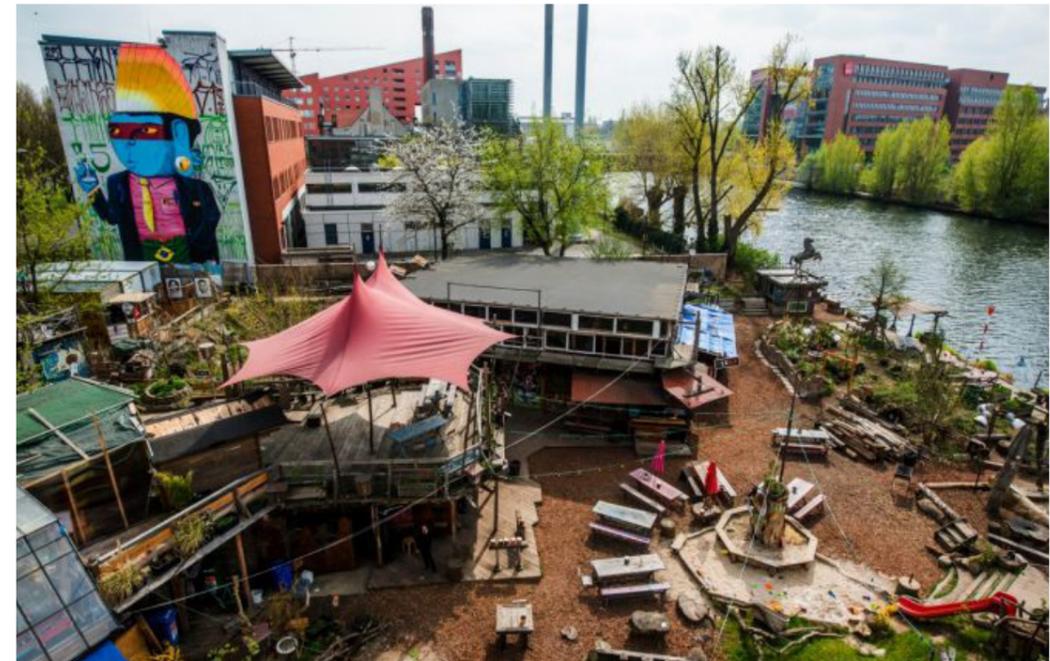
Nuova realizzazione: villaggio multifunzionale cooperativo per la comunità dei giovani creativi berlinesi

Fonti: www.kcity.it, youmanist.it, www.urbancatalyst.de, www.berlino-explorer.com

Lungo le sponde del fiume Sprea, si insedia il complesso del Holzmarkt, l'ex BSR, società di gestione dei rifiuti della città di Berlino, ora convertito in un villaggio multifunzionale. La storia che lo precede, rende l'area interessante poiché subito prima di diventare un villaggio, per un po' di tempo l'area è stata inutilizzata e tra il 2004 e il 2010 è stata affittata a un gruppo di giovani imprenditori appartenenti al mondo dell'intrattenimento berlinese, fondando il "Bar 25", locale alternativo di musica elettronica e più in voga e popolare della città. Questo stesso gruppo, con il supporto della popolazione, ha evitato l'insediamento nell'area dell'ex fabbrica di un centro direzionale, proponendo un progetto di sviluppo alternativo. Grazie a tale mossa, il complesso di beni viene ceduto alla comunità dei giovani creativi berlinesi per ideare un quartiere urbano dinamico in cui trovare intrattenimento, cultura e lavoro e, al tempo stesso, luoghi per lo svago, divertimento e *relax*. Si presenta come un villaggio urbano realizzato con materiali ecosostenibili, sfruttando al massimo i fabbricati preesistenti, ma effettuando piccoli *restyling*. Il progetto non risulta ultimato, e gli ulteriori sviluppi prevedono

la costruzione di piccole case e *cottage* con studi artistici, negozi e botteghe, spazio verde per la coltivazione comune e cinque torri alte 12 piani, ospitanti un incubatore per le giovani imprese e residenze per studenti.

Emerge la voglia da parte di giovani imprenditori di non installare su aree urbane, così di rilievo, attività che non promuovessero il recupero ambientale dell'area e delle sue sponde, ma di lasciare a più persone la possibilità di vivere determinati luoghi strategici e interessanti, potendo così sviluppare il proprio potenziale in spazi creati in base alle esigenze personali e comuni.



In alto: fig. 1.8, *masterplan di progetto*, ©Urban Catalyst.
In basso: fig. 1.9, *foto aerea area Est*, ©Urban Catalyst.

1.3.3 Landschaftspark Duisburg

Progettisti: Latz + Partner, Latz-Riehl

Localizzazione: Duisburg Nord, Germania

Anno di costruzione: anni '30

Anno progetto: 1990-1999

Preesistenza: ex area industriale e siderurgica

Superficie: 230 ettari

Nuova realizzazione: villaggio multifunzionale: parco per lo sport, parco industriale, parco naturale e agricolo, parco degli eventi

Fonti: <http://recycledlandscapes.altervista.org/landschaftspark-duisburg-germania/>

In una Germania totalmente nuova e sempre alla ricerca di opportunità, si colloca il *Landschaftspark* all'interno dei progetti che mirano a riqualificare un'ex area industriale nel distretto della *Ruhr*: un unico grande parco in cui convivono opere dell'uomo e natura. Circa 200 ettari di terreno erano precedentemente occupati da un'industria siderurgica che produceva materiale bellico e che, quindi, dopo la seconda guerra mondiale assunse un significato simbolico in contrapposizione alla valenza negativa della sua destinazione d'uso originaria. La trasformazione permette ai cittadini di vivere a pieno il luogo, e seppur con interventi puntuali ridotti al minimo, la sua identità è fortemente cambiata in un'area multifunzionale che rappresenta la combinazione di patrimonio industriale e culturale. I percorsi esistenti e le tracce rimaste dell'antico uso vengono ripresi e reinterpretati, gli edifici sono stati convertiti e ristrutturati per ospitare funzioni culturali e commerciali come un centro *sub* artificiale, una torre panoramica nell'altoforno e giardini per l'alpinismo con installazioni sonore e opere d'arte in un ex *bunker* di stoccaggio minerale. Mutandosi in un paese-parco, il *Land-*

shaftspark diventa un luogo multifunzionale, una commistione di usi e significati che rappresenta l'unione tra valore storico, sviluppo commerciale, attività per il tempo libero e ricerca ambientale. Vengono celebrate diverse manifestazioni e parco, persone, vegetazione e frammenti industriali si fondono in una varia composizione cui fulcro risiede nella "Piazza Metallica", pavimentata con le piastre in ghisa che fungevano da stampi per il ferro. Sulla base dei disegni e dei modelli dell'architetto paesaggista *Peter Latz*, il progetto coniuga diversi modelli di parco – per lo sport, naturale e agricolo, industriale e per gli eventi – cui risultato deve poter dare un'offerta non omogenea per generare risorse diverse sul territorio. Una trasformazione così grande permette di creare innumerevoli economie e sistemi produttivi nel territorio locale sfruttando nuove funzioni, ma mantenendo saldo il rispetto del patrimonio storico e culturale del luogo.



In alto: fig. 1.10, foto aerea del complesso, ©Roswitha Arnold.
In basso: fig. 1.11, evento in notturna, ©Roswitha Arnold.

1.3.4 Ex Federconsorzi di Bagnoli

Progettisti: Pica Ciamarra Associati

Localizzazione: Napoli, Italia

Anno di costruzione: 1853

Anno progetto: 1998-2008

Preesistenza: industria di fertilizzante e prodotti chimici

Superficie: 65.000 m²

Nuova realizzazione: Città della Scienza

Fonte: SPOSITO C., *Sul recupero delle aree industriali dismesse*, Maggioli Editore, 2012, Milano

L'area dell'ex Federconsorzi interessa una vasta zona del golfo di Pozzuoli che, in origine, ha ospitato un luogo di attività termali e stabilimenti balneari, trasformandosi nel 1853 in un opificio chimico. Il suo affaccio sul mare rende il sito particolarmente interessante e la disposizione parallela alla costa dei fabbricati fa intuire il riutilizzo dello schema tipologico tipico degli impianti industriali: un edificio ottocentesco è articolato in sei navate di varia lunghezza; è presente una ciminiera, corpi minori nel settore occidentale, alcune costruzioni in cemento armato, aggiunte intorno agli anni '20 del secolo scorso, e infine un grande fabbricato a impianto rettangolare. Lo studio "Pica Ciamarra Associati" conduce il progetto di recupero e trasformazione dal 1998, prevedendo il futuro insediamento della "Città della Scienza" con annesso un grande parco urbano. Centri di ricerca, di promozione della cultura scientifica, dell'innovazione tecnologica e della produzione culturale vengono inseriti all'interno degli edifici preesistenti, proponendo il restauro e la demolizione delle sole superfetazioni e delle strutture fatiscenti. Alcune aggiunte ospitano spazi espositivi e commerciali, aule e

laboratori didattici, sale conferenze, strutture per la ricerca e aree di accoglienza e fulcro essenziale dell'intero progetto è il "Museo Vivo della Scienza", inserito nell'edificio fronte mare, costeggiato da una parte dalla battigia e dall'altra da aree destinate a verde pubblico. Altri inserimenti prevedono il nuovo molo e il ponte pedonale con la realizzazione del "Museo del Corpo Umano", e infine si prevede la sostituzione del manto stradale in via Coroglio con una pavimentazione in basalto e filari verdi, configurando l'area in una sorta di corte urbana e sviluppando ulteriori percorsi pedonali. L'approccio conservativo e l'idea di rivestire quasi la totalità dell'area con zone verdi, rende il progetto autentico e azzardato allo stesso tempo, sempre con un occhio di riguardo ai temi della sostenibilità ambientale grazie all'uso di materiali ecocompatibili e seguendo i principi del risparmio energetico.



In alto: fig. 1.12, *render progetto Città della Scienza*, ©Pica Ciamarra Associati.
In basso: fig. 1.13, *foto aerea*, tratto da <https://www.lettore.org/2019/05/02/citta-della-scienza/>

1.3.5 Ex Manifattura Tabacchi

Progettisti: Mario Cucinella Architect

Localizzazione: Napoli

Anno di costruzione: anni '30

Anno progetto: non iniziato

Preesistenza: fabbrica del tabacco

Superficie: 170.000 m²

Nuova realizzazione: residenziale misto (a prevalenza commerciale)

Fonti: www.mcarchitects.it, www.comune.napoli.it, www.vesuviolive.it

Un esempio non limitrofo al mare, ma inserito in una delle principali città del Mediterraneo, è la riqualificazione "dell'Ex Manifattura Tabacchi" a Napoli, un intervento immesso in una zona costruita della città nei pressi della Stazione Gianturco. Mario Cucinella, autore del progetto, dopo varie ipotesi di destinazione scartate dalla popolazione, idea un piano che identifica la nascita di un luogo pubblico per il quartiere, realizzando nuovi collegamenti con il contesto. La riqualificazione prevede il recupero di edifici esistenti e di aree verdi per conservare la memoria del luogo e la realizzazione di nuove strutture per la residenza, il commercio e i servizi, tentando di formare un nuovo tessuto urbano. Attraverso lo studio preliminare si denota come l'architetto è stato condizionato dal contesto per riformulare la relazione che il bene aveva con esso: suddivide l'area in quattro parti attraverso l'inserimento di due nuovi assi che percorrono il lotto in direzione Nord-Sud e Est-Ovest; si viene a formare un asse verde pedonale Est-Ovest che si configura come un grande spazio pubblico lineare su cui si affacciano i blocchi. Ora è proprio il verde ciò che lega la preesistenza alle

nuove aggiunte e funge anche da cuscinetto, sviluppandosi all'esterno della viabilità perimetrale. Questo esempio è rappresentativo del modo in cui vecchio e nuovo entrano in contatto, non alterandone totalmente l'aspetto e l'identità originarie ma acquisendo, attraverso la trasformazione, una nuova vita. Le strategie adottate vengono tradotte in azioni volte alla riconnessione con la città e al ripristino della memoria collettiva del luogo: la scelta di recuperare gli edifici esistenti solo grazie allo studio e alla conoscenza del bene, sapere cosa la gente si aspetta da un intervento del genere, la ricerca del *mix* funzionale più idoneo e l'attenzione mostrata per le aree verdi sia come spazio pubblico di relazione che come collegamento sono tutti fattori che rendono un progetto reale ed efficace.



In alto: fig. 1.14, planimetria stato di fatto Ex Manifattura Tabacchi, tratto da EdilPortale.
In basso: fig. 1.15, render progetto, MCA ©Mario Cucinella Architect.

1.3.6 Ex arsenale La Maddalena

Progettisti: Stefano Boeri Architetti

Localizzazione: La Maddalena, Sassari, Italia

Anno di costruzione: 1895

Anno progetto: 2008-2009

Preesistenza: arsenale militare marittimo

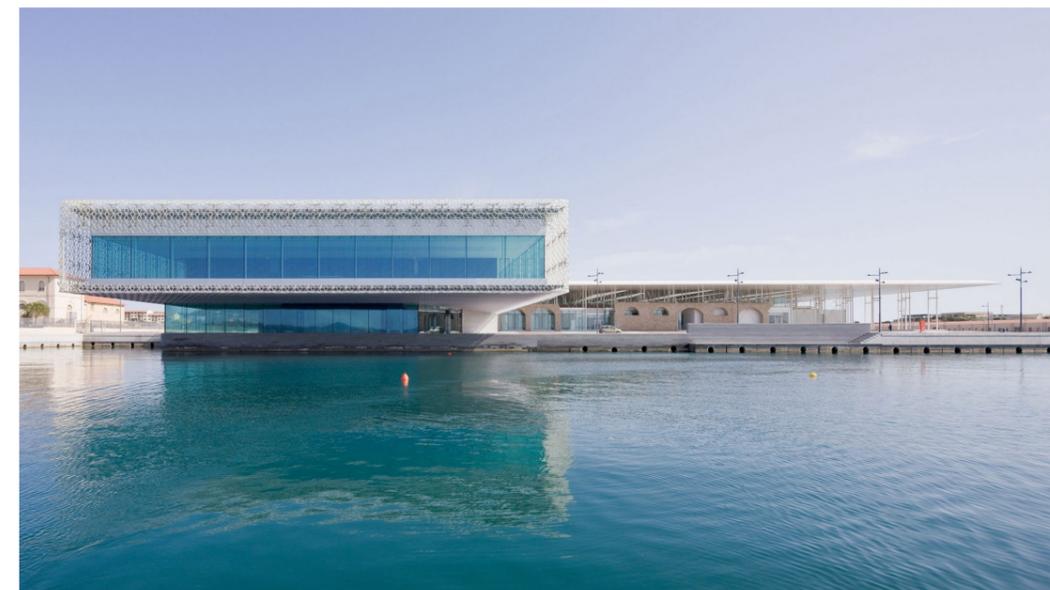
Superficie: 155.000 m²

Nuova realizzazione: ampliamento e ristrutturazione del lungomare e della banchina di attracco, spazio conferenze, trasformazione delle strutture in ambienti ricettivi e di servizio, residence di lusso

Fonti: www.stefanoboeriarchitetti.net, www.gallurao.it, www.lamaddalena.it, www.artribune.com

Quando la Marina Militare è costretta ad abbandonare il proprio arsenale alla Maddalena - arcipelago Nord della Sardegna - lasciando, per molti anni, un vuoto urbano, la Regione Sarda sfrutta l'opportunità di poter avviare attività di recupero e riconversione. Subentra la figura del milanese Stefano Boeri e del suo *team* di architetti che intendono progettare un nuovo quartiere multi-funzionale di 155.000 m², in cui mantengono gli edifici esistenti e progettano delle aggiunte: l'obiettivo è quello di ospitare i delegati della riunione del G8 nel 2009 e offrire alla comunità locale nuove disponibilità di spazi portuali, ricettivi, formativi e convegnistici. Inaugurato nel 2008 con l'ampliamento del lungomare e della banchina di attracco per le imbarcazioni, il progetto che inizialmente doveva diventare il nuovo fiore all'occhiello della Maddalena, in pochi anni risulta una grande architettura mai stata utilizzata e forse senza un futuro. Il G8 del 2009, dopo l'improvviso terremoto al L'Aquila, è stata spostato in Abruzzo e del nuovo progetto, anche dopo la costruzione totale, non vi è alcun uso. In particolare, i 500 posti di lavoro

non sono stati più concessi e il nuovo quartiere "di lusso" diventa ben presto un luogo di abbandono e degrado. Gli agenti atmosferici, a causa della mancata manutenzione, hanno portato al crollo di alcuni pannelli della copertura del nuovo edificio la Stecca, molte colonne sono arrugginite e tutto versa nell'incuria più totale. Nell'attesa di opere di bonifica, ci si chiede la ragione per il quale un progetto così congeniato in cui esiste un dialogo con il paesaggio marino circostante, non ha funzionato e come le lungaggini, la corruzione e le logiche mafiose sono comunque presenti in un progetto che "punta a rilanciare uno degli arcipelaghi più importati del Mediterraneo, trasformando un'economia locale prettamente d'impronta militare in una incentrata sul turismo sostenibile e sui valori unici del paesaggio circostante"¹.



In alto: fig. 1.16, tavola di progetto dove sono riportate le nuove funzioni, ©Stefano Boeri Architetti.
In basso: fig. 1.17, nuovo centro congressi sul mare, ©Stefano Boeri Architetti.

¹ Citazione tratta da <https://www.stefanoboeriarchitetti.net/project/ex-arsenale-la-maddalena-masterplan/>

1.3.7 Ex fabbrica Piaggio

Progettisti: arch. P. Castellari, arch. V. Cattaneo

Localizzazione: Finale Ligure, Savona

Anno di costruzione: 1906

Anno progetto: non iniziato

Preesistenza: aree industriale aerei Piaggio

Superficie: 50.000 m²

Nuova realizzazione: zona commerciale, un parco fluviale, fasce verdi, un waterfront e altri spazi pubblici come piazze e un insediamento abitativo contenuto

Fonti: www.ivg.it, <https://life.unige.it/riqualificazione-ex-aree-piaggio>, www.ilsecoloxix.it

Attualmente abbandonata e in stato di degrado, l'ex fabbrica Piaggio a Finale Ligure rappresenta uno dei tanti esempi in Italia di archeologia industriale situata sulle coste del Mediterraneo. Nata nel 1906, inizialmente per riparazioni e costruzioni dei vagoni per i treni, allo scoppio della Prima Guerra Mondiale l'industria iniziò a produrre e riparare aerei militari, potendo acquisire la sua vocazione aeronautica. Rimane attiva fino al 2014, quando tutti gli operai si spostano nel nuovo stabilimento a Villanova d'Albenga. La sua storia risulta un punto cruciale per la ripartenza: fino ad ora sono stati ipotizzati vari progetti e alcuni sono pronti per essere ufficializzati, ma i disaccordi tra le amministrazioni interessate e la sovrintendenza si fanno sempre più accesi e controproducenti. Se da una parte si vogliono demolire i vecchi fabbricati, al solo scopo di dare spazio a tre nuove palazzine, dall'altra si riconosce il valore architettonico della tipologia costruttiva industriale del XX secolo, che deve essere mantenuto e non distrutto.

Il tema del paesaggio è l'elemento fondamentale per contribuire alla costruzione dell'identità collettiva di una comunità. Il primo schema di

assetto dell'area prevede 9.000 m² di spazi pubblici, 650 m di nuovo lungofiume, 500 m di nuovo litorale, 3,5 ettari di verde e 7.000 m² di parco litoraneo; l'affaccio sul fiume "da trasformare in elemento fruibile, ludico e parte integrante dello spazio pubblico" e il litorale da strutturare con verde, percorsi e piazze pubbliche sono i punti di partenza dell'intero progetto. Ciò, tuttavia, sembra ancora essere soltanto un'ipotesi poiché il piano è tutt'ora fermo e le difficoltà riscontrate allontanano qualsiasi tipo di prospettiva immediata. Questo "progetto" tiene conto di tutte le criticità in cui ci si imbatte per formulare un'ipotesi di recupero di un'area con una valenza storica, paesaggistica e architettonica e, se in un modo c'è la voglia di riqualificare, nell'altro le amministrazioni e la lunga burocrazia tentano di prolungare questa opzione fino a data da destinarsi.



In alto: fig. 1.18, foto stato di fatto della fabbrica, tratto da <http://www.savonauno.it/category/industria/>

In basso: fig. 1.19, render progetto mixité funzionale, tratto da <https://www.ivg.it/2012/07/progetto-piaggio-il-sindaco-richeri-abbiamo-ricominciato-a-camminare-anno-cruciale/>

Il posizionamento dei casi studio non è causale. L'approccio analizzato in ogni esempio riportato, fonte di *best* e *worst practice*, ha condotto a valutare, secondo diversi parametri, quali progetti sono da considerarsi efficaci e quali, invece, quelli da cui trarre insegnamento per evitare di commettere azioni scorrette. Tra tutti gli esempi analizzati, si è potuto notare come, in base alla vocazione dell'edificio, il supporto della popolazione e delle istituzioni sono ancora a cui aggrapparsi per condurre strade sicure, in modo da garantire una reale fruizione del complesso di beni. Tutto ciò deve sempre contemplare la valenza architettonica e storica dell'edificio, poiché base per la conduzione di un effettivo piano di rigenerazione urbana, in congiunzione con l'area che lo ospita, poiché fonte di testimonianza storica di epoche passate.

Best and worst practice

| | Mixité funzionale | Bisogni contemporanei | Conservazione | Progettazione partecipata | Coinvolgimento delle istituzioni | Fruibilità e accessibilità |
|---|-------------------|-----------------------|---------------|---------------------------|----------------------------------|----------------------------|
| LX lx factory | ●●●●● | ●●●●● | ●●●●● | ●●●●● | ●●●●● | ●●●●● |
|  holzmarkt | ●●●●● | ●●●●● | ●●●●● | ●●●●● | ●●●●● | ●●●●● |
|  landschaftspark | ●●●●● | ●●●●● | ●●●●● | ●●●●● | ●●●●● | ●●●●● |
|  ex federconsorzi | ●●●●● | ●●●●● | ●●●●● | ●●●●● | ●●●●● | ●●●●● |
| EMT ex manifattura tabacchi | ●●●●● | ●●●●● | ●●●●● | ●●●●● | ●●●●● | ●●●●● |
|  ex arsenale la maddalena | ●●●●● | ●●●●● | ●●●●● | ●●●●● | ●●●●● | ●●●●● |
| PIAGGIO ex fabbrica piaggio | ●●●●● | ●●●●● | ●●●●● | ●●●●● | ●●●●● | ●●●●● |

Fig. 1.20, tabella riepilogativa dei casi studio secondo alcuni parametri di riferimento.

2. La città di Messina come sede per nuove opportunità



2.1 Le prospettive di ricostruzione della città

Le vicende che animano il dibattito architettonico europeo nel corso della storia, specie degli ultimi secoli, offrono occasioni di riflessione sui caratteri dell'architettura contemporanea; tale discorso vale anche considerando ambiti urbani di dimensioni contenute, come Messina, allo scopo di fornire riferimenti per un'attenta ricerca intorno a un progetto architettonico.

In tal senso, è utile ripercorrere le esperienze e i momenti più significativi che hanno contraddistinto la storia di Messina e che hanno formato la città per come è oggi.

Nei primi anni del secolo scorso, Messina vive un periodo indiscutibilmente drammatico, trovandosi colpita dal disastroso terremoto del 1908. Tuttavia, si può azzardare a dire che tragici eventi come questo offrono singolari prospettive, ovvero, l'obbligo alla ricostruzione, avviata proprio durante un decisivo momento culturale-architettonico. Difatti, negli stessi anni, a livello urbano, architettonico e culturale, si assiste a un grande fermento a livello europeo (e non solo): sono anni di elaborazione e sperimentazione, nel tentativo

di rinnovare gli ormai inadeguati e stantii caratteri architettonici. Nell'atmosfera culturale di quel tempo, si fa strada il Movimento Moderno.

Le premesse per la rinascita della città attingono, dunque, da una vasta gamma di soluzioni: lo sconfinato repertorio accademico, le nuove esperienze del *Liberty*¹ e del razionalismo.

Al momento della ricostruzione, giungono in città numerosi architetti e ingegneri, che presentano nuove idee ed elaborano palazzi in un curato linguaggio eclettico, edifici che, tuttora, influenzano il disegno urbano di Messina e arricchiscono il ricco patrimonio architettonico della Sicilia. In un certo senso, così come per tante altre città italiane, si può dire che Messina rappresenti un campo di sperimentazione architettonica, seppure i più significativi apporti nell'opera di ricostruzione siano legati soprattutto all'esperienza razionalista e all'influenza del regime fascista.

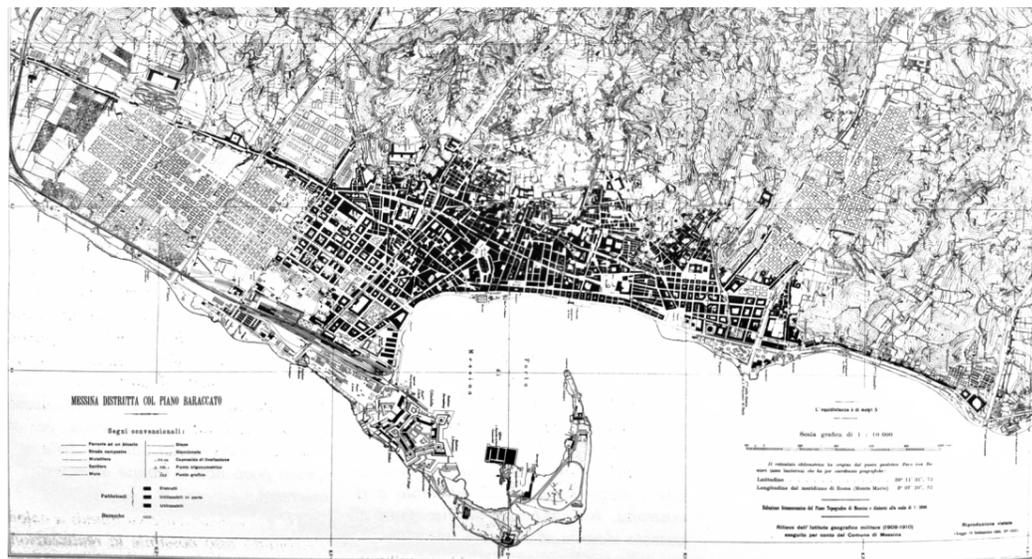
Difatti, tra la fine del XIX secolo e l'inizio del XX secolo è possibile individuare in diverse città europee nuove sperimentazioni e strategie di rinnovamento urbano. In particolare, l'espedito



Fig. 2.2, vista dall'alto su Messina, tratta da <https://www.pinterest.it/pin/648025833862209005/>

Fig. 2.1, *La città di Messina dall'alto con l'area della Fiera al centro sul mare*. Illustrazione a cura di Mario Manganaro. Tratto da: MARINO A., MESSINA F., *Progetti in fiera: progetti urbani degli studenti del laboratorio di progettazione architettonica 2*, Lirici editore, Reggio Calabria, 2010.

¹ Il *Liberty* messinese è una declinazione del movimento *Art Nouveau* che trova concretizzazione in prestigiose architetture della città, in particolare i palazzi del maestro fiorentino Gino Coppedè, nei quali l'elemento predominante è un decoro che richiama al Medioevo e all'eclettismo. <https://www.letteraemme.it/via-da-messina-gino-coppede-e-lanima-ritrovata/> Consultato il 7 luglio 2020.



In alto: fig. 2.3, *Messina distrutta col Piano Baraccato, 1909-1910, IGM, elaborato cartografico tratto da DI LEO G. L., LO CURZIO M., Messina, una città ricostruita: materiali per lo studio di una realtà urbana, edizioni Dedalo, Bari, 1985.*
 In basso: fig. 2.4, *Piano regolatore della città di Messina, 1911, ad opera di Luigi Borzi, Ibidem.*

ordinatore della nuova forma urbana di piani come quelli per Atene, Torino, Lisbona, Barcellona, è rappresentato dall'isolato.

Sui medesimi principi dei Piani citati, legati alla modernità, alle esigenze igieniste, a logiche economiche, al bisogno di una nuova mobilità e a principi di ordine e uguaglianza, si basa il Piano per la ricostruzione di Messina (fig. 2.4) redatto dall'ing. Luigi Borzi approvato nel 1911.

Tale Piano ritrae il vecchio tessuto urbano, sul quale, tuttavia, si sovrappone una maglia geometrica regolare, generando un assetto completamente nuovo. Questa griglia ortogonale trova, lungo le pendici collinari, il limite Nordorientale della città, nei pressi del quale viene progettato un percorso di circonvallazione, mentre, sulla parte pianeggiante, su cui si sviluppa gran parte della città, si evidenzia maggiormente l'impianto delle tre strade parallele al mare. In questo nuovo assetto del sistema dei tracciati urbani, la via Garibaldi, separata dal mare dai fronti della Palazzata, diventa spina dorsale della parte Nord della città, partendo da piazza Cairoli, termina a ridosso dei rilievi, sull'area occupata da piazza Castronovo².

Il disegno definito dall'ingegnere Borzi della nuova città, estesa in lunghezza e ripartita in lotti regolari da strade tracciate secondo un impianto reticolare non vincolante, consente diverse varia-

zioni e accetta numerose eccezioni (ad esempio, ogni qual volta si incontrano elementi imprescindibili come siti di rilevanza storica-culturale o ingombri notevoli dovuti alla natura orografica e alla morfologia del territorio), dunque, è lontano da qualsiasi attribuzione di caratteristiche di monotonia e ripetitività³.

All'interno della scacchiera che costituisce la trama della città, l'unità dell'isolato è ben riconoscibile come matrice del segno insediativo, l'elemento base, modulatore del disegno della città⁴. In generale, l'isolato messinese, pur mantenendo un'immagine coerente con il disegno della città, si propone in diverse forme all'interno di un quadrilatero circondato da strade, raccogliendo esigenze di diversa natura.

Di seguito, alla fig. 2.5, sono illustrate diverse tipologie di isolato tutt'oggi riscontrabili nella città di Messina, riguardo le quali è importante notare che l'isolato in sé non è da considerarsi come un blocco chiuso, bensì esso rappresenta un sistema di connessioni.

A dieci anni dal terremoto, Messina è ancora una città quasi esclusivamente baraccata. Sono state costruite soltanto qualche decina di palazzi, tra pubblici e privati, insufficienti a soddisfare i fabbisogni abitativi e di servizi della popolazione. Decine di migliaia di messinesi appartenenti a ceti popolari vivono in condizioni pietose:

² NOBILE M. R., SUTERA D., *Catastrofi e dinamiche di inurbamento contemporaneo. Città nuove e contesto*, Caracol, Palermo, 2012 (Storia e Progetto nell'Architettura, 1), p. 42.

³ "Certo è anche un ritaglio che crea un impianto in cui sono assenti le emergenze tipiche della città dei secoli precedenti ed in cui gli elementi classici che ricorrono più frequentemente nel tessuto urbano delle sedi umane dell'ottocento, come la villa e persino la stazione saranno appiattiti alla dimensione del singolo tassello, l'isolato posto su un tessuto prevalentemente omogeneo", GIGANTE A. I., *Saggio introduttivo*, in *L'isolato di Messina*, p. 51.

⁴ L'espedito dell'isolato non risponde solo ad esigenze formali, bensì ha anche ragioni burocratiche: per limitare le spese della ricostruzione, il governo suggerisce il contenimento degli spazi pubblici e la realizzazione degli ambiti più ampi privati all'interno degli isolati. NOBILE M. R., SUTERA D., *Catastrofi e dinamiche di inurbamento contemporaneo. Città nuove e contesto*, cit., p. 40.

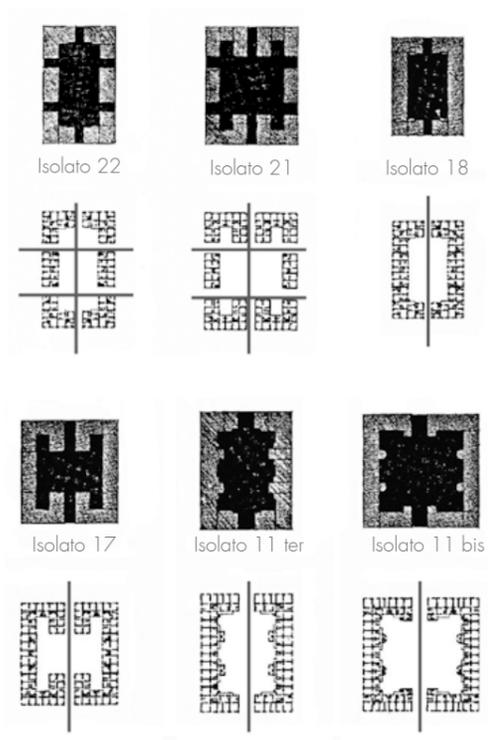


Fig. 2.5, schemi tipologici di sistemi ad isolati con corti lungo un percorso simmetrico, tratti da SIMONE R., *La città di Messina tra norma e forma*, Roma, 1996.

baracche di legno improvvisate, spesso attraversate da canali di scolo e da fessure che mostrano ai passanti l'interno dei loro vani.

Inizialmente, il Parlamento dispone ingenti fondi per la ricostruzione di Messina, ma i conflitti bellici mondiali portano il Governo a ritenere più opportuno curare le ferite di guerra dell'Italia intera, piuttosto che guarire le città terremotate.

In questo impietoso stato versa la città quando il nuovo capo del Governo e Duce del fascismo, Benito Mussolini, giunge a Messina. Il 22 giugno 1923, dal balcone della Prefettura, così si rivolge ai messinesi:

“Messina deve completamente risorgere e tornerà bella, grande e prospera com'era una volta. Non è soltanto un interesse messinese o siciliano; è un interesse di ordine squisitamente nazionale”⁵.

Il 5 settembre dello stesso anno il Consiglio dei Ministri prende in esame ed approva vari schemi di decreto compilati dai Ministri delle Finanze e dei Lavori Pubblici per la ricostruzione di Messina e Reggio, destinando alla “ricostruzione degli edifici privati la somma di cinquecento milioni da erogarsi in sette anni”⁶.

Il cambiamento è radicale, la svolta definitiva della rinascita di Messina.

Intorno al 1937, nonostante all'interno della superficie definita dal Piano Borzi vi siano aree ancora non edificate, cominciano a svilupparsi nuove unità al di fuori di tale ambito: Agli inizi degli anni quaranta, Messina è una città quasi completamente ricostruita, non vi sono più baracche ma palazzi, sono stati costruiti circa cinquecento isolati che fanno da riferimento a ben seimila alloggi, la ferrovia promessa da Mussolini⁷ è completata nell'Ottobre 1939 e la Fiera, secolare tradizione messinese che ha avu-



Fig. 2.6, Villaggio Matteotti, piano baraccato 1926, foto tratta da DI LEO G. L., LO CURZIO M., *Messina, una città ricostruita: materiali per lo studio di una realtà urbana*, edizioni Dedalo, Bari, 1985, p. 69.

to il suo massimo splendore nel Cinquecento e nel Seicento, è stata riaperta.

Persino le gravi distruzioni della seconda guerra mondiale non hanno determinato una frattura rispetto al programma urbano del Piano Borzi. Tuttavia, si comincia a riconoscere che il Piano non è più adeguato alle nuove esigenze demografiche ed economiche. La nuova espansione continua a spingersi verso l'occupazione dei fondi limitrofi alla Città, nonostante all'interno dell'ambito del Piano restino ancora vaste parti da edificare. Ciò accade perché queste ultime zone sono più dedicate a prospettive di alta rendita, invece, la necessità del periodo è quella di nuovi quartieri popolari per la classe operaia, che trovano luogo in aree lontane non previste dal Piano Regolatore.

Dunque, il disegno originario della maglia regolare che delimita gli isolati configurandoli come nuclei edilizi compatti comincia a scardinarsi, facendo emergere un rapporto fra pieni e vuoti, spazi pubblici e privati non più equilibrato, con la comparsa di nuovi precetti edilizi che contraddicono l'immagine unitaria della città.

Risulta impensabile offrire un resoconto completo delle trasformazioni architettoniche avvenute a Messina dagli anni della ricostruzione ad oggi, tuttavia, assume una certa rilevanza, in merito alla trattazione dell'architettura Moderna messinese, commentare quali sono stati i caratteri fondamentali degli interventi tipologici principali, caratterizzati da specifici programmi funzionali.

⁵ Citazione di MUSSOLINI B. tratta da LONGO P., *Messina città rediviva*, G. B. M., Messina, 1994, pp. 227-229.

⁶ <https://cariddiweb.wordpress.com/2011/03/02/la-ricostruzione-fascista-di-messina/> Consultato il 7 luglio 2020.

⁷ Nell'agosto del 1937, Mussolini giunge di nuovo a Messina e pronuncia le seguenti parole: “Messina è risorta, però obbedendo a quell'impulso di sincerità che non ci deve mai abbandonare perché siamo come siamo, fascisti, ho visto venendo dal mare un ciglione dove esistono ancora delle baracche. Ora io vi dico che porremo assolutamente fine e nel termine più rapido possibile a questi residuati che devono assolutamente scomparire perché voi dovete abitare nelle case

vere di un popolo civile e di un'alta civiltà quale voi siete. Ora io vi dico che non è assolutamente più possibile che i fanti eroici della peloritania siano costretti a confronti che li fanno umiliare! Come per la grande stazione marittima e terrestre, per la quale ho stabilito la data di inaugurazione, 28 ottobre del 1939, così io vi dico che per la stessa epoca non ci saranno più baracche a Messina!”. Fonte: Ibidem.

Per la tipologia degli edifici per gli spettacoli cinematografici risultano degni di nota: l'ex **cinema Odeon**, architettura ricca di elementi figurativi, caratterizzata da un equilibrato rapporto tra soluzioni formali e decorative, evidenziato dal fronte prospiciente il viale San Martino; il **cinema Apollo**, in via Cesare Battisti, manifesta più degli altri una matrice razionalista e presenta un portale d'ingresso a doppia altezza vetrato, segnato superiormente da due profondi tagli determinati da logge che denunciano la presenza di abitazioni ai piani superiori; infine, l'ex **cinema Olimpia**, risulta il più complesso e dinamico, sia per la sua immagine esterna che per l'organizzazione degli interni, caratterizzata dalla particolare rotazione della sala di proiezione rispetto al sistema perimetrale.

Tra le architetture messinesi legate all'edilizia residenziale si riscontra l'**isolato 276 (4.)** del PR di Messina, destinato a residenze per gli impiegati e negozi, in via T. Cannizzaro, progettato da M. Ridolfi e commissionato dall'INCIS. Si tratta di un isolato che presenta significativi elementi figurativi di dettaglio, ad esempio, i caratteristici balconi a punta di diamante. Questa architettura si contrappone con valori socialisti di uguaglianza allo sfoggio di lusso e opulenza degli importanti palazzi che si trovano lungo la stessa via, ovvero Palazzo Costarelli, ad opera di G. Coppedè, ispirato al rinascimento fiorentino.

La ricostruzione della **Palazzata (10.)**, il fronte a mare della città, è affidata al gruppo Autore - Samonà - Viola - Leone, tuttavia la realizzazione risulta sensibilmente variata rispetto alle previsioni originarie, soprattutto per quanto concerne l'immagine unitaria che caratterizza il disegno complessivo originario.

Della cortina di edifici progettati, i più significativi sono quelli realizzati alla fine degli anni trenta, in particolare: il palazzo dell'INA, che recupera l'antica immagine della grande porta aperta verso la città, la sede del Banco di Sicilia, elemento di cerniera rispetto ai due allineamenti della palazzata, l'ex Palazzo Littorio ed il palazzo dell'INAIL. In seguito, Samonà progetta la sede dell'INPS, manifesto dei suoi orientamenti linguistici, proiettati verso soluzioni brutaliste.

La **Stazione Marittima e Centrale (6.)** è l'esempio più rappresentativo dell'esperienza razionalista a Messina, ad opera di A. Mazzoni. Posto lungo il margine della città e aperto verso la zona falcata, funge da approdo e smistamento delle navi traghetto e dei convogli ferroviari, risultando una cerniera funzionale e viva con un enorme "abside" di travertino. Il progetto di Mazzoni riesce a far diventare il sistema del nodo ferroviario un evento urbano dai forti connotati architettonici e ricco di un sistema di percorsi e spazi di uso pubblico. La composizione si articola di volumi puri in travertino, cui vige l'alternarsi di pieni e di vuoti; la parte più significativa è l'elemento curvilineo che accoglie i vari percorsi per l'imbarco e lo sbarco, ma consente anche l'attraversamento pedonale tra le due parti della città. Percorsi interni ed esterni, corti, giardini pensili si succedono conferendo al sistema una ricca ed articolata sequenza di spazi e di vedute. L'estrema attenzione ai dettagli consente al progettista, anche attraverso l'attenta scelta dei materiali, di determinare una grande coerenza ed unitarietà dell'opera nel suo complesso.

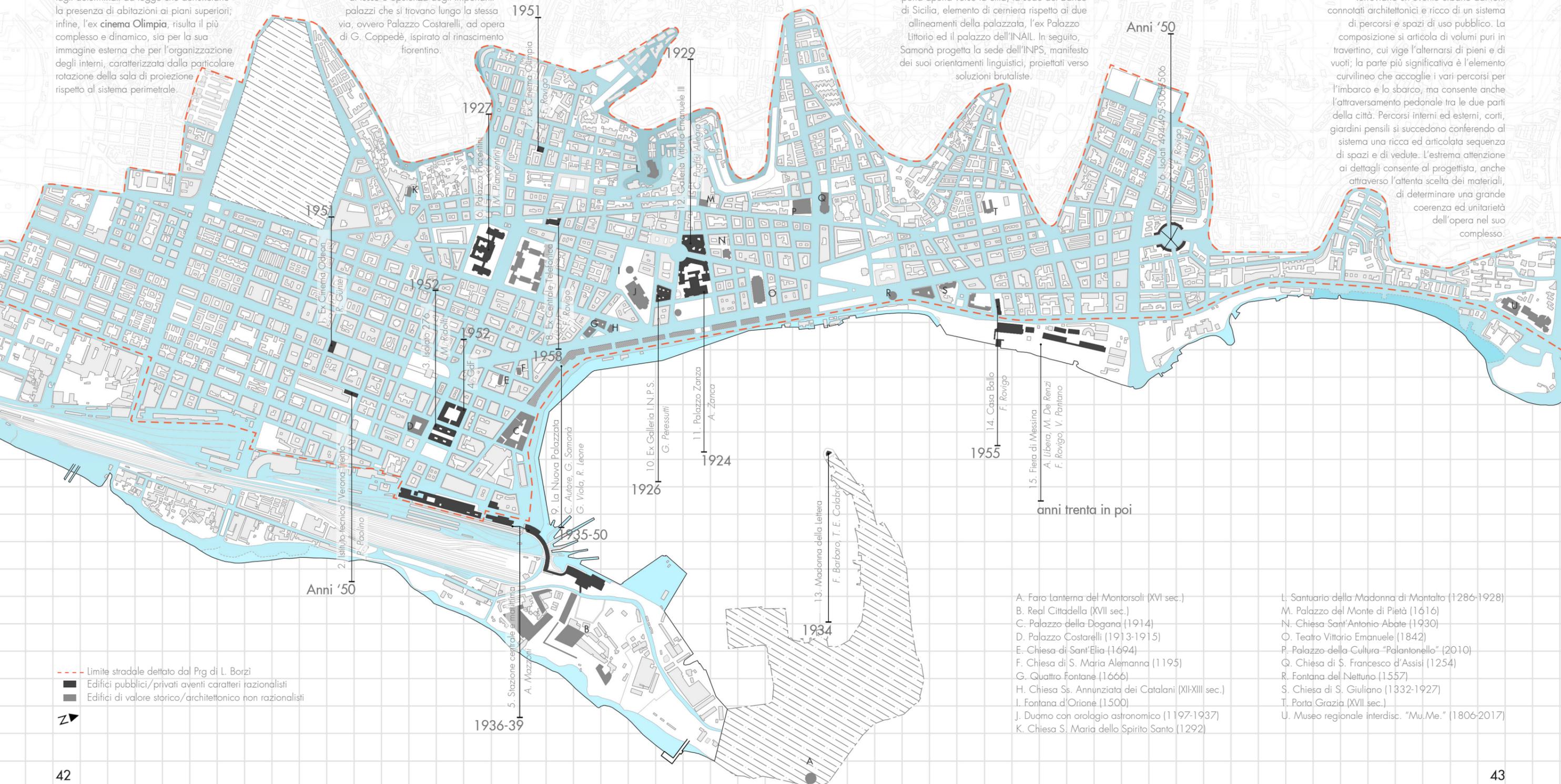




Fig. 2.7, Residenze isolato 276, 9 ottobre 2020.



Fig. 2.10, Tribunale di Messina, anche soprannominato "Palazzo Piacentini", 9 ottobre 2020.



Fig. 2.8, Ex Centrale Telefonica, adesso edificio multifunzionale, 9 ottobre 2020.



Fig. 2.11, Municipio di Messina, anche soprannominato "Palazzo dei Leoni", 9 ottobre 2020.



Fig. 2.9, Ex Cinema Olimpia, adesso locale per ristorazione, 9 ottobre 2020.



Fig. 2.12, Palazzo Littorio, parte della Palazzata, 9 ottobre 2020.



2.13, Ex Galleria Inps, 9 ottobre 2020.



Fig. 2.14, Stazione Messina Centrale, 9 ottobre 2020.



Fig. 2.15, Stazione Messina Marittima, 9 ottobre 2020.

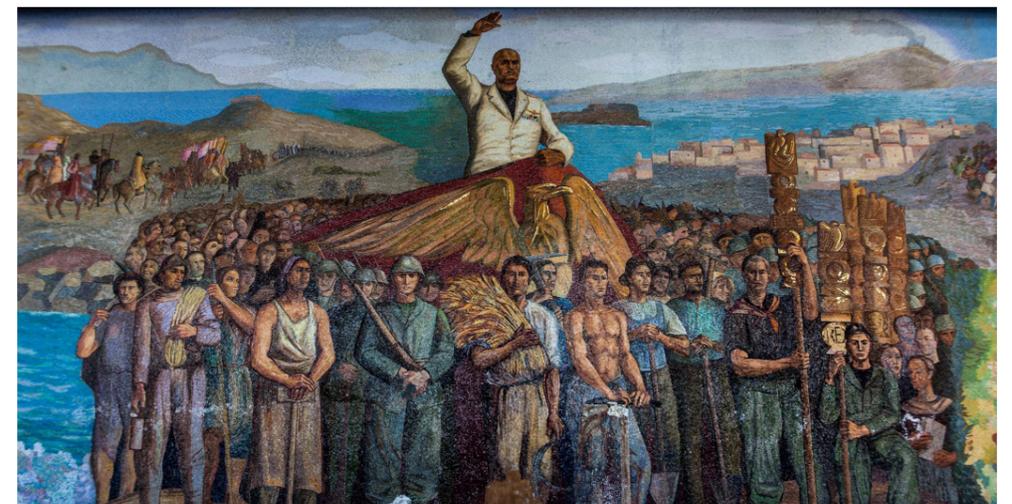
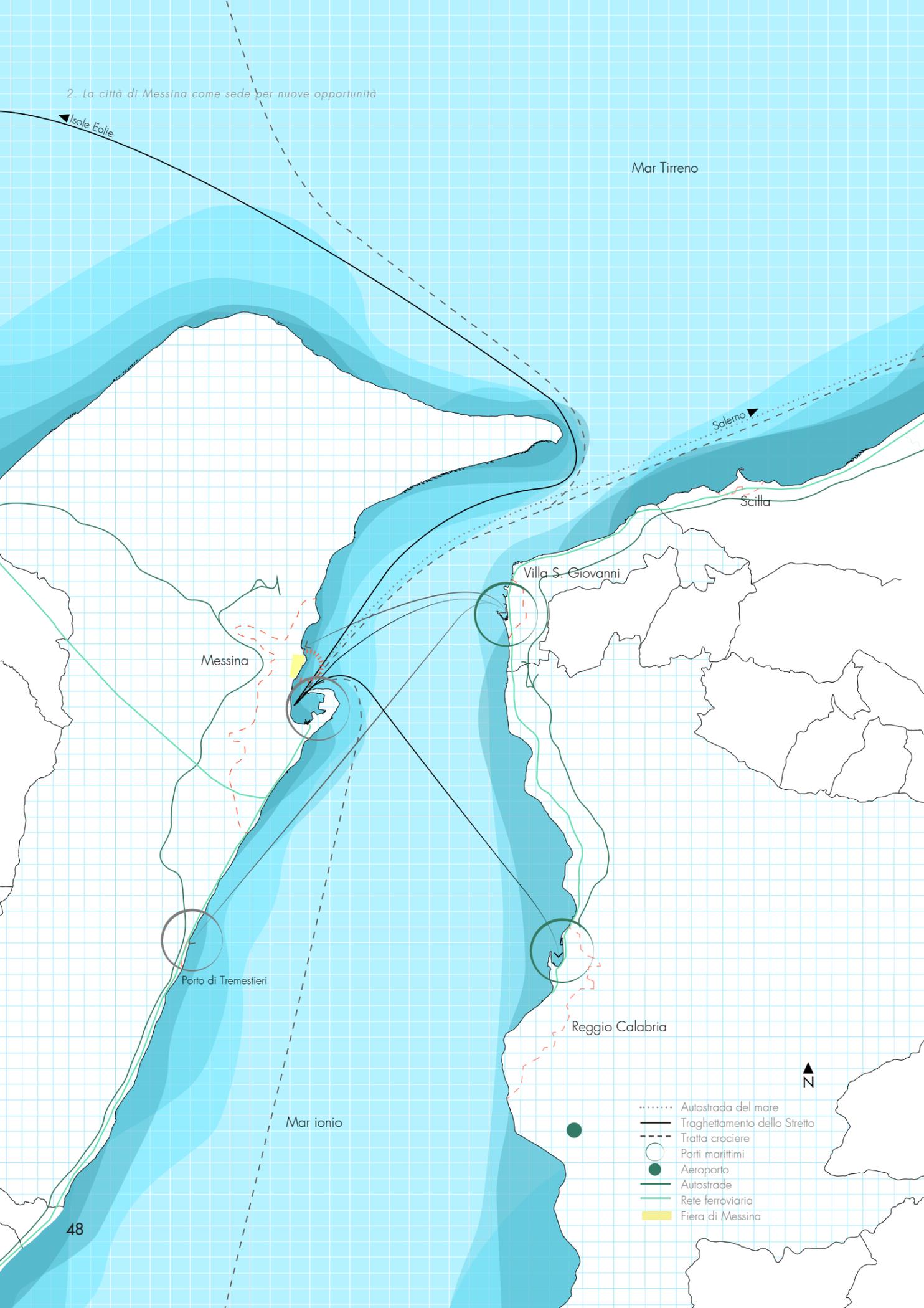


Fig. 2.16, Mosaico sito nella parete interna della Stazione Marittima, tratto da insidemessina.it



2.2 La città dello Stretto Porta della Sicilia

“L’imbocco dello stretto di Messina [...] che veduto di qui sembra il misterioso ingresso di un giordo senza fine tra le montagne, accanto i monti calabresi dell’altra sponda, d’un violetto leggero, simili ad aria colorata. L’architettura nitida della visione accoglie anche lo sfumato e l’indefinito; il mondo greco si congiunge a Leonardo. È una bellezza che comunica una tranquillità gloriosa, non l’esaltazione nervosa d’altri luoghi del Mediterraneo”¹.

Così scrive, a metà degli anni cinquanta, lo scrittore e giornalista vicentino Guido Piovene nel suo celebre “Viaggio in Italia”, osservando e comprendendo la straordinaria e singolare realtà geografica e umana, collocata al centro del Mediterraneo, che risponde al nome Stretto di Messina.

Lo Stretto, noto nell’antichità come “Stretto di Scilla e Cariddi”², bagna le città metropolitane di Messina e Reggio Calabria, con una larghezza minima di circa 3,14 km tra i comuni di Villa San Giovanni e di Messina.

Messina e Reggio hanno ben più in comune del semplice braccio di mare che le divide: esse sono accomunate da due storie simili e parallele, intrecciate in un comune destino, tuttavia, conservando identità proprie (rivendicate tenacemente), nonostante la ridottissima ma cruciale distanza fisica che le separa. A ciò si riferisce il poeta e siciliano Bartolo Cattafi quando scrive:

“La sua lunghezza, disse Plinio, è di 15.000 passi; la sua larghezza è di 607 stadi, disse Strabone; [...] per Plinio sono 1.500 i passi; per Tucidide 20 stadi. 3.416 metri, dicono i moderni. Questa distanza sarà vera sul piano fisico, non su quello metafisico o morale. Talvolta lo Stretto di Messina può diventare oceano incalcolabile, Sicilia e Calabria come due persone che si sfiorino, restando dentro di sé remote; due così contigue ma lontanissime, nella dimensione dell’essere. Vien voglia, nella mente, di allontanare con grande stacco queste coste per sancire topograficamente una realtà spirituale, oppure di violentare quest’ultima, saldando l’una costa all’altra, pur di uscire dall’inquietudine, di rompere l’enigma. La rema montante che la Sicilia indirizza contro la Calabria, e la rema scendente che segue la rotta inversa, sono fasci alterni di energie che le due terre si scambiano attraverso lo Stretto. Come braccia di due corpi che si respingono; non ostili, ma desiderosi di distanza”³.

Dunque, le ferite, le spaccature, gli struggimenti che la storia ha scagliato su Reggio e Messina creano una distanza tra le due porzioni di Mediterraneo che è ben più superiore a quella che si può misurare materialmente.

L’evento più catastrofico, il terremoto del 1908, porta alla necessità di ricostruzione imminente

¹ PIOVENE G., *Viaggio in Italia*, Arnoldo Mondadori Editore, Milano 1966 (1ª ed. 1955), p. 488.

² Dal nome degli omonimi mostri marini che secondo le leggende infestavano lo Stretto, tenendo alla larga i naviganti. Per maggiori informazioni: <https://www.guidasicilia.it/rubrica/la-leggenda-di-scilla-e-cariddi/3003894/> Consultato il 12 luglio 2020.

³ CATAFI B., *Lo Stretto di Messina e le Eolie*, L’Editrice dell’Automobile, Roma 1961.

sulla base di nuovi Piani Regolatori, affidati agli ingegneri Borzì (Messina) e De Nava (Reggio); tuttavia, per comprendere la realtà delle successive trasformazioni urbane e i fenomeni insediativi, descritti nel precedente paragrafo, bisogna sommare ad essi una grande complicazione che, ancora oggi, immobilizza queste terre: segrete e durature organizzazioni criminali, tra le più potenti e spietate al mondo, le cui fondamenta giacciono su atti di violenza e illegalità, omertà, riti di iniziazione, miti fondativi, ecc., per anni e anni, allo scopo di arricchirsi e conseguire interessi privati, hanno tirato i fili delle due città, influenzando le rispettive amministrazioni, sconvolgendo la vita e la serenità delle popolazioni, mortificando la libertà delle persone, provocandone insicurezze, vulnerabilità e paure, causando consequenziali meccanismi di difesa, traducibili in "tendenze al separatismo" e "atteggiamenti di presunzione, fierezza e arroganza"⁴.

Tuttavia, in un certo qual modo, Sicilia e Calabria stanno cercando sempre più di sfuggire a questa corrotta realtà e, per continuare a fare ciò, è necessario reagire con un grande e coraggioso sforzo di immaginazione, per concepire, appunto, una realtà diversa. Facendo tesoro delle esperienze del passato, occorre ripensare da capo queste due terre del Sud per cambiarne il destino, scegliendo di ribellarsi ai conformismi e alla corruzione.

Volendo ripartire da ciò che unisce le due diverse città dello Stretto, e non ciò che le divide,

evitando di operare inutili meccanismi di omogeneizzazione, è importante osservare le forti connessioni presenti.

Tra i principali collegamenti presenti nell'area dello Stretto, i servizi di navigazione costiera sono attualmente affidati a cinque compagnie: - Fra Reggio Calabria e la sponda siciliana sono attive *Blu Jet S.r.l.* (del gruppo Ferrovie dello Stato Italiane), per il traghettamento passeggeri, e *Meridiano Lines*, per l'imbarco di mezzi commerciali; - Fra Villa San Giovanni e Messina operano, invece, *RFI S.p.A.* (del gruppo Ferrovie dello Stato Italiane), che effettua traghettamento dei convogli ferroviari, con relativi passeggeri e merci, *Bluferries S.r.l.* (anch'essa del gruppo Ferrovie dello Stato Italiane), per il trasporto di passeggeri e mezzi, *Caronte & Tourist S.p.A.*, compagnia privata per il traghettamento dei passeggeri e dei mezzi gommati e, infine, la già citata *Blu Jet S.r.l.* In media, nell'intera area dello Stretto vengono effettuate 95.634 corse l'anno⁵, con un picco notevole nei mesi estivi, come mostrato dalla fig. 2.17.

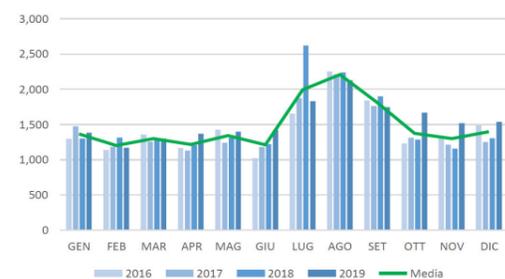


Fig. 2.17, Andamento Corse RFI MS-VSG, anni 2016 - 2019.

⁴ Termini usati da Sciascia per descrivere la realtà siciliana, tratti da SCIASCIA L., *La corda pazza*, Einaudi, Torino 1970. Per approfondire: <http://retroguardia.altervista.org/una-trilogia-di-leonardo-sciascia/>

⁵ Dati del MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI, *Trasporto veloce passeggeri Messina - Reggio Calabria. Relazione per la verifica di mercato*, 7 luglio 2020.

La figura 2.18 illustra la composizione dei viaggi compiuti sulla rotta, distinguendo fra passeggeri ordinari (coloro che acquistano il biglietto) e passeggeri pendolari (coloro che posseggono un abbonamento):

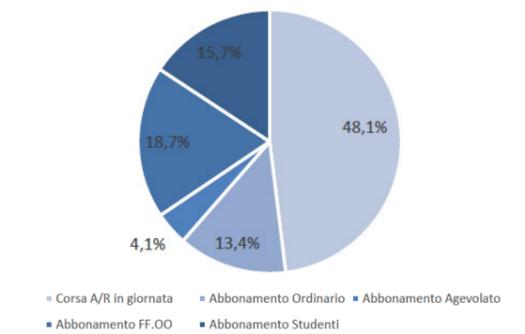


Fig. 2.18, Grafico a torta sulla stima degli utenti, tratto da MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI, *Trasporto veloce passeggeri Messina - Reggio Calabria. Relazione per la verifica di mercato*, 7 luglio 2020.

Inoltre, Reggio Calabria ospita l'unico aeroporto presente nell'area dello Stretto, l'aeroporto "Tito Minniti", attualmente minacciato da una forte crisi, e conseguente pericolo di chiusura, dovuta a pessime politiche di gestione, al decremento del traffico di passeggeri e all'inadeguatezza dei collegamenti. Il traffico passeggeri annuo si attesta intorno al mezzo milione di persone.

La ferrovia percorre prevalentemente la linea costiera, mentre le autostrade si attestano nei rilievi sopra le città e nei pressi dei centri storici delle città, fungono da tangenziale.

Infine, il Ponte sullo Stretto è tutt'ora oggetto di accessi dibattiti, relativi a costi, utilità e fattibilità.

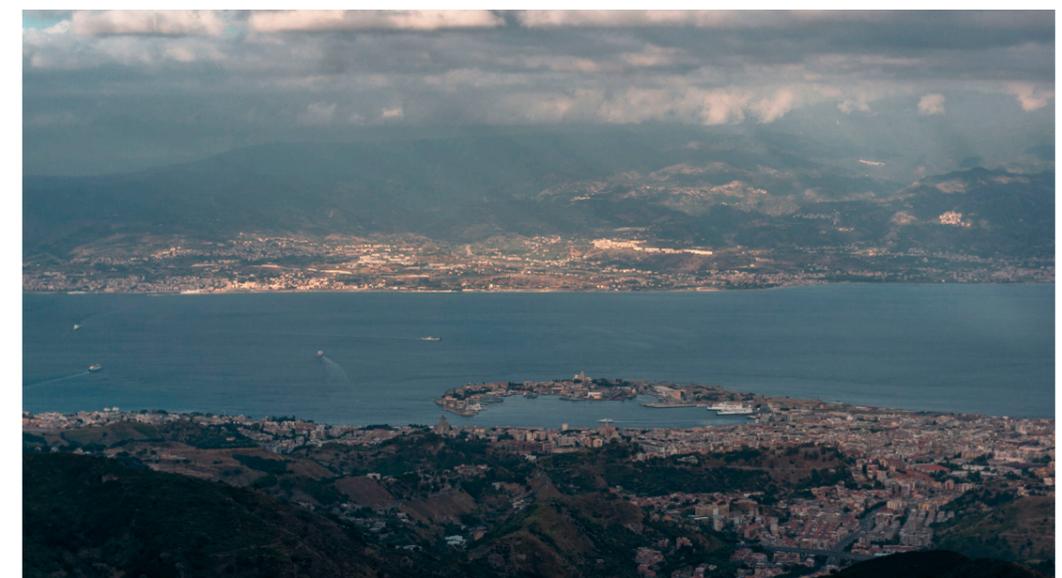


Fig. 2.19, Stretto di Messina da puntale Chiarino (ME), scattata il 29/07/2019, alle ore 18:15, ©Fausto Finanze.

2.3 Analisi dei vincoli paesaggistici

Considerando la città di Messina con la sua storia e le sue "sfortune", appare necessario analizzare quelli che sono i vincoli paesaggistici che interessano le circoscrizioni, ma che possono essere estesi all'intero territorio comunale ed extracomunale. Nello specifico, quando si parla di vincoli paesaggistici si fa riferimento alla legge Galasso dell'8 agosto 1985, che viene inclusa successivamente all'interno del Codice Urbani n.42 del 2004, volte alla redazione di un Piano Paesaggistico che tuteli il territorio e le sue bellezze. Risultando l'intero sistema naturalistico ambientale "come un sistema costituito dall'intero territorio regionale non interessato dagli insediamenti e/o dalle reti dell'armatura urbana ma con gli stessi interagente nei processi di trasformazione, conservazione e riqualificazione territoriale"¹, l'analisi effettuata ha lo scopo di chiarire quali siano tutte le fasce di rispetto da considerare per poter procedere alla redazione di un progetto che segua le normative vigenti.

La città è caratterizzata, innanzitutto, da un livello di pericolosità sismica alta², ciò ha fatto sì che tutto lo Stretto presenti una struttura a "Graben"³. Questa condizione comporta la costruzione di nuovi edifici e la riqualificazione di quelli esistenti considerando la NTC 2018.

Da anni ormai, l'intero litorale è vulnerato dal fenomeno dell'erosione, diventando una vera e propria emergenza e causando la scomparsa di molti tratti di spiaggia. Ciò comporterebbe l'esigenza di opere di stabilizzazione che ten-

derebbero a ridurre la possibilità di franamento ed erosione, e l'uso di barriere costiere artificiali preventive; a causa di ciò è prevista una fascia di rispetto di 300 m per la battigia.

In ambito idrografico, i reticoli, cui hanno origine nei tratti montani, scendono a valle e in città attraverso una serie di rami fluviali secondari di breve lunghezza e a notevole pendenza, incidendo il territorio formando una serie di valli strette ed incassate. Con tali caratteristiche, il regime idrologico è marcatamente torrentizio, tipico delle fiumare, con deflussi superficiali scarsi nel periodo primavera-estate e consistenti nei mesi autunnali e invernali che, in occasione degli eventi di pioggia più intensi, costituiscono un grave problema soprattutto laddove il deflusso avviene nella porzione di territorio antropizzato. Il fatto che questi corsi d'acqua siano tali solo per brevi periodi ha contribuito ad un loro uso improprio che, con l'espansione edilizia, si è consolidato trasformando gli alvei in strade urbane o occupandone gli argini con la costruzione di edifici.

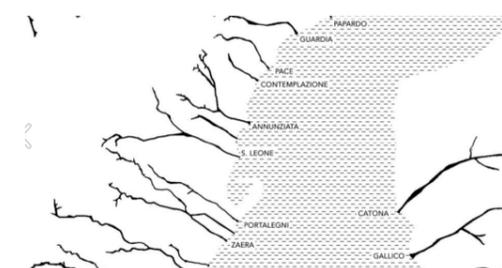
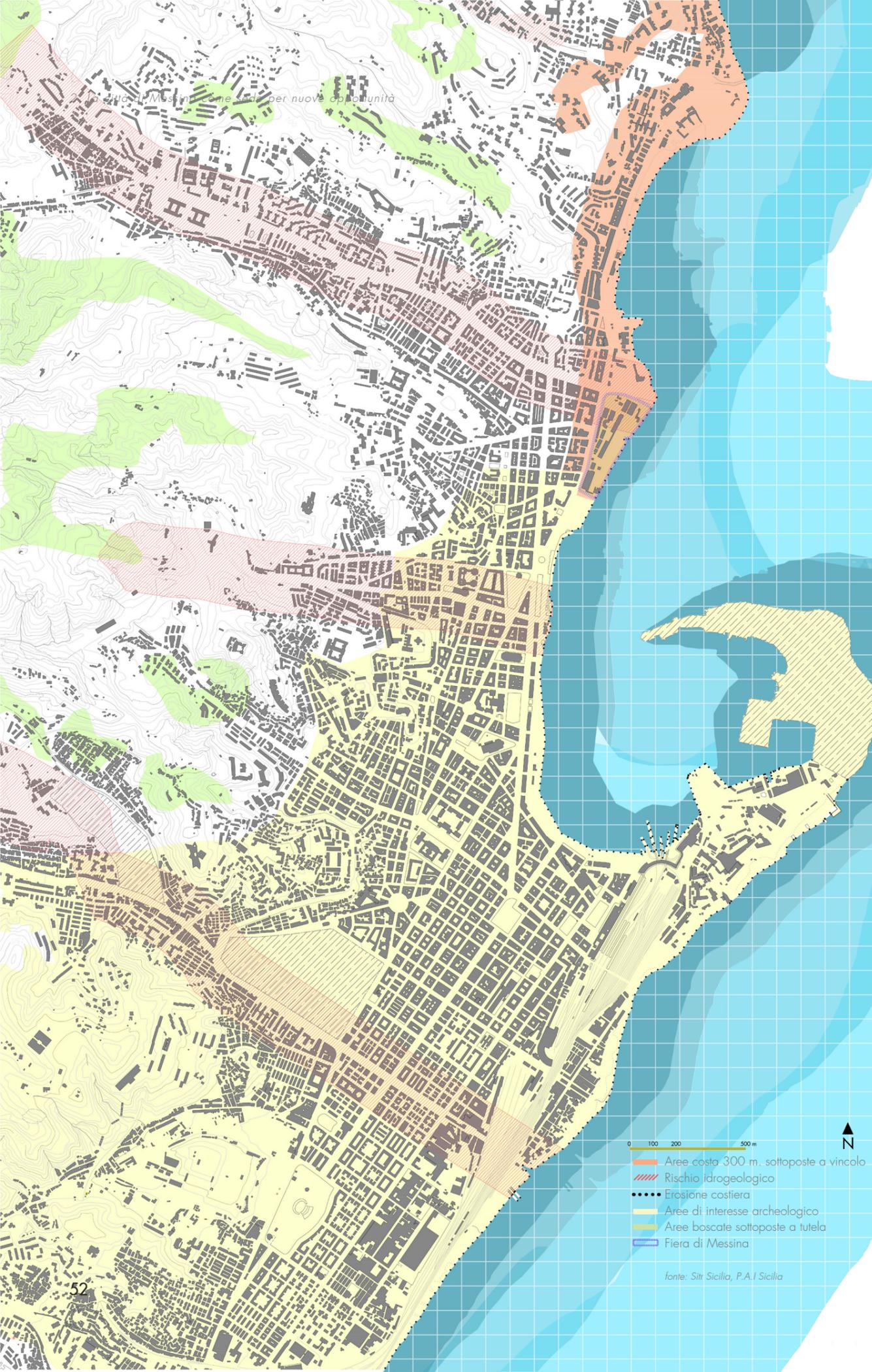


Fig. 2.20, schema fiumare di Messina e Reggio, a cura di S. Cardullo nella tesi di laurea Messina e il Territorio dello Stretto, strategie di rigenerazione per la città del futuro.

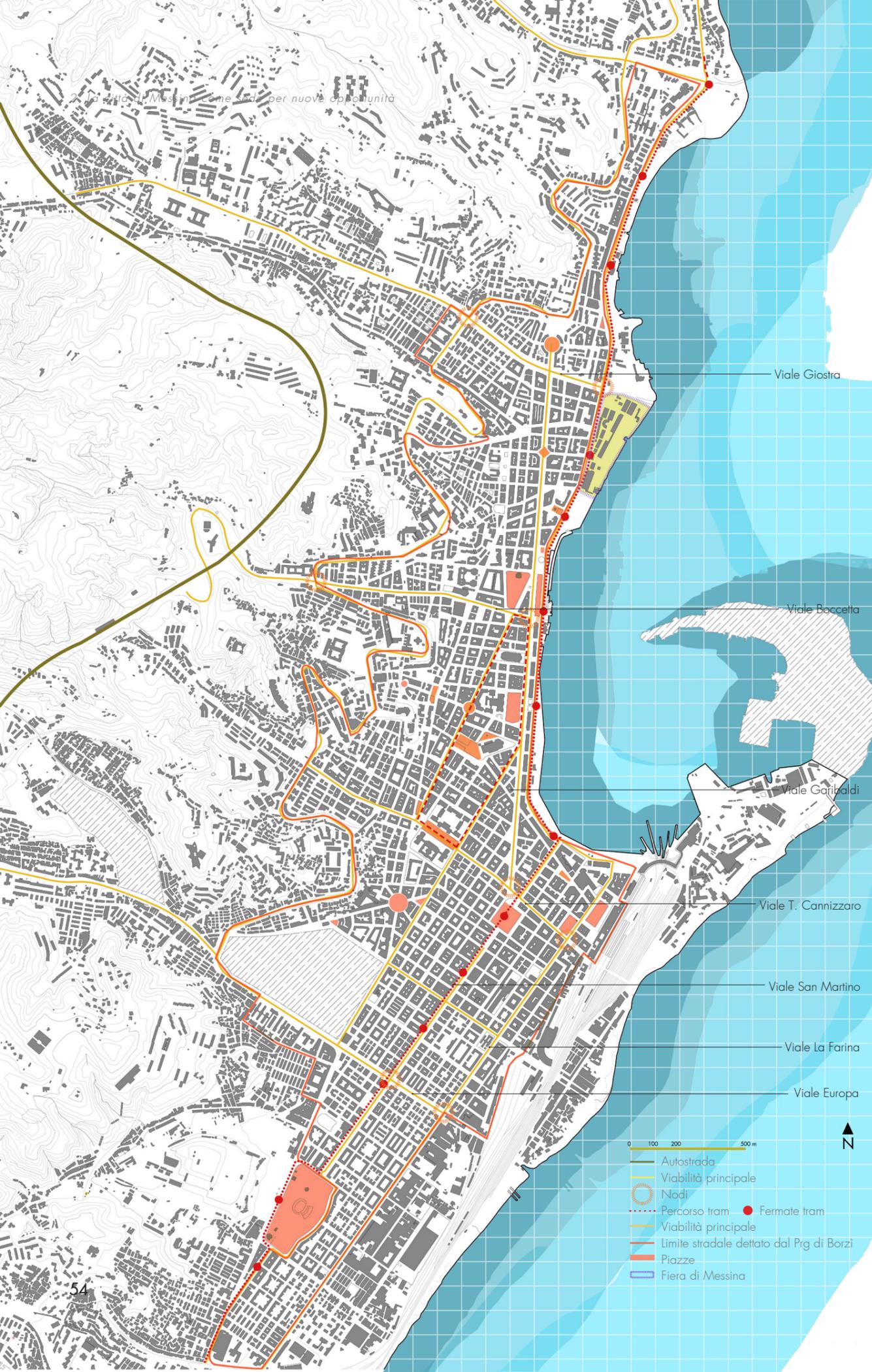
¹ Cit. Art. 5 della Legge Regionale calabrese 16/04/2002 n. 19.

² Secondo la Normativa Sismica Nazionale n. 64 del 1974.

³ In termini geologici, lo Stretto è una depressione di natura tettonica formatasi grazie al ripetersi di grandi terremoti che gradualmente hanno allontanato la Sicilia al resto del continente.



fonte: Siti Sicilia, P.A.I Sicilia



2.4 Analisi del tessuto urbano e dei tracciati

Notevolmente legata alla ricostruzione, l'attuale struttura urbana di Messina si sviluppa prevalentemente in senso longitudinale lungo la costa, con un porto naturale a forma di falce (da cui il nome greco Zancle), una complessità infrastrutturale identitaria e una morfologia impiantata su dislivelli con un tessuto urbano costituente da costruzioni degli anni quaranta in poi. Infatti, l'estrema vicinanza dei monti conferisce alla parte occidentale della città una certa pendenza, superata con scale e la linea di circoscrizione. Quest'ultima, a partire dagli anni sessanta, è la principale direttrice di insediamento residenziale, e collega la zona della città, fino alla collina, instaurandosi sulle antiche mura che l'ingegner Borzi definisce come limite del PRG. Il centro storico rimane, ancora oggi, fortemente legato al porto e, in esso e nel suo intorno, sono distribuiti i principali servizi cittadini.

Il centro cittadino ha la sua cerniera in piazza Cairoli; essa segna il fulcro della nuova città costituita dall'area storica e dalla nuova espansione verso Sud. La "nuova" scacchiera definisce, così, strade ortogonali, in contrapposizione con i nuclei storici preesistenti, instaurati al di là della circoscrizione. Viale San Martino, viale La Farina, viale Garibaldi sono i principali tracciati cui si deve l'andamento longitudinale della città, considerando le loro intersezioni con viale Europa, viale Bocchetta, via Tommaso Cannizzaro e viale Annunziata si creano dei nodi principali che segnano i punti di raccordo del traffico.

Quanto all'offerta di infrastrutture di trasporto, misurata attraverso i km di reti urbane di trasporto

pubblico per 100 km² di superficie comunale, il Comune di Messina presenta una dotazione pari a 763,7 km nel 2012, dato notevolmente inferiore alla media di tutti i Comuni capoluoghi di provincia, che è pari a 4.794 km. La città è dotata di una rete di trasporto pubblico urbana sia su ruote, con autobus elettrici totalmente nuovi dal 2019, collegando tutta l'area comunale da Nord a Sud, e sia su binari che connette i due poli opposti con il capolinea Bonino a Sud e il capolinea Museo a Nord dal 2003, gestita dall'Azienda Trasporti Messina (ATM). Famoso è lo Shuttle che percorre con una sola linea di autobus il percorso più lungo da Giampileri Superiore (zona Sud) a Torre Faro (punta Nord-orientale della Sicilia). Tali linee vengono utilizzate maggiormente dagli studenti, ma anche da chi quotidianamente intende raggiungere il centro dai villaggi situati nei dintorni. Questa condizione, tuttavia, riguarda soltanto una cerchia ristretta di gente che, non munita di mezzo proprio, è costretta a utilizzare mezzi alternativi che, però, risultano più ecologici e sostenibili.

Dall'analisi di dati statistici, si può notare come all'interno della città si preferisca una mobilità non consona ai nuovi trend europei. A Messina vi è la percentuale più alta in Italia di persone che usano l'auto o la moto per spostarsi (il 77% circa); secondo il Ministero dei Trasporti ci sono due macchine ogni tre persone. Tali dati fanno ricadere la città tra le ultime in classifica come tasso di mobilità sostenibile, ma ai primi posti come qualità dell'aria con un -23% dei livelli di NO₂².

¹ Per approfondire: <https://www.athenanova.it/blog/geografia-antica/la-falce-crono-nel-porto-messina/>

² Dati acquisiti da KYOTO CLUB, CNR-ITA, *MobilitàAria 2019*, Roma, 2019.

Questa posizione la si può confermare considerando, inoltre, la densità di piste ciclabili. Come si osserva dalla cartografia, le strade che inglobano i tracciati ciclabili sono poche rispetto alla superficie territoriale: i km totali sono pari a 2,3³ su un livello avente una pendenza compresa tra 0,7% e 5%, valore nettamente inferiore al dato medio nazionale (18,9 km)⁴.

La morfologia del territorio, con molta probabilità, è anch'essa causa di quelle piste ciclabili assenti all'interno del centro cittadino, poiché il loro uso potrebbe essere riservato quasi esclusivamente a utenti esperti; ad essa si associa anche il ridotto interesse delle istituzioni e di parte della popolazione (non ancora educata a un'etica sostenibile) a voler inserire nuovi tracciati che

porterebbero la città a uniformarsi con gli esempi di *eco-friendly* italiani ed europei in pochi anni.

Diversi, però, dai trasporti pubblici e dalle piste ciclabili, sono i dati che riguardano la disponibilità di aree pedonali. Essa risulta piuttosto elevata se posta a confronto con la media nazionale, di 33,4 m²: i valori risalenti al 2012 riportano 18,1 m² ogni 100 abitanti di sole aree pedonali, valori che hanno subito un ulteriore aumento nell'anno 2020, considerando il nuovo DPCM 11 giugno 2020 in materia di COVID-19 che permette ai locali diurni e notturni di richiedere l'occupazione gratuita di suolo pubblico per l'ampliamento di posti a sedere per la consumazione di cibi e bevande.

| Indicatore | Italia | Sicilia | Messina |
|---|--------|---------|---------|
| Mobilità giornaliera per studio o lavoro | 61.4 | 50.9 | 53.2 |
| Mobilità fuori comune per studio o lavoro | 24.2 | 12.8 | 2.5 |
| Mobilità occupazionale | 85.7 | 43 | 7.6 |
| Mobilità studentesca | 35.2 | 22 | 1.2 |
| Mobilità privata (uso mezzo privato) | 64.3 | 69.3 | 70 |
| Mobilità pubblica (uso mezzo collettivo) | 13.4 | 8.2 | 11.2 |
| Mobilità lenta (a piedi o in bicicletta) | 19.1 | 19.6 | 17.2 |
| Mobilità breve | 81.4 | 86.1 | 81.7 |
| Mobilità lunga | 5 | 3.7 | 3.8 |

Fig. 2.21, tabella indicatori della mobilità in Italia, Sicilia e Messina. Fonte: 8milacensus, 2011.

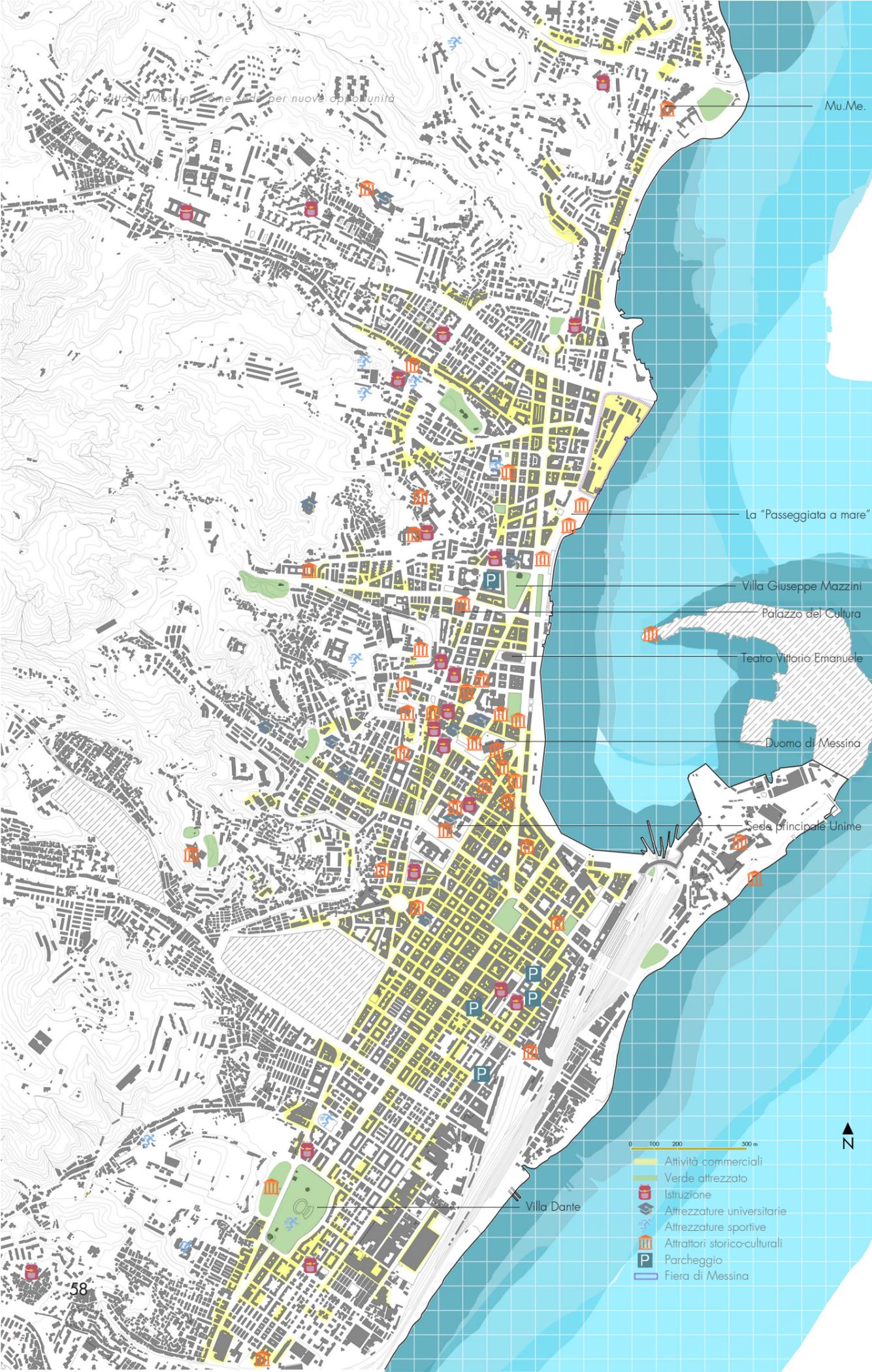
³ Dati reperiti da: <https://www.piste-ciclabili.com/itinerari/5269-messina-centro/> Consultato il 25 settembre 2020.

⁴ Dati reperiti da: <http://www.istat.it/urbes2015/> Consultato il 25 settembre 2020.



In alto: fig. 2.22, Viale Garibaldi con Palazzata, 9 ottobre 2020.

In basso: fig. 2.23, Viale San Martino, anche definito "il viale dello shopping", 9 ottobre 2020.



2.5 Dotazioni della città metropolitana

L'analisi dei servizi commerciali di piccola e media distribuzione risulta necessaria per quanto riguarda le scelte da attuare per la formulazione di un'idea di progetto del caso studio preso in esame.

Attività Commerciali

Servendosi dei dati acquisiti con rilievi sul posto, accompagnati da una ricerca effettuata tramite *Google Maps*, si è osservato come le attività commerciali siano concentrate maggiormente nei pressi del viale San Martino e nelle vie parallele ad esso. Attività di vario genere, come negozi, supermercati, bar, rosticcerie, pizzerie, e altro, vanno gradualmente diradandosi nei

quartieri limitrofi al centro storico, dove, invece, il residenziale prende il sopravvento, creando quartieri dormitori, soprattutto negli orari notturni. Nel caso dell'area circostante il caso oggetto di studio nei paragrafi successivi, ovvero la Fiera Internazionale, essa presenta un insieme di locali commerciali che non risultano sufficienti per la formazione di un nuovo quartiere dinamico e innovativo. Le poche attività presenti nella zona non attraggono popolazione, né di giorno né di notte (schema zona cittadella fieristica n. 1, fig. 2.24), e l'unica attrazione all'aperto rimane la "Passeggiata a mare", per lo svago e lo sport e, esclusivamente nella stagione estiva (fino al 2017), anche le aree esterne della Fiera. Inoltre,

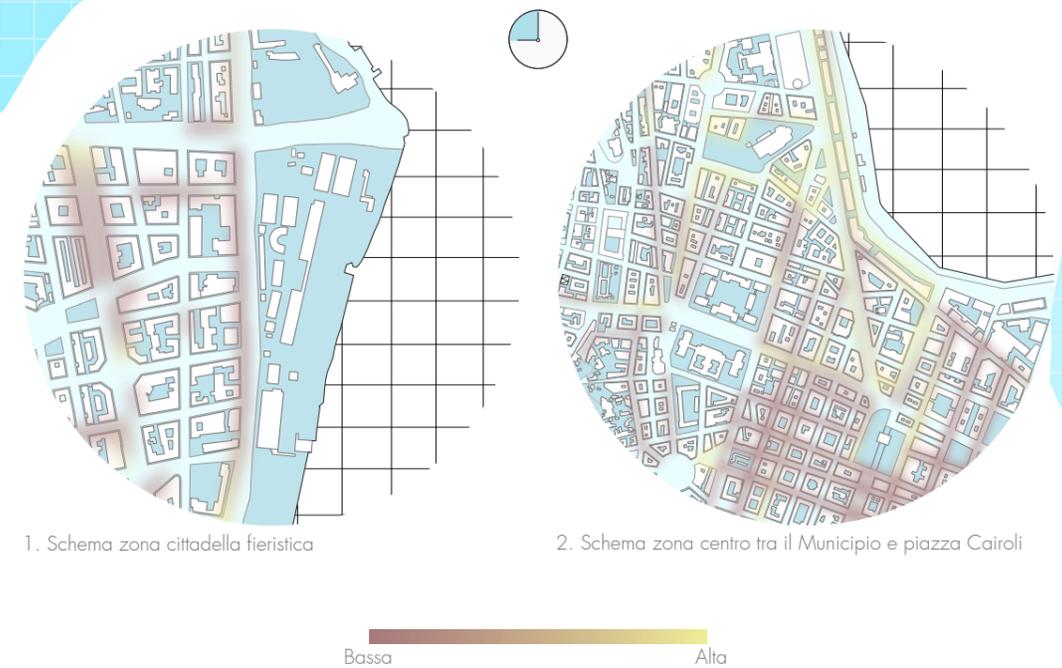


Fig. 2.24, Schemi raffiguranti la concentrazione di attività commerciali notturni nella fascia oraria 21-00.

come è possibile notare, a partire dalle ore 21 la città tende a “spegnersi”, persino nel centro storico (schema zona centro tra il Municipio e piazza Cairoli n. 2, fig. 2.24); sono presenti zone con alta concentrazione di locali notturni (e conseguente traffico automobilistico) soltanto nei pressi della Palazzata e piazza Duomo.

Verde attrezzato

La disponibilità di verde urbano per abitante è complessivamente di 13 m², contro i 32,2 m² della media nazionale. La densità totale del verde storico e dei parchi urbani di notevole interesse pubblico è molto bassa, pari a 0,8 m² (nel 2013) ogni 100 m² di superficie dei centri abitati, valore nettamente inferiore al dato medio nazionale (3,9).¹

Tra le aree naturali in città, le preferite dai messinesi per il tempo libero sono:

- villa “Giuseppe Mazzini” (originariamente chiamata “la Flora”), al centro della città, ricca di vegetazione mediterranea ed esotica, al cui interno vi è l’Acquario di Messina, ora dismesso, e una voliera che ospita uccelli esotici;
- la “Passeggiata a mare”, nel *waterfront*, che comprende la sede della Fiera Internazionale;
- villa “Dante”, di fronte al Cimitero monumentale nel viale San Martino, la principale arteria commerciale della città; è il grande “polmone verde” di Messina, attrezzato con spazi ludici per i bambini, campi da calcetto, una piscina all’aperto, un centro ricreativo per anziani e un grande *auditorium* all’aperto.

Istruzione

Nella città metropolitana di Messina sono presenti, in totale, 288 scuole (tra pubbliche e private, di ogni ordine e grado); di queste, 120 sono scuole per l’infanzia, 82 scuole primarie, 26 scuole secondarie di primo grado e 30 altri istituti (istituti comprensivi, superiori, centri territoriali permanenti). Dislocate in tutto l’ambito territoriale di Messina, le Istituzioni Scolastiche Superiori sono suddivise in 64 plessi, con una popolazione scolastica di 26.513 e oltre 5.000 persone tra docenti e personale ATA.²

Attrezzature universitarie

Il centro cittadino ospita la sede storica dell’Università degli Studi di Messina, originariamente fondata nel 1548, chiusa poco più di un secolo dopo, nel 1678, in seguito alla rivolta antispagnola e rifondata nel 1838 dal re Ferdinando II; la sede storica, il cui ingresso principale affaccia su via Tomasso Cannizzaro, è occupata, dal 1909, dalla Facoltà di Giurisprudenza, tuttavia, l’ateneo è suddiviso in varie sedi lungo il territorio messinese, ammettendo oggi facoltà, tra le quali Lettere, Scienze, Farmacia, Medicina, Economia, Ingegneria, Civiltà antiche e moderne, ma una quantità insufficiente di aule studio. Dal 2018 il rettore è il prof. Cuzzocrea, l’Università conta un totale di circa 22.815 iscritti ed è la terza università siciliana per numero di studenti, in maggioranza siciliani e calabresi.

Attrattori storico-culturali

In tema di patrimonio storico-culturale, occorre sottolineare come la città sia dotata di un patrimonio di beni e istituzioni culturali di primissimo livello. Oltre al notevole patrimonio architettonico e monumentale che fa di Messina una vetrina straordinaria dell’Architettura del primo Novecento, si devono ricordare le diverse gallerie d’arte, il sistema teatrale con il polo principale nel Teatro Vittorio Emanuele, il Museo Regionale Mu.Me., il Conservatorio Musicale ed il Palazzo della Cultura.

È limitato, invece, il numero di biblioteche pubbliche, pari a 0,4 strutture ogni 10.000 abitanti, un valore nettamente inferiore al dato medio regionale, del 2,6.³

Attrezzature sportive

Le attrezzature sportive principali si distribuiscono lungo il versante orientale del territorio e sono carenti nel centro storico di Messina. In merito all’area che circonda il caso studio della Fiera Campionaria di Messina, il Piano Regolatore Portuale di Messina e Tremestieri prevede il consolidamento ed ampliamento sia del verde pubblico attrezzato che degli impianti sportivi pubblici e privati limitrofi, in modo da formare un polo sportivo e ricreativo interfacciato con il retrostante polo museale e servito dalla linea tranviaria⁴.

¹ Dati reperiti da <http://www.istat.it/urbes2015>

² Dati Riepilogo scuole 2019_20 e confronto dati triennio forniti dal Sistema informativo territoriale regionale.

³ Dati elaborati dall’Anagrafe Nazionale Studenti (ANS) in riferimento all’anno accademico 2018/2019.

⁴ AUTORITÀ PORTUALE DI MESSINA, *Valutazione ambientale strategica applicata al Piano Regolatore Portuale di Messina, revisione PRP, aprile 2008, adeguata alle indicazioni della delibera di adizione n.4 del 27 marzo 2008 del Comitato Portuale di Messina, Rapporto Ambientale, Giugno 2016, p.65.*



In alto: fig. 2.25, Villa Dante, tratto da www.lasiciliainrete.it
In basso: fig. 2.26, Museo Interdisciplinare Regionale (MuMe), ©Giuseppe Sorrenti.

2.6 Analisi dei flussi turistici

L'unicità della città metropolitana di Messina è data dal fatto che sia caratterizzata da un perimetro costiero rilevante, che spazia dallo Ionio al Tirreno, ma allo stesso tempo è costituita da un territorio prevalentemente montuoso; difatti, Messina offre una grande varietà di paesaggi e di ambienti naturali di notevole bellezza che si affacciano sul mare, comprendono parchi, riserve e montagne; dunque, sono numerosi gli itinerari paesaggistici, naturalistici e culturali offerti, tuttavia, prevalentemente dislocati fuori dall'area analizzata, ovvero quella del centro storico e dell'intorno del porto; quest'ultima funge, a livello turistico, principalmente da zona di passaggio per le località balneari e le numerose attrazioni del ricco territorio, in particolare Taormina e l'arcipelago delle Isole Eolie.

Nonostante ciò, le vie del centro meritano una visita: sebbene i resti di architettura storica presenti nella città siano limitati a causa dei terremoti e dei bombardamenti bellici, vi sono diversi itinerari storici-culturali; i preferiti dai visitatori (italiani e stranieri) riguardano le fantastiche viste panoramiche sul porto e sullo Stretto offerte dal Santuario della Madonna di Montalto e Cristo Re, le bellezze artistiche presenti nel Museo Regionale, con le famose opere di Antonello e Caravaggio, le chiese, i monumenti e gli edifici civili di pregio storico e architettonico.

Il turismo dell'area di studio si è sviluppato in particolare negli ultimi anni, grazie alla presenza annuale dei croceristi in città. Nel 2019, sono

422.732¹ i croceristi che sono sbarcati al porto della città, risultando il motivo principale dei viaggi che interessano la città di Messina.

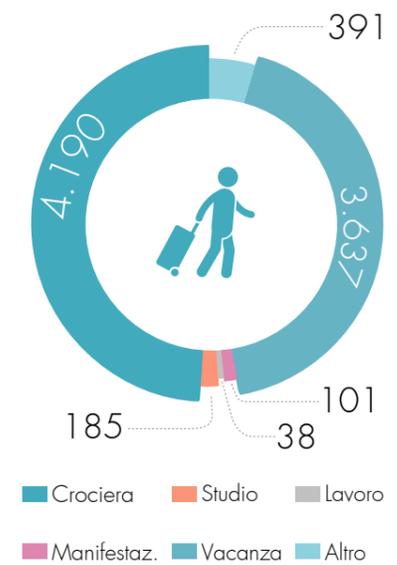


Fig. 2.27, Grafico a torta dei motivi del viaggio nella città di Messina. Fonte: CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA, V DIREZIONE AMBIENTE E PIANIFICAZIONE (Ufficio SITR e Rilevazione Territoriale), *Flussi turistici all'infopoint della Città metropolitana di Messina*, dettaglio mensile anno 2019.

Il settore turistico messinese registra nel 2019 un totale complessivo di 8.853 turisti: di questi, 6.147 stranieri e 2.706 italiani².

Le presenze turistiche straniere provengono maggiormente dalla Spagna (1.086), USA (1.053), Francia (952), Germania (658) e Gran Bretagna (620)³. Inoltre, si registra maggiore concentrazione turistica durante la stagione estiva.

¹ Fonte: RISPOSTE TURISMO, *Speciale Crociere*, 2020.

² Dati tratti da: CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA, V DIREZIONE AMBIENTE E PIANIFICAZIONE (Ufficio SITR e Rilevazione Territoriale), *Flussi turistici all'infopoint della Città metropolitana di Messina*, dettaglio mensile anno 2019.

³ Ibidem.

Per quanto detto in merito al turismo, si deduce che il settore terziario è quello su cui maggiormente si basa l'economia cittadina. La presenza del porto assume importanza fondamentale, oltre che in merito al transito dei viaggiatori, anche per l'esportazione e l'importazione di merci e prodotti. La popolazione messinese a più alto titolo di studio e attività si posiziona lavorativamente nel settore terziario.

In merito al settore della ricettività, le strutture presenti nel territorio messinese sono di livello medio-alto e registrano le seguenti presenze, come nelle tabelle sotto riportate (fig. 2.16 e 2.17), in riferimento all'anno 2019.

Mettendo in relazione i dati elencati è possibile formulare degli indicatori turistici per il comune di Messina. Il primo riguarda il rapporto tra la superficie comunale (213,75 km²) e i posti letto destinati al settore ricettivo ed è un valore piuttosto ridotto, ovvero 6,43 letti per km². L'analisi del tasso di ricettività, risultato dal rapporto tra i posti letto turismo e la popolazione abitante (228.660⁴) è significativamente basso, pari a circa 6 posti letto ogni mille abitanti, rispetto ai numeri della provincia (74 posti letto ogni mille abitanti) e alla Sicilia tutta (circa 38 ogni mille abitanti).

⁴ Dati ISTAT pubblicati il 31 maggio 2020.



Fig. 2.28, nave da crociera lascia il porto di Messina, foto tratta da www.messinaoggi.it

| ESERCIZI PER TIPOLOGIA | Italia | Regione | Provincia | Messina |
|----------------------------------|---------------|--------------|------------|-----------|
| Alberghi 5 stelle | 554 | 40 | 17 | |
| Alberghi 4 stelle | 6.074 | 408 | 121 | 6 |
| Alberghi 3 stelle | 15.128 | 512 | 147 | 6 |
| Alberghi 2 stelle | 5.451 | 129 | 35 | 1 |
| Alberghi 1 stella | 2.597 | 81 | 25 | |
| Residenze turistico-alberghiere | 2.926 | 158 | 49 | 8 |
| TOT. ESERCIZI ALBERGHIERI | 32.730 | 1.328 | 394 | 21 |

| POSTI LETTO | Italia | Regione | Provincia | Messina |
|---|------------------|----------------|---------------|--------------|
| Alberghi 5 stelle | 84.913 | 8.200 | 4.191 | |
| Alberghi 4 stelle | 816.984 | 64.326 | 13.823 | 642 |
| Alberghi 3 stelle | 917.786 | 34.806 | 8.797 | 296 |
| Alberghi 2 stelle | 171.735 | 4.142 | 1.285 | 23 |
| Alberghi 1 stella | 61.535 | 1.735 | 469 | |
| Residenze turistico-alberghiere | 207.537 | 12.571 | 2.990 | 413 |
| TOT. P. LETTO ESERCIZI ALBERGHIERI | 2.260.490 | 125.780 | 31.555 | 1.374 |

In alto: fig. 2.29, Dati relativi agli esercizi per tipologia presenti a Messina al 2019, estratti da dati ISTAT del 12 settembre 2020.

In basso: fig. 2.30, Dati relativi ai posti letto presenti a Messina al 2019, estratti da dati ISTAT del 12 settembre 2020.

2.7 Analisi del cambiamento demografico e insediativo

In merito all'evoluzione demografica, il censimento del 1911 registrò un decremento drastico della popolazione a causa delle vittime del terremoto del 1908; la città fu ripopolata da abitanti di altre zone della Sicilia e della Calabria, attratti dalla ricostruzione e dai larghi vuoti aperti negli impieghi pubblici e nel commercio. Le famiglie messinesi che abitavano la città da prima del 1908 sono oggi pochissime.

La popolazione messinese ha raggiunto un massimo di 260.118 abitanti nel 1981, dopo di che è diminuita al ritmo di circa 1.000 abitanti l'anno. I motivi di questo fenomeno sono principalmente due: la cronica crisi occupazionale e il trasferimento verso i comuni limitrofi.

Messina si presenta oggi come una realtà complessa. Considerando l'intero territorio metropolitano, il *trend* demografico risulta negativo rispetto agli anni precedenti, seppure in maniera poco accentuata, come mostrato dalla tabella:

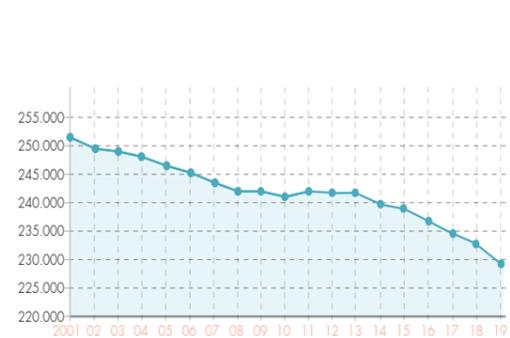


Fig. 2.31, Andamento demografico della popolazione residente nella città metropolitana di Messina dal 2001 al 2019. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.

Per quanto riguarda la distribuzione degli stranieri residenti a Messina, essi sono 12.478 e rappresentano il 5,4% della popolazione. La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dallo *Sri Lanka* (ex *Ceylon*) con il 32,0% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dalle Filippine (18,5%) e dalla Romania (13,0%)¹.

L'età media della popolazione, calcolata come il rapporto tra la somma delle età di tutti gli individui e il numero della popolazione residente, è pari a 45,3 anni. Quanto detto, assieme all'indice di vecchiaia, che nel 2020 raggiunge il valore di 187,4 anziani (> 65 anni) ogni 100 giovani (< 14 anni), evidenziano come Messina sia una città sempre più "vecchia". Ciò è anche confermato dall'indice di ricambio della popolazione attiva, ovvero il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (60-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-19 anni),

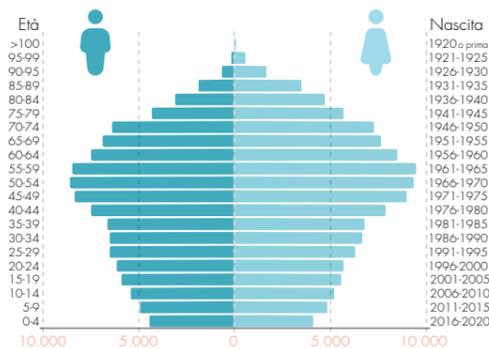


Fig. 2.32, Piramide delle Età, distribuzione della popolazione residente a Messina per età e sesso, dati ISTAT al 1 gennaio 2020.

secondo cui la popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100: Messina, nel 2020, ha indice di ricambio pari a 139,9, ciò significa che la popolazione in età lavorativa è indubbiamente molto anziana².

Oltre che più "vecchia", Messina è demograficamente una città sempre più vuota: soprattutto per questioni legate a fattori economici e alla mancanza di opportunità lavorative, ma anche a causa della scarsa offerta culturale e ricreativa; ogni giorno, in media, 7 giovani lasciano la città dello Stretto³.

Il territorio di Messina è suddiviso amministrativamente in 6 circoscrizioni (fig. 2.33), la cui divisione avviene considerando quartieri limitrofi con grosse similitudini di tipologie. Ciascuna circoscrizione ha un proprio consiglio, eletto contestualmente alle elezioni comunali, e un proprio presidente.

Infine, per quanto riguarda le condizioni abitative e di insediamento, a Messina si ha una media di 36 m² a disposizione di ciascun occupante di un'abitazione occupata; questo dato è minore della media italiana (40,7 m²/ab)⁴. Altri indicatori mostrano come gli edifici messinesi hanno un'elevata potenzialità d'uso (data dal rapporto percentuale tra gli edifici non utilizzati e il totale degli edifici), rispetto alla media italiana; ciò vuol dire che vi sono molti edifici che non possono essere utilizzati in quanto non ancora adatti, nemmeno parzialmente, per essere impiegati a fini abitativi e/o per la produzione di beni

o servizi, oppure perché in costruzione, oppure perché cadenti, in rovina o qualsiasi condizione che costituisca pericolosità.

Leggermente sopra il dato regionale e nazionale, è l'età media del patrimonio abitativo recente, dato dalla media aritmetica delle età delle abitazioni costruite dopo il 1962.

Preoccupanti, invece, sono i dati sullo stato di conservazione degli edifici presenti a Messina (fig. 2.34), dati che considerano edifici residenziali utilizzati in riferimento alle condizioni fisiche sia interne che esterne; da questi ultimi si legge come buona parte degli edifici residenziali necessitano interventi per migliorare la qualità del patrimonio edilizio utilizzato.

¹ Dati ISTAT del 31 dicembre 2019.

² Tutti i dati demografici citati sono forniti dall'ISTAT al 1 gennaio 2020.

³ Fonte: <https://messina.gazzettadel sud.it/articoli/economia/2020/07/30/fuga-da-messina-ogni-giorno-sette-giovani-lasciano-la-citta-20537a11-46ad-4bd1-b29e-8f89cc248ac1/>

⁴ Fonte: *8milacensus* 2011.

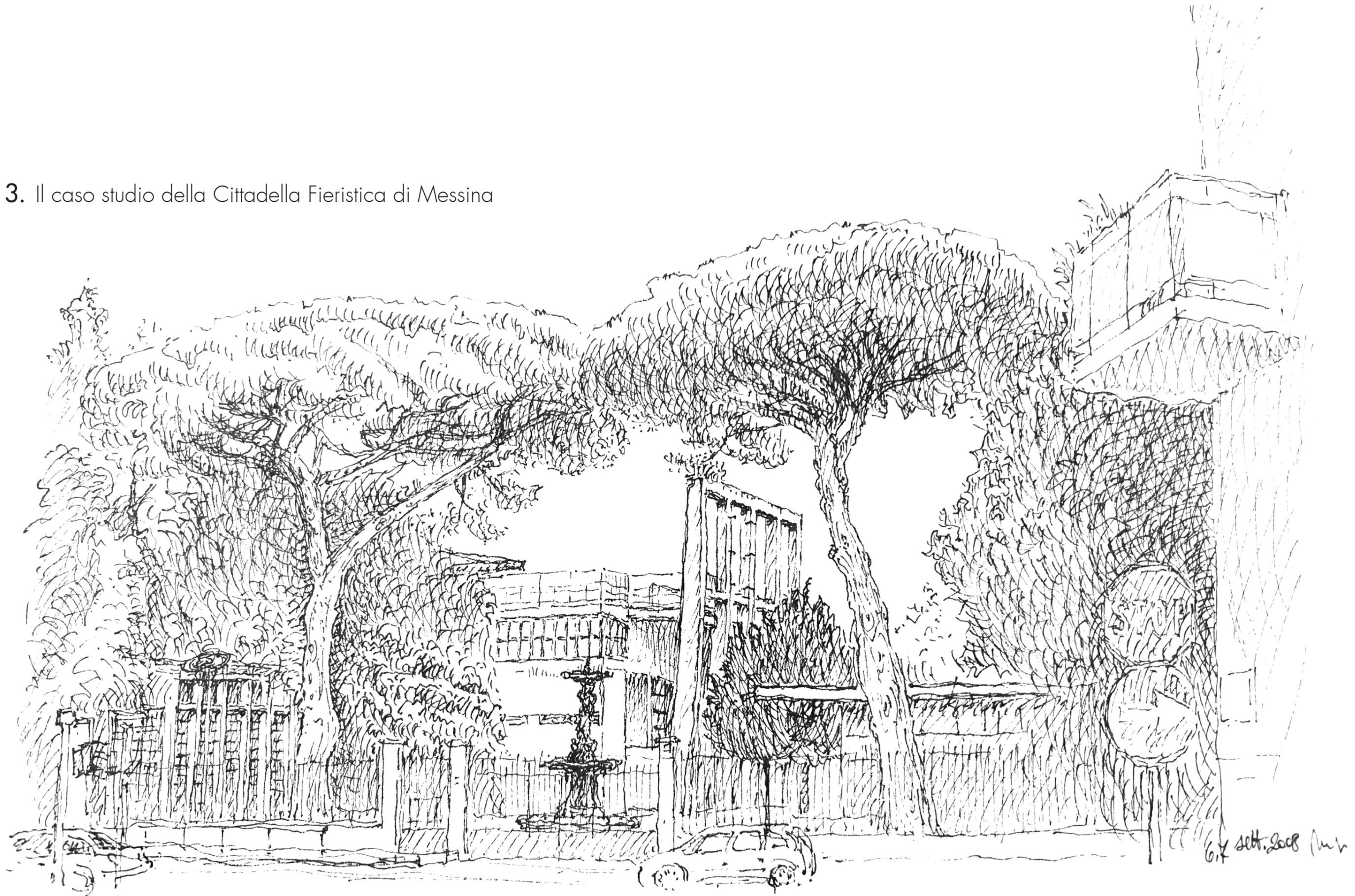
| n. | I | II | III | IV | V | VI |
|------------------------------|-----------------------------|-------------------------|--|--|--|----------------------------|
| Circoscrizioni | Normanno (periferia Sud) | Calispera (zona Sud) | Tre Santi (centro urbano e frazioni vicine) | Centro storico (centro urbano e frazioni vicine) | Antonello da Messina (zona Nord) | Peloro (periferia Nord) |
| Superficie (kmq) | 64,2 | 16,71 | 24,18 | 7,62 | 17,92 | 84,04 |
| Edifici | 7.646 | 2.776 | 7.949 | 4.220 | 4.377 | 12.852 |
| Abitazioni | 12.748 | 10.247 | 27.107 | 29.977 | 29.259 | 17.296 |
| Popolazione | 22.363 | 31.872 | 55.450 | 45.423 | 46.898 | 30.554 |
| Percentuale stranieri (%) | 2,62 | 1,84 | 5,88 | 9,81 | 4,10 | 5,36 |
| Famiglie | 9.150 | 12.551 | 23.361 | 21.394 | 19.451 | 13.646 |
| Età media | 44,34 | 43,18 | 44,14 | 47,28 | 45,05 | 45,36 |
| Densità demografica | 348,33 | 1.907,36 | 2.293,22 | 5.961,02 | 2.617,08 | 363,56 |
| Indice di vecchiaia | 170,90 | 142,20 | 164,40 | 238,20 | 185,20 | 185,80 |

Fig. 2.33, tabella dati per circoscrizione, ISTAT al 31 dicembre 2018.

| Indicatore | Sicilia | Italia | Messina |
|---|---------|--------|---------|
| Incidenza delle abitazioni in proprietà | 70.5 | 72.5 | 70.6 |
| Superficie media delle abitazioni occupate | 99.2 | 99.3 | 87.6 |
| Potenzialità d'uso degli edifici | 7.6 | 5.1 | 8 |
| Potenzialità d'uso abitativo nei centri abitati | 29 | 20.9 | 15.9 |
| Potenzialità d'uso abitativo nei nuclei e case sparse | 62.6 | 37.5 | 19.8 |
| Età media del patrimonio abitativo recente | 31.2 | 30.1 | 32.3 |
| Indice di disponibilità dei servizi nell'abitazione | 97.6 | 99.1 | 98 |
| Incidenza degli edifici in buono stato di conservazione | 73.8 | 83.2 | 64.7 |
| Incidenza degli edifici in pessimo stato di conservazione | 3 | 1.7 | 4.8 |
| Consistenza delle abitazioni storiche occupate | 5.3 | 10.2 | 7.5 |
| Indice di espansione edilizia nei centri e nuclei abitati | 4.6 | 7.8 | 4.2 |

Fig. 2.34, tabella dati condizioni abitative ed insediamenti, 8milacensus 2011.

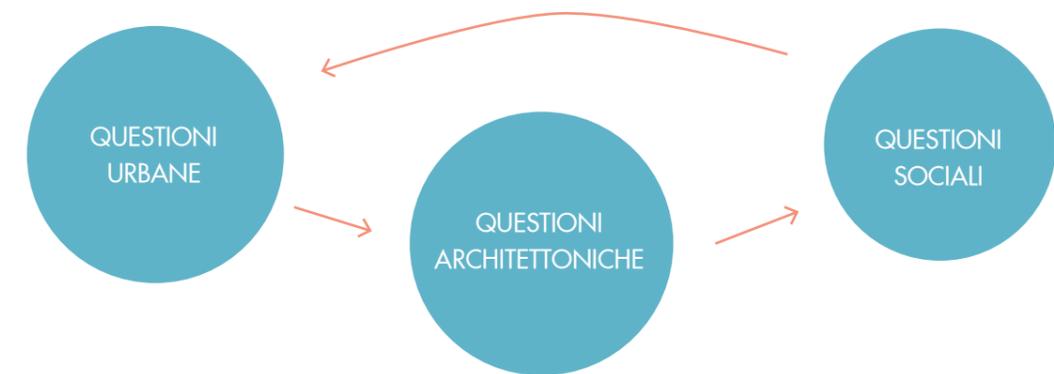
3. Il caso studio della Cittadella Fieristica di Messina



6.7 sett. 2008 (m)



3.1 Inquadramento e analisi del contesto



La scelta della Cittadella Fieristica come oggetto di interventi, inserita nel territorio urbano messinese a stretto contatto con il mare, nasce da una serie di ragionamenti che considerano diverse questioni: urbane, architettoniche e sociali.

La sua posizione strategica, collocata nel litorale Nord della città vedendo la vicinanza del mare e dei moli per gli attracchi dei traghetti, aliscafi e *yacht* privati, privilegia la sua bellezza, il suo essere parte integrante dello *skyline* "strettese" e la prima cosa che si scorge attraversando lo Stretto e mettendo piede in città. La possibilità di riacquisire un complesso di beni abbandonati, che mantiene inalterato il suo ruolo significativo e una grande potenzialità per il territorio di Messina, aprirebbe alla rinascita di un'area ricca di storia e particolarità architettoniche associate al linguaggio razionalista. In quest'ambito, attraverso attività di rinnovo, rigenerazione ed integrazione di nuove tecnologie, senza tralasciare le politiche di conservazione dei manufatti e del loro significato strutturale ed estetico, si permetterebbe l'inserimento di nuove funzioni idonee e coerenti e, al tempo stesso, utili per le nuo-

ve necessità contemporanee. Così nuovi poli e aree di aggregazione che riescano a riunire i cittadini, possono trovare, qui, terreno fertile e la dismissione di tali padiglioni, e quindi delle loro passate funzioni, risulta una vera e propria opportunità.

Il contesto in cui il complesso è inserito, rispetto al centro storico, è un comparto urbano poco rilevante per lo scarso *mix* funzionale, caratterizzato maggiormente dalla presenza di complessi residenziali, edifici per uffici (Provincia Regionale di Messina e uffici urbanistica), ma pochi spazi per il commercio ed il ristoro.

La via principale che caratterizza l'andamento longitudinale del complesso, il viale della Libertà, è una delle arterie che percorre da Sud a Nord la città, instaurandosi nel lungomare e la sua intersezione con il viale Giostra, altra via principale, forma un intricato nodo trafficato dovuto sia agli sbarchi/imbarchi per Villa San Giovanni, sia agli spostamenti da una parte all'altra dei cittadini.

Il sistema infrastrutturale elettrico su binari, che

Pp. 70-71: fig. 3.1, *La Fiera da via Trapani*.
 Illustrazione a cura di Mario Manganaro.
 Tratto da: MARINO A., MESSINA F., *Progetti in fiera: progetti urbani degli studenti del laboratorio di progettazione architettonica 2*, Lirici editore, Reggio Calabria, 2010.
 Pp. 72-73: fig. 3.2, *Ortofoto area Fiera di Messina*. ©Google Earth

corre parallelamente al viale della Libertà, copre 7,7 km¹ (ovvero il 3,19%) del trasporto pubblico cittadino; i restanti mezzi pubblici corrono lungo un totale di circa 233 km². Intorno l'area della Fiera e della "Passeggiata a Mare" vi sono due fermate della linea tramviaria e altre fermate degli autobus nelle vie parallele al Viale della Libertà.

Analogamente al centro cittadino, risultano totalmente assenti piste ciclabili, e nei vari scenari futuri di sviluppo urbano, da parte del Comune di Messina, non vi è alcuna previsione a riguardo. Per quanto concerne la mobilità pedonale, la presenza del lungomare assicura un grande

spazio urbano in cui vige il divieto di traffico e permette la sola circolazione di pedoni e ciclisti; tuttavia, quest'area risulta scarsamente estesa e valorizzata se confrontata con la gran parte delle città marittime europee, compresa la vicina Reggio Calabria.

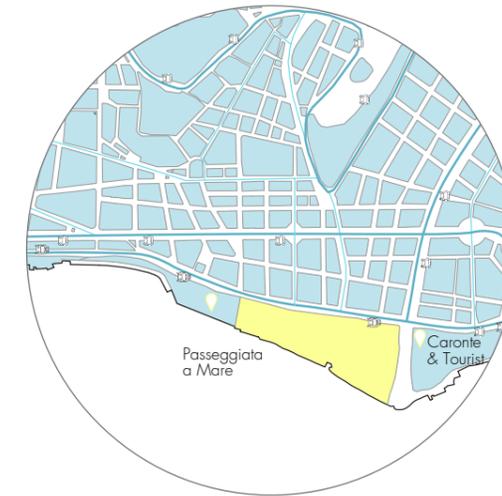
Atti vandalici, graffiti e mancanza di manutenzione sono all'ordine del giorno in tale scenario e sono effetti facilmente riconducibili all'inciviltà che pervade in una piccola percentuale i messinesi ed, inoltre, dalla mancata vigilanza da parte delle amministrazioni nel mantenimento di ordine e pulizia delle aree di pubblico utilizzo.

¹ Fonte: COMUNE DI MESSINA, Servizio per la redazione dell'aggiornamento del Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU) e connessa Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Rapporto Preliminare VAS, Bologna, marzo 2019, p. 58.

² Ivi, p. 56.



Fig. 3.3, Passeggiata a Mare con Fontana Bios al centro e la Fiera sullo sfondo. Foto scattata il 4 giugno 2020.

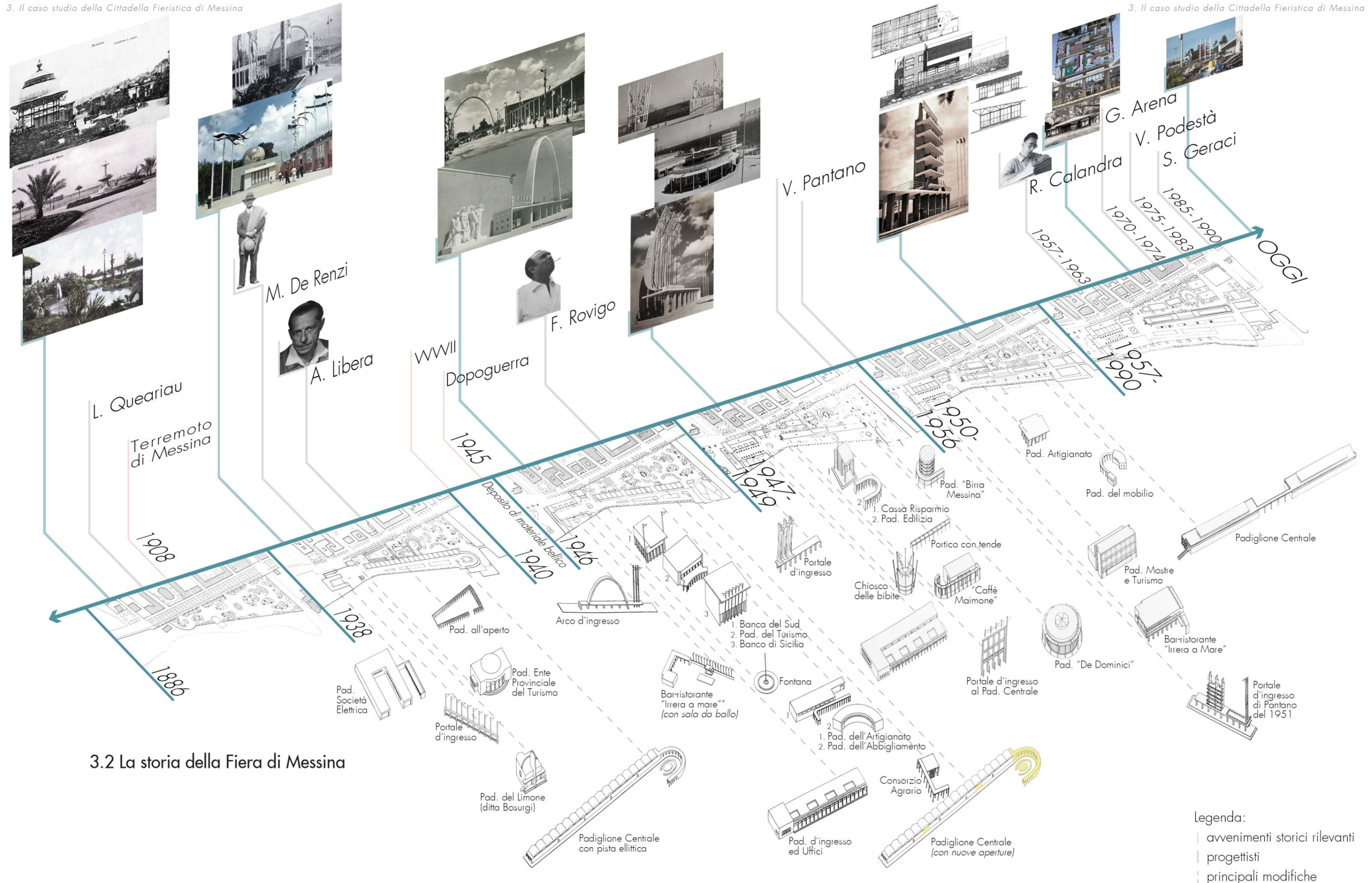


— Viabilità principale — Viabilità secondaria 🚊 Fermata tram 🚌 Fermata autobus



■ Residenziale ■ Residenziale misto ■ Produttivo ■ Aree verdi e/o pavimentate ■ Istruzione
■ Luoghi di culto □ Bene di interesse culturale

In alto: fig. 3.4, schema viabilità quartiere.
In basso: fig. 3.5, schema funzioni quartiere.



3.2 La storia della Fiera di Messina

Fig. 3.6, timeline Fiera di Messina.

In materia di progettazione architettonica su scala urbana, la Fiera, intesa come esposizione commerciale - artigianale - industriale a carattere scientifico culturale, che sia a scala locale, nazionale o internazionale, è comunque un'occasione di confronto per la proposizione di un nuovo modello architettonico e insediativo, svolgendo un ruolo di indagine sui processi di trasformazione urbana e sviluppando un serrato

confronto con la forma della città.

Nel descrivere la vicenda costruttiva della Fiera di Messina è necessario ripercorrere la storia dell'istituzione, del sito stesso e dei suoi confini, con il mare e con la città. È una storia fatta di distruzioni e ricostruzioni, permanenze di carattere naturalistico, alternarsi tra pieni e vuoti, avvicinarsi di terrazze, luoghi di sosta, ingressi e percorrenze.

3.2.1 Origine dell'istituzione fieristica

Prima ancora di concentrare la narrazione sulla storia del complesso su cui oggi sorge la Fiera, è lecito accennare alla formazione dell'istituzione della stessa, che risulta essere tra le più antiche al mondo.

La nascita ufficiale avviene nel 1296, anno in cui Federico III regola l'istituzione della Fiera, con il nome di "Fiera franca del Santo Sepolcro"¹ attraverso una serie di leggi, secondo le quali le *Generales Nundinae*² hanno durata di quindici giorni (dal 23 aprile al 2 maggio³) e vi possono partecipare mercanti locali e stranieri⁴. Inizialmente si tiene fuori le mura della città, nelle vicinanze della chiesetta normanna del Santo Sepolcro, tra porta Reale e la chiesa

di S. Francesco di Paola, a Nord della cinta muraria cittadina⁵. Nel 1421, re Alfonso V d'Aragona, in considerazione dello sviluppo dei commerci, ne decreta il trasferimento all'interno della città, lungo le banchine del porto e sposta la data di apertura al 1° agosto, in modo da farne coincidere la chiusura con la conclusione dei festeggiamenti in onore dell'Assunta⁶, allora Patrona della città⁷. La festa della Madonna Assunta rappresenta ancora oggi uno dei momenti di massima espressione religiosa da parte del popolo messinese, corredata dalla processione della "Vara di Messina"⁸, un grande evento che, in epoca aragonese, è riccamente attrezzato da giostre, cortei, caroselli, tornei, cavalcata stori-

ca, ecc., nonché dai floridi scambi commerciali dovuti all'istituzione della Fiera dal Campo del Santo Sepolcro. Nel 1436, lo stesso Alfonso V anticipa l'apertura della Fiera al 25 aprile, giorno della festività di San Giacomo Apostolo Maggiore e la rassegna fieristica è da allora aperta con solenne cavalcata, guidata dal "Mastro" o "Conestabile"¹⁰, con partenza dal monastero benedettino di Santa Maria della Valle, detta la "Badiazza"¹¹.

Questa festività ha lunga durata, mantenendo il cerimoniale perlopiù invariato ma evolvendosi negli usi e nei costumi, specie quando il Regno di Sicilia passa dalla Corona d'Aragona alla Corona d'Asburgo e il conseguente passaggio del carro trionfale dall'uso sacro a quello profano. Nel corso del Cinquecento, in occasione della Fiera Franca e della processione della Vara, Messina viene riccamente addobbata con apparati¹² e "trasparenti"¹³, creando una coreografia ricca e raffinata e trasformando la città in un grande emporio commerciale¹⁴.

Tuttavia, dopo la fallita rivolta antispagnola del

1674-1678, la crisi economica, il malgoverno e le conseguenti rappresaglie per la città, a partire dalla prima metà del XVIII secolo la Fiera non viene più tenuta, salvo qualche sporadica iniziativa come quella del 1882, l'"Esposizione Siciliana Artistica e Industriale" svoltasi nell'allora sede dei Magazzini Generali¹⁵.

La Fiera non riesce a risollevarsi da tale decadenza nemmeno sotto il governo Borbonico, nonostante la mantenuta concessione del "Porto Franco"¹⁶. Dunque, stenta a ravvivarsi, fino a



Fig. 3.7, prima rievocazione storica medievale della Fiera Franca, 30 luglio 2010, Messina.

Fonte: <http://www.ilcentauroonlus.org/sito/fotoRievoc.php>

⁹ Fonte: PITRÈ G., Biblioteca delle tradizioni popolari siciliane, 1871, pp. 147-169.

¹⁰ Fonte: <https://www.mutualpass.it/post/1051/1/c-era-una-volta-la-fiera-di-messina>.

¹¹ La chiesa di Santa Maria della Valle, o della Scala, detta "Badiazza", è un edificio religioso di Messina tutt'ora esistente, ubicata nel letto del torrente Badiazza, chiamato "a' ciumara", ovvero la fiumara, tre miglia fuori della città di Messina, lungo il percorso di valico dei monti Peloritani ai piedi dei colli San Rizzo.

¹² Il complesso delle apparecchiature ornamentali e dei preparativi per una festa o una manifestazione.

¹³ Dipinti con colori ad erba, appunto trasparenti, che illuminati danno particolare suggestione all'opera.

¹⁴ Fonte: <https://normanno.com/cultura/cera-una-volta-messina-agosto-nella-citta-dello-stretto-ieri-e-oggi/3/>.

¹⁵ Nell'attuale omonima via, dove oggi si trova il parcheggio Cavallotti e Silos granario. Fonte: <https://www.mutualpass.it/post/1051/1/c-era-una-volta-la-fiera-di-messina>.

¹⁶ Per Porto Franco si intende il privilegio di franchigia doganale per tutte le merci importate, concesso da Enrico VI e Costanza d'Altavilla alla città di Messina. Nel 1197, Enrico VI emana tale disposizione a tutela dei traffici commerciali del porto, garantendo l'immunità di natura sia economica che giuridica. In particolare, si dispone la libertà di importazione ed esportazione di qualsiasi tipo di genere di merce, senza obbligo di tasse e gabelle; a ciò viene aggiunta l'inappellabilità nei confronti dello Stratigoto, inoppugnabile in qualunque sede. Lo Stratigoto è una figura centrale nel panorama giuridico dell'epoca, detiene la duplice funzione di magistrato cittadino e capitano d'armi e viene eletto direttamente dal sovrano. Quando improvvisamente Enrico VI viene a mancare, l'Imperatrice Costanza D'Altavilla, in qualità di reggente, decide di riconfermare tale importante emanazione, permettendo la fioritura dei commerci e l'inizio di un periodo tra i più prosperi della storia della città di Messina. Fonte: <http://rainbow14.altavista.org/privilegio-del-porto-franco-messina/>.

¹ Fonte: <https://www.mutualpass.it/post/1051/1/c-era-una-volta-la-fiera-di-messina>

² Il termine *Generales Nundinae* indica i grandi mercati regionali di cui l'Imperatore Federico II di Svevia, che li dispone fin dal 1234, ha fatto speciale concessione soltanto per 7 città della parte continentale del suo regno.

³ Ibidem.

⁴ Fonte: <http://www.compagniadellastella.it/index.php?page=articolo&id=00026>

⁵ Ibidem.

⁶ Ibidem.

⁷ Oggi la patrona di Messina è la Madonna della Lettera e la ricorrenza liturgica della festa patronale cade il 3 giugno.

⁸ La "Vara di Messina" è un grande carro votivo dedicato alla Madonna Assunta portato ancora oggi in processione il 14-15 agosto di ogni anno. Fonte: PITRÈ G., Biblioteca delle tradizioni popolari siciliane, 1871, pp. 147-169. Consultabile online all'indirizzo web <https://archive.org/details/bibliotecadelle20pitrgoog/page/n211/mode/2up>.



Fig. 3.8, Ricevimento del sacro foglio della Fiera Franca, dipinto a trasparente nella piazza della SS. Annunziata, Archivio Riccobono/Fiorentino. Tratto da: <https://normanno.com/cultura/cera-una-volta-messina-agosto-nella-citta-del-lo-stretto-ieri-e-oggi/2/>

quando, nel XIX secolo, con l'Unità d'Italia e l'apertura del Canale di Suez, la città di Messina ritorna ad essere tra i maggiori centri delle rotte mediterranee, diventando punto nodale di smistamento, con conseguente rinascita delle industrie e del commercio della città, restituendo un influente ruolo all'istituzione della Fiera.

Il tragico e catastrofico terremoto calabro-siculo del 28 dicembre 1908, in soli 37 secondi, danneggia gravemente le città di Messina e Reggio Calabria e causa la morte di circa la metà della popolazione messinese e di un terzo di quella reggina¹⁷. Questa angosciosa pagina della storia delle città dello Stretto segna anche un amaro arresto per la Fiera.

Negli anni successivi al terremoto, segnati dalla ricostruzione della città, la Fiera diventa una

sorta di manifesto della rinascita, con valore sia di rilancio economico, per una terra terremotata, ma anche di propaganda del regime.

Nel 1934, la Fiera rinasce per volontà di un comitato cittadino e promossa come "Mostra dell'artigianato"¹⁸, trovando collocazione provvisoria¹⁹ vicino Piazza Duomo, nei locali del Liceo classico "Maurolico", la scuola più antica della provincia²⁰, le cui strutture, dopo gli ingenti danni del terremoto, sono state restaurate nel 1931. Lo spazio a disposizione è di circa novemila metri quadrati, comprendenti la scuola e gli spazi adiacenti non ancora edificati; le aule sono trasformate in stands espositivi, nel cortile sono allestiti padiglioni all'aperto, l'ingresso è se-

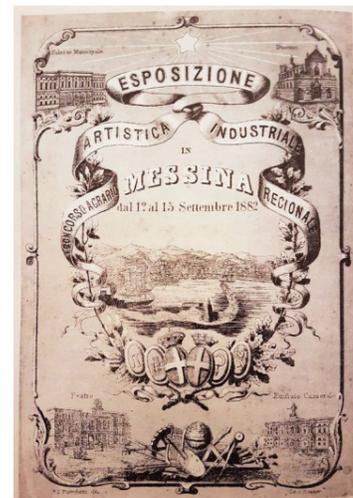


Fig. 3.9, Manifesto dell'Esposizione Siciliana Artistica e Industriale a Messina, 1882. Fonte: <https://www.pinterest.it>

gnato da un portale diviso in cinque settori: i tre centrali servono per l'accesso, quelli laterali sono occupati da pannelli in marmo recanti frasi inneggianti il regime²¹. L'ingresso e altri padiglioni espositivi sono stati realizzati da Camillo Autore²², uno dei progettisti assieme a Guido Viola, Rosario Leone e Giuseppe Samonà della parte iniziale della Palazzata (vedi par. 2.1).

L'iniziativa di ripartenza della Fiera è voluta dal Duce Benito Mussolini stesso, il quale investe molte risorse economiche e simboliche²³. In particolare, la visita di Mussolini del 10 agosto 1937 alla Fiera di Messina, giunta alla sua IV edizione, rappresenta una data fatidica per la storia dell'attuale complesso fieristico²⁴.

In questa occasione, il Duce stabilisce che, secondo la sua politica autarchica di sviluppo²⁵, la Fiera deve assumere "ben più ampia portata, per l'inevitabile sviluppo del Paese"²⁶, ordinando la realizzazione di una rassegna delle attività economiche siciliane che aumentasse di dimensione, luogo e significato.

La Fiera, che nel frattempo viene denominata "Fiera delle attività economiche siciliane"²⁷, dall'edizione successiva, la quinta, del 1938, inizia ad utilizzare gli ampi spazi dell'ex Giardino a Mare, o Villa "Umberto I", in passato noto come "lo Chale", che da quel momento in poi ospita tutte le trasformazioni che portano la Fiera a divenire ciò che è oggi.



A sinistra: fig. 3.10, Benito Mussolini visita la Fiera di Messina nell'agosto 1937. Fonte: <https://www.pinterest.it/>
A destra: fig. 3.11, Locandina pubblicitaria della sesta Fiera di Messina. Fonte: <https://www.pinterest.it/>



¹⁷ Fonte: <http://www.raiscuola.rai.it/articoli/il-terremoto-di-messina-e-reggio-del-1908/11678/default.aspx> Consultato il 22 novembre 2020.

¹⁸ Fonte: http://web.fiscali.it/fierame2000/la_storia_della_fiera_a_messina.html

¹⁹ Nelle edizioni dal 1934 al 1937.

²⁰ Fondata nel 1861.

²¹ Fonte: <http://www.compagniadellastella.it/index.php?page=articolo&id=00026>.

²² CARDULLO F., *La Fiera di Messina: un esempio di architettura razionalista*, Officina Edizioni, Roma, 1996, p. 28.

²³ Fonte: <http://www.lescalinatedellarte.com/it/?q=node/336>

²⁴ Fonte: <http://www.compagniadellastella.it/index.php?page=articolo&id=00026>

²⁵ Per approfondire la politica autarchica del fascismo: <http://mda2012-16.ilmondodegliarchivi.org/index.php/studi/item/646-la-politica-autarchica-del-fascismo-tra-industria-e-ricerca-scientifica>

²⁶ Fonte: <http://www.compagniadellastella.it/index.php?page=articolo&id=00026>

²⁷ Fonte: http://web.fiscali.it/fierame2000/la_storia_della_fiera_a_messina.htm#_ftn1

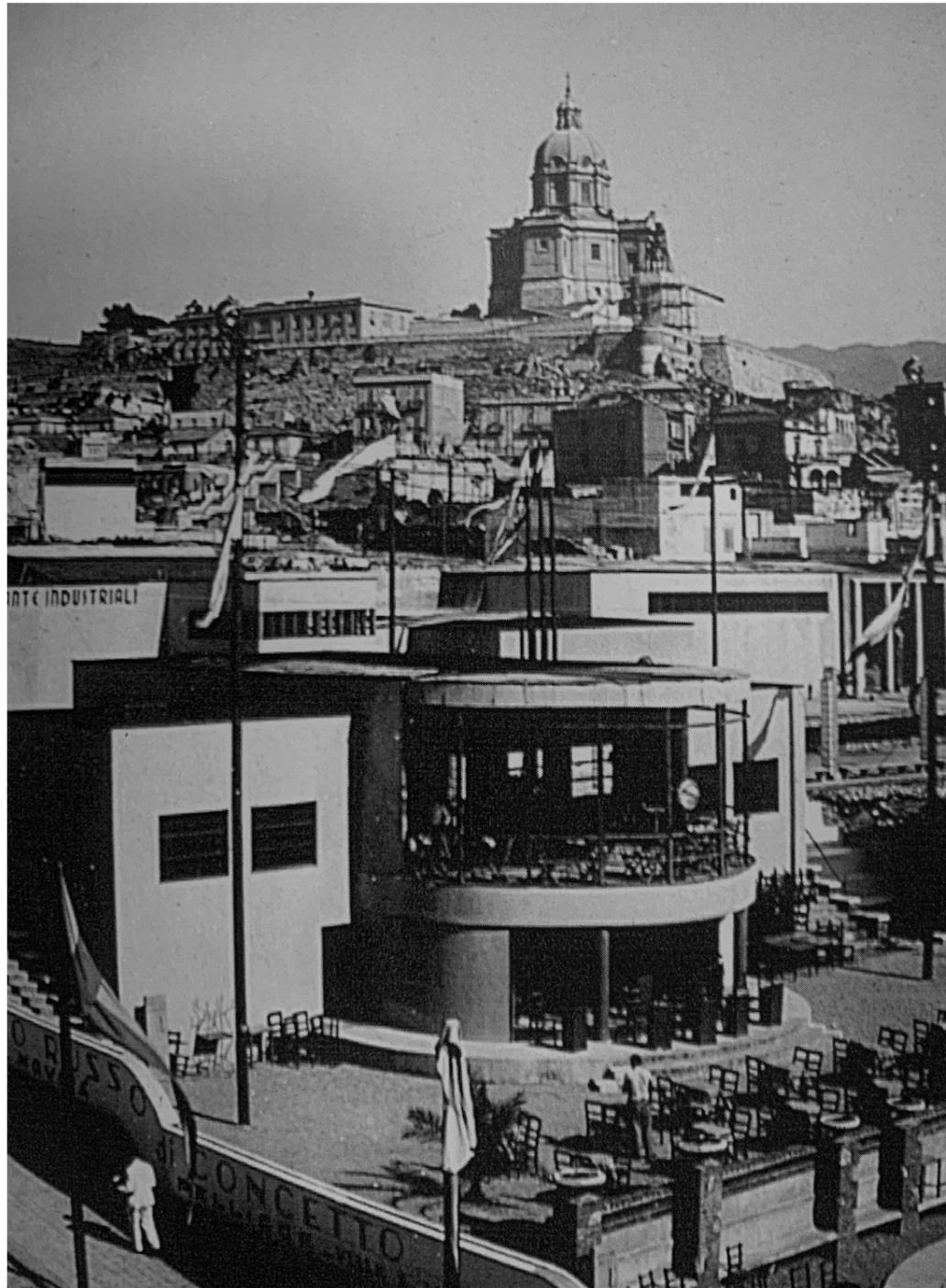


Fig. 3.12, *La Fiera di Messina nei locali vicino Piazza Duomo*. In primo piano, i padiglioni realizzati da Camillo Autore. Fonte: SQUARZINA S. D., PATETTA L., *Il Razionalismo e l'architettura in Italia durante il Fascismo*, Electa, Milano, 1976.

3.2.2 Ruolo storico dell'area attuale della Fiera

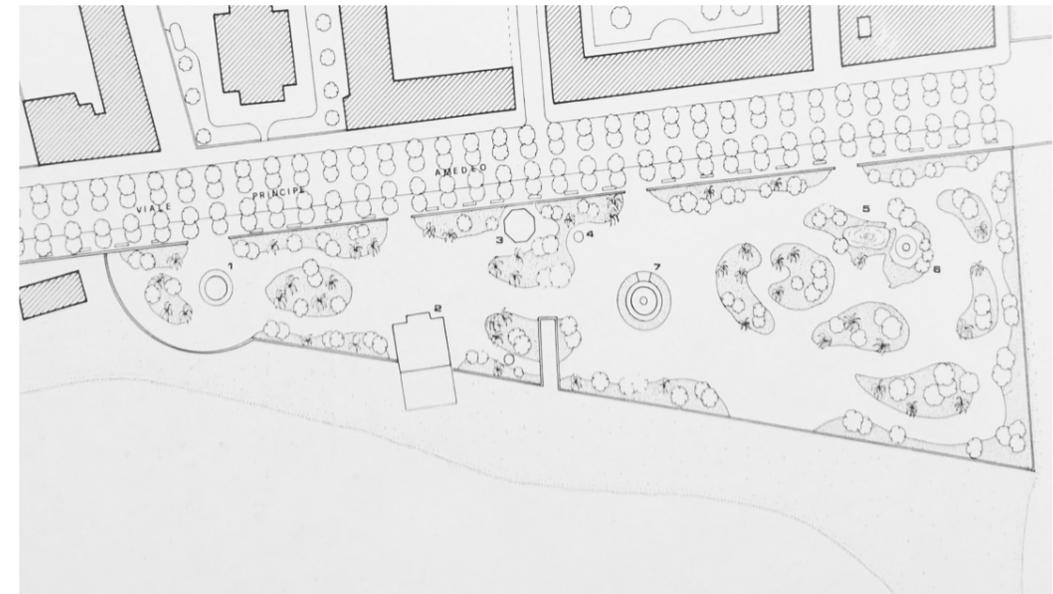


Fig. 3.13, RAFFA P., *Ricostruzione planimetrica del Giardino a Mare*. 1) Fontana in Ghisa del XIX sec.; 2) Chalet; 3) Padiglione ottagonale; 4) Fontana in marmo del Brugnani; 5) Laghetto; 6) Gazebo in ghisa posto in cima a una collinetta artificiale; 7) pedana rotonda con il palco della musica in ghisa. Tratto da: CARDULLO F., *La Fiera di Messina: un esempio di architettura razionalista*, Officina Edizioni, Roma, 1996, p. 32.

Il Giardino a Mare, inizialmente intitolato a re Umberto I, è progettato dall'architetto Luigi Queariau e inaugurato il 3 agosto 1886²⁸. Queariau è un artista e architetto di teatri campano, attivo a Messina nel corso del XIX secolo, che realizza questa grande area verde squisitamente ottocentesca, dotata di uno straordinario panorama, ricca di vegetazione, gazebi, fontane, un palco della musica, panchine e un laghetto²⁹. Curiosamente, l'area in questione, che dal 1938 ospita la Fiera di Messina, è la stessa indicata da Re Federico III, circa settecento anni prima, per

'allestimento della Fiera del Sacro Sepolcro³⁰. Tra le fontane all'interno dell'area verde, due sono conservate ancora oggi: si tratta della fontana ottocentesca in ghisa, opera di fonditori messinesi, caratterizzata da motivi e ornamenti diversificati e decorazioni floreali e la fontana barocca scolpita da Ignazio Brugnani nel 1738, che si contraddistingue per la presenza di rilievi raffiguranti cavalli marini e un putto con delfino. Quest'ultima fontana proviene dal Monastero di San Gregorio e poco prima del 1900 è trasferita presso la Villa Umberto I, dove viene sistema-

²⁸ Fonte: <https://www.messinaierieoggi.it/messina-metropoli-sul-mare/234-arti-e-tradizioni-popolari/244-arti-e-tradizioni-popolari.html>.

²⁹ CARDULLO F., *La Fiera di Messina: un esempio di architettura razionalista*, Officina Edizioni, Roma, 1996, p. 33.

³⁰ Ibidem.

ta definitivamente nel 1938³¹. È inoltre presente una pregevole statua in ferro che rappresenta un suonatore di piattini.

Nella Villa Umberto I è collocata anche la casa armonica, anche detta palco o chiosco della musica; si tratta di un arredo urbano sviluppatosi in Europa tra la fine del XIX secolo e l'inizio del XX, tipicamente nelle località turistiche e di villeggiatura al mare³², concepita per ospitare piccoli eventi e concerti, nonché per adornare lo spazio della Villa (e durante le festività è persino usanza decorarla con addobbi). Essa è collocata su una pedana rotonda³³, ha pianta circolare ed è coperta da una cupola sostenuta da pilastri sottili in ghisa e aperta lateralmente negli spazi fra i montanti che sostengono il tetto.

Nel 1908, in una Messina praticamente rasa al suolo, il Giardino a Mare viene semidistrutto dal terremoto; poeticamente, il suo ideatore, Luigi Queariau, muore vittima del terremoto.

Tren'anni dopo il disastroso sisma, l'area verde, un tempo lussureggiante simbolo di agiatezza della città, non è mai stata sottoposta a una risistemazione, dunque, versa in un profondo stato di degrado e trascuranza.

Nel 1934, il prefetto Michele Adinolfi dispone che il Giardino a Mare venga adattato a sede della Fiera di Messina, dunque, è qui che viene allestita la quinta edizione, nel 1938³⁴.

Difatti, l'8 aprile di tale anno, a otto mesi dalla visita del Duce, si pone la prima pietra della nuova Fiera di Messina, inaugurata poi il 10 agosto dello stesso anno, segnando così l'inizio della radicale trasformazione, e in un certo senso scomparsa, della ottocentesca Villa Umberto³⁵.



Fig. 3.14, La Fontana di Orione del Montorsoli in Piazza Duomo a Messina in una immagine del 1937, durante la Fiera Campionaria che si scorge in secondo piano. Fonte: <https://www.pinterest.it/>



Fig. 3.15, Scorcio sulla fontana monumentale in ghisa a fine Ottocento. Fonte: <https://normanno.com/>



Fig. 3.16, La cassa armonica del Giardino a Mare a fine '800. Fonte: <https://www.pinterest.it/>



Fig. 3.17, Messina - TCI, Guida d'Italia, 1919. Dalla prima edizione di "Sicilia". L'interesse di questa mappa è legato al terremoto del dicembre 1908: undici anni più tardi, la mappa mostra una situazione ancora tutta in divenire, con una nuova città già "tracciata" dal Piano Regolatore, ma ancora in parte ineditata, e vaste aree della zona Sud occupate da "gruppi di baracche". Il disegno del Giardino a Mare permane. Fonte: <http://www.stagniweb.it/>

³¹ <https://www.tempostretto.it/news/societ-reportage-fontane-monumentali-messina.html>

³² Per approfondire: <https://web.archive.org/web/20140714172757/http://www.museoitalianoghisa.org/presentazione/Gazebo.asp>.

³³ Il segno di tale pedana rotonda si è ad oggi mantenuto ed è l'unico residuo dell'antico Giardino a Mare nell'area della Fiera, a esclusione delle fontane menzionate e della vegetazione secolare.

³⁴ Fonte: <https://www.messinaierieoggi.it/messina-metropoli-sul-mare/234-arte-tradizioni-popolari/244-arte-tradizioni-popolari.html>

³⁵ Fonte: <https://www.messinaweb.eu/cultura/categories/item/2348-la-fiera-di-messina.html#:~:text=La%20Fiera%2C%20dal%20regime%20fascista,dell'industriali%20e%20del%20commercio.>



In alto: fig. 3.18, *L'ingresso del porto visto dal Giardino a Mare a fine '800*. Fonte: <https://www.pinterest.it/>
 In basso: fig. 3.19, *Illustrazione del laghetto del Giardino a Mare*. Fonte: <https://www.messinaierieoggi.it/>

3.2.3 Il progetto di Libera e De Renzi del 1938

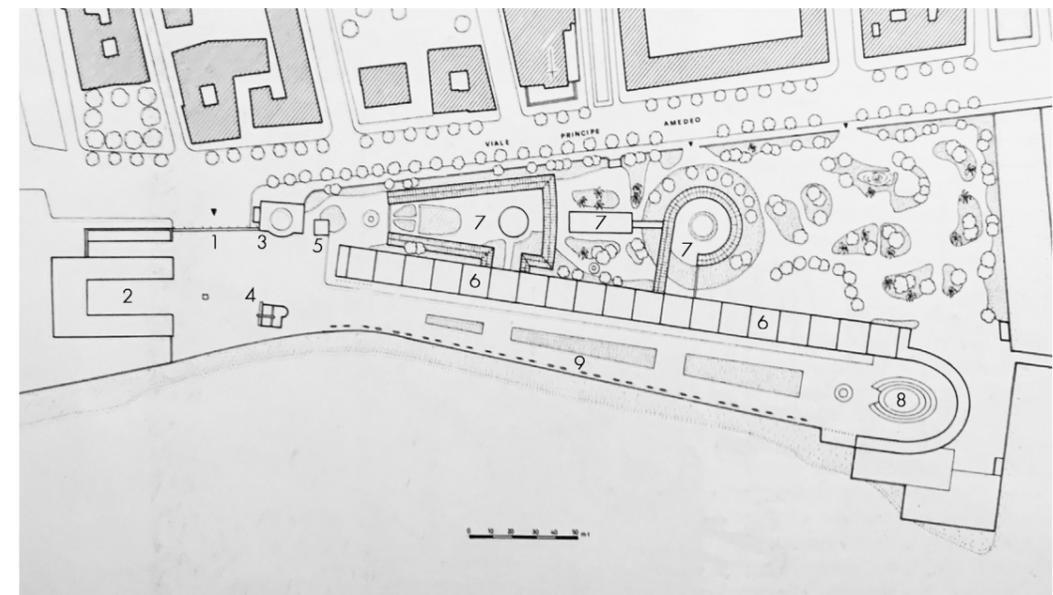


Fig. 3.20, RAFFA P., *Ricostruzione planimetrica del progetto di Libera e De Renzi*. 1) Ingresso; 2) Biglietteria e padiglioni Società Elettrica e Confederazione Fascista dei Lavoratori Agricoli; 3) Padiglione Ente Provinciale Turismo; 4) Padiglione del Limone della ditta Bosurgi; 5) Banco di Sicilia 6) Padiglione Centrale; 7) Padiglione all'aperto e botteghe; 8) Padiglione De Dominicis e bar ristorante Irrera con pista da ballo; 9) Lungomare. Tratta da: CARDULLO F., *La Fiera di Messina: un esempio di architettura razionalista*, Officina Edizioni, Roma, 1996, p. 33.

La prima fase è un'operazione decisa e gestita direttamente da Roma³⁶, con la scelta di architetti romani di innegabile ideale razionalista.

Redatto in meno di otto mesi e realizzato in quattro, la rapidità di esecuzione del primo progetto della Fiera desta stupore, persino se paragonata con le attuali tecnologie, modalità costruttive e i relativi tempi.

L'esigenza alla base del progetto è quella di ospitare la V edizione della Fiera che, in pieno regime fascista, deve rappresentare una grande

occasione di propaganda: è il pretesto di Messina, e della Sicilia in generale, per mostrare le proprie capacità in campo industriale, artigianale, agricolo e commerciale e di dimostrare una fiorente attività economica che adoperava sapientemente le risorse della terra e sa sfruttare la sua caratteristica centralità strategica nel Mediterraneo³⁷.

Per esattezza, la V edizione del 1938 si prepara a ospitare 298 espositori, dei quali 85 nel settore dell'industria, 132 dell'artigianato, 32

³⁶ Il Piano urbanistico sulla Fiera non ha avuto una firma esplicita ma sembra sostenibile l'ipotesi (mantenuta da Francesco Cardullo) che proprio i romani Libera e De Renzi ne siano autori. Fonti: CARDULLO F., *La Fiera di Messina: un esempio di architettura razionalista*, Officina Edizioni, Roma, 1996, pp. 33-34; SCIASCIA A., *Progetti in Fiera. Progetti urbani degli studenti del Laboratorio di Progettazione Architettonica 2*, Liritti Editore, Reggio Calabria, 2012, p. 43.

³⁷ Fonte: <https://www.messinaweb.eu/cultura/categories/item/2348-la-fiera-di-messina.html#:~:text=La%20Fiera%2C%20dal%20regime%20fascista,dell'industria%20e%20del%20commercio>

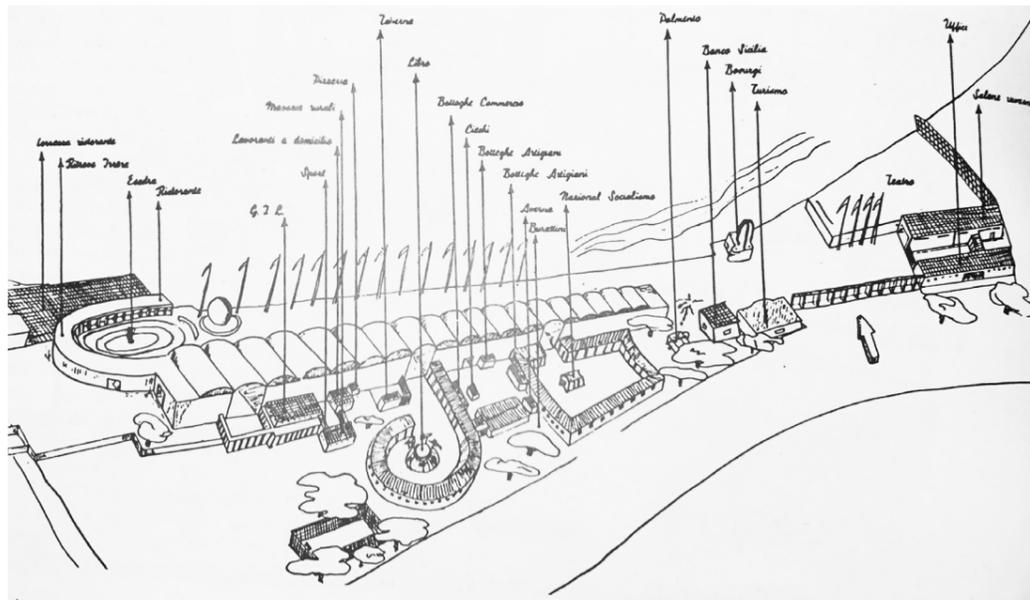


Fig. 3.21, Schizzo non autografato del progetto della Fiera di Messina del 1938.
Fonte: RICCOBONO F., *Messina mercantile e le sue fiere*, Messina, 1985.

dell'agricoltura e 48 del commercio³⁸.

Il compito di impostare un assetto architettonico e organizzativo funzionale a ospitare al meglio tutti gli ambiti menzionati in diversi spazi espositivi collocati in un'area complessiva di circa 49.000 m², è affidato a due futuri maestri del Movimento Moderno: Adalberto Libera, all'epoca trentacinquenne, e Mario De Renzi, quarantenne. I due giovani architetti, all'inizio degli anni trenta, danno via a una collaborazione lavorativa che si rivela tra le intese più proficue in merito agli edifici pubblici dell'anteguerra e in ambito romano, fortemente orientati al "razionalismo italiano". Incarichi precedenti alla Fiera nati da questo sodalizio e di - pressoché - chiaro stampo razionalista sono: nel trentadue,

l'allestimento della Mostra della Rivoluzione Fascista, nel trentatre, il palazzo delle Poste Roma Ostiense di via Marmorata, nello stesso anno, il padiglione italiano per l'Esposizione mondiale di Chicago e, nel 1934, con Giuseppe Vaccaro, il concorso per la realizzazione del Palazzo Littorio a Roma.

Pur rientrando nel linguaggio a loro contemporaneo, le forme proposte dai due architetti razionalisti riescono ad evocare i tanto affezionati - da buoni architetti romani - edifici classici e di gusto Neoclassico semplificato.

A esclusione delle testimonianze fotografiche, si riscontrano pochi documenti, di incerta attribuzione, inerenti al primo progetto. Tra questi si ha

uno schizzo prospettico con poche scritte (fig. 3.21) che riguardano le funzioni dei padiglioni previsti dal progetto. "Non sembra la mano di Libera, ma potrebbe essere quella di De Renzi" scrive F. Cardullo, commentando anche che del progetto della Fiera possa essersene occupato maggiormente De Renzi, in quanto, nel '37-38, Libera sta lavorando alla Mostra del Circo Massimo e ad altri incarichi³⁹.

La Fiera di Libera e De Renzi è pensata come una corte aperta verso lo Stretto e fonde perfettamente il carattere del luogo con le esigenze di un nuovo spazio espositivo. Infatti, il progetto intende fondersi con la preesistenza, ponendo i nuovi padiglioni in muratura a Sud e di lato al mare, dunque, sul terreno esterno al limite del Giardino oppure tra le stesse aree verdi del Giardino; pertanto, sono mantenuti la vegetazione, il laghetto, le due fontane monumentali e la rotonda che ha ospitato il palco della musica.

L'ingresso è posto sul viale Principe Amadeo (attuale viale della Libertà), pertanto è collocato nei pressi di quello del Giardino a Mare; è molto ampio, coronato superiormente da aste con bandiere, preceduto da uno slargo e affiancato da un grande edificio a C, comprendente la biglietteria, uffici e i padiglioni Società Elettrica e Confederazione Fascista dei Lavoratori Agricoli. Il padiglione più caratteristico è sicuramente

quello centrale: un lungo edificio, di circa duecento-trecento metri, parallelo alla costa, dunque inclinato rispetto al viale Principe Amadeo, completamente chiuso verso l'esterno e suddiviso in diciannove campate quadrate coperte da volte a botte a sesto ribassato. L'assenza di finestre è compensata dal vuoto sottostante l'ampiezza della volta, che provvede a conferire illuminazione ed areazione agli interni⁴⁰, suddivisi funzionalmente in tre parti per ospitare il settore dell'agricoltura, quello dell'artigianato e quello dell'industria. L'accesso avviene sul fronte Sud e l'uscita sul lato opposto, a Nord, dove il lungo padiglione termina con una esedra ellittica che contiene centralmente una pista da ballo all'aperto, anch'essa ellittica.

Questo padiglione, nella sua semplicità di edificio chiuso, rappresenta l'elemento più significativo e destabilizzante della Fiera⁴¹, formando una sorta di lungo muro che affaccia sul mare, ma senza vederlo, protegge il Giardino a Mare preesistente, delimita lo spazio per la passeggiata, "uno spazio metafisico del vuoto e del nulla proiettato verso lo Stretto"⁴². Dall'interno si può scorgere solo la luce proveniente dall'alto e la brezza marina che penetra attraverso le volte non finestrate e rinfresca gli ambienti interni fortemente colpiti dalla luce del sole del caldo agosto messinese. Questo corpo centrale di fabbrica lineare funge da catalizzatore dello spazio, dove

³⁹ CARDULLO F., *La Fiera di Messina: un esempio di architettura razionalista*, Officina Edizioni, Roma, 1996, p. 34.

⁴⁰ Per il particolare *concept* della copertura, i due architetti probabilmente si sono rifatti ai progetti di concorso dello stesso Libera per la sistemazione della piazza della Cattedrale a Tripoli (1930) e quello per una Chiesa in un villaggio agricolo in Libia (1931); anche i due progetti menzionati propongono la stessa idea tettonica rivolta alla combinazione di volumi puri con la superficie complessa delle curve degli spazi voltati. Fonti: Ivi, pp. 35-36; SCIASCIA A., *Progetti in Fiera. Progetti urbani degli studenti del Laboratorio di Progettazione Architettonica 2*, Lirici Editore, Reggio Calabria, 2012, p. 89.

⁴¹ Pur modificandosi negli anni, a seguito dei diversi progetti, il padiglione centrale mantiene ad oggi tali caratteristiche significative.

⁴² CARDULLO F., *La Fiera di Messina*, cit., p. 40.

³⁸ Ibidem.

gravitano altri padiglioni più piccoli dando equilibrio all'intero sistema⁴³.

Accedendo dal portale di ingresso, immediatamente sulla sinistra ci si ritrova davanti il padiglione del Turismo, privo di finestre, con ingresso preceduto da un portico curvo e contraddistinto dal forte elemento pubblicitario di un grande mappamondo posto sul tetto; adiacente ad esso si ha il Banco di Sicilia⁴⁴; invece, di fronte al portale si ha il Padiglione del Limone, caratterizzato da una pensilina aggettante sulle aperture tagliata da un alto muro, arrotondato in testa, anch'esso posto ad elemento pubblicitario per la ditta Bosurgi e dall'arco posto sulla copertura. Invece, nel lato interno, a Est, immersi tra le alberature dell'ex Giardino a Mare, sorgono i padiglioni che ospitano le botteghe e altre esposizioni all'aperto, assumendo forma circolare e triangolare (con il lato più esterno parallelo al viale Principe Amedeo). Il lungomare interno alla Fiera è delimitato da aste conficcate nel terreno che reggono lunghe bandiere filiformi e delimitano la linea di costa⁴⁵.

Per concludere, gli interventi sulla Fiera sono relazionati all'ambito paesaggistico dello Stretto, assumono un carattere monumentale e chiaramente riconoscibile, sono esterni al tessuto urbano ma intimamente legati alla città⁴⁶. L'assetto architettonico proposto da Libera e De Renzi per la Fiera è sintetizzabile in pochi elementi: portici con esili pilastri, aste con bandiere, volte a botte, sistema trave-pilastro, pareti lisce intonacate, assenza di

finestre e lunghi piani orizzontali.⁴⁷

Tale assetto ha carattere continuativo, dunque, anche nell'impostazione organizzativa, si prevede il ripetersi degli stessi elementi negli anni, tuttavia, finisce per avere effettiva valenza solo per due anni e due edizioni, il 1938 e il 1939, la quinta e la sesta edizione.

Nel 1940 l'Italia entra in guerra.



In alto: fig. 3.22, Inaugurazione della Prima Fiera Delle Attività Economiche in un'immagine del 1939.

Foto tratta da: Cartoline d'epoca della Riviera Jonica. Fonte: <https://www.pinterest.it/>

In basso: fig. 3.23, La Fiera di Messina del 1938, Archivio Riccobono/Fiorentino. Tratta da: <https://normanno.com/>

⁴³ Fonte: SCIASCIA A., *Progetti in Fiera*, cit., pp. 86-87.

⁴⁴ Padiglione di ridotte dimensioni tuttora esistente.

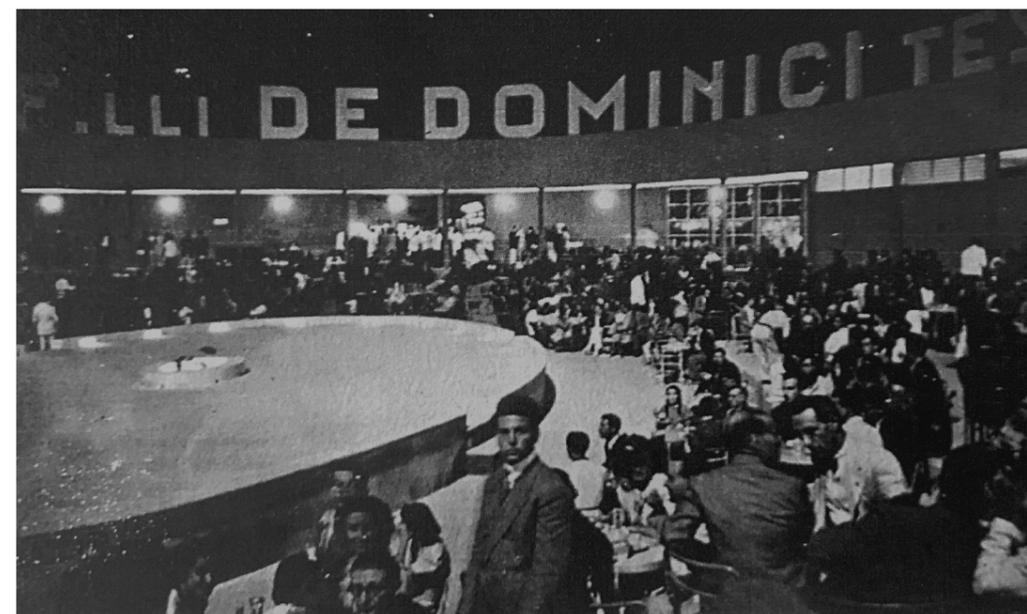
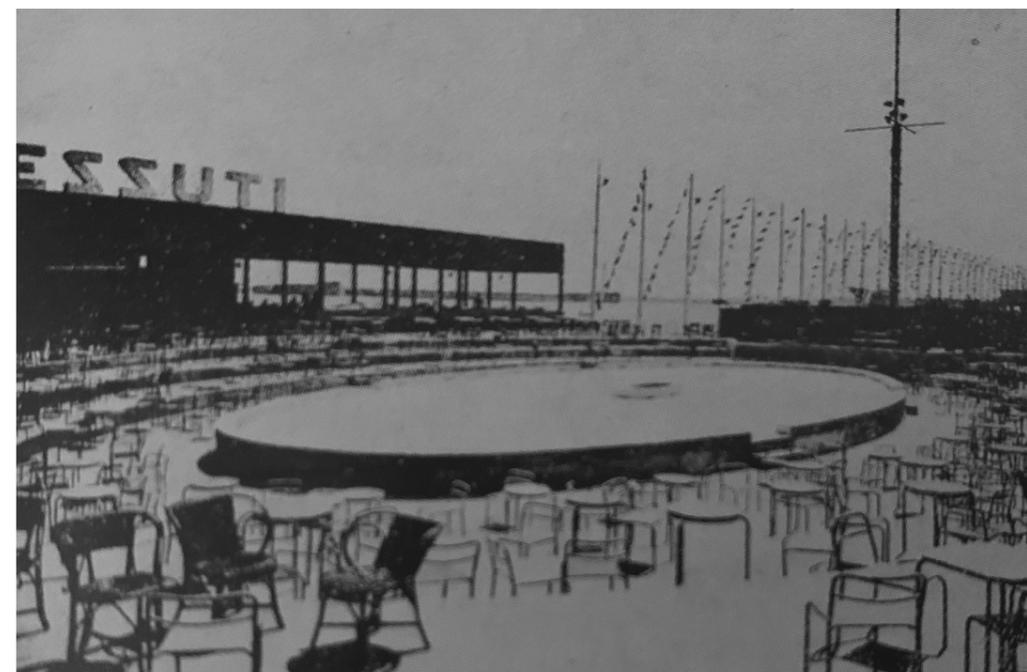
⁴⁵ Fonte: CARDULLO F., *La Fiera di Messina*, cit., p. 40.

⁴⁶ Fonte: SCIASCIA A., *Progetti in Fiera*, cit., p. 87.

⁴⁷ Ibidem.



In alto: fig. 3.24, Vista del lungomare con il lungo muro e le volte del Padiglione Centrale nel 1938.
In basso: fig. 3.25, Il padiglione del limone della ditta Bosurgi. Foto tratte da: <https://www.pinterest.it/>



In alto: fig. 3.26, Vista diurna della pista da ballo ellittica con il bar ristorante ed il Padiglione De Dominici.
In basso: fig. 3.27, Vista notturna. Foto tratte da: RICCOBONO F., *Messina mercantile e le sue fiere*, Messina, 1985.



In alto: fig. 3.28, Il padiglione dell'Agricoltura nell'edizione del 1939.
In basso: fig. 3.29, Il padiglione del Vino nell'edizione del 1939. Foto tratte da: <https://www.pinterest.it/>

3.2.4 Il progetto di Rovigo del 1946

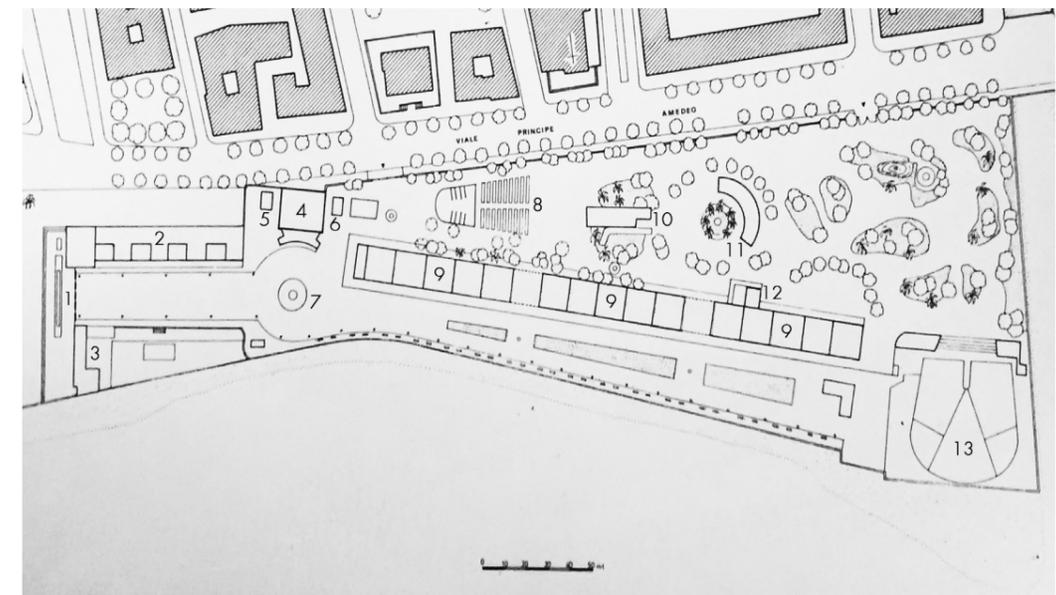


Fig. 3.30, RAFFA P., Ricostruzione planimetrica del progetto di Filippo Rovigo. 1) Ingresso; 2) Uffici e padiglione espositivo; 3) Bar-ristorante "Irrera a Mare" con pista da ballo e terrazza; 4) Padiglione Ente Provinciale Turismo; 5) Banca del Sud; 6) Banco di Sicilia; 7) Fontana circolare; 8) Teatro Estivo; 9) Padiglione centrale; 10) Padiglione dell'Artigianato; 11) Padiglione dell'abbigliamento e della chimica e profumi; 12) Padiglione del Consorzio Agrario; 13) Tiro a volo. Tratto da: CARDULLO F., *La Fiera di Messina*, cit., p. 44.

Il difficile periodo della guerra segna un brusco arresto delle attività della Fiera, che subisce danni venendo ripetutamente bombardata. Nel primissimo dopoguerra diventa deposito di materiale bellico danneggiato.

A metà giugno del 1946 si termina lo sgombero, e in soli due mesi si riesce a ricostruire⁴⁸. Il 22 agosto dello stesso anno, alla presenza di Enrico De Nicola, l'allora capo provvisorio dello Stato⁴⁹, si inaugura la VII edizione, dando via alla prima Fiera di Messina del dopoguerra⁵⁰.

L'autore dell'impresa nefasta di rifacimento della Fiera, nel frattempo divenuta Ente Autonomo, è il messinese Filippo Rovigo (1909-1984), laureatosi dieci anni prima alla Scuola Superiore di Architettura di Roma.

Nel periodo romano, collabora con Mario Riboldi e Giuseppe Vaccaro⁵¹. Nello studio di quest'ultimo, il giovane Rovigo svolge la pratica professionale, avendo modo di partecipare a una intensa attività riguardante Esposizioni, avvenimenti culturali, realizzazioni varie in tutto il

⁴⁸ Fonte: http://www.lavoripubblici.it/documenti2007/lvpb3/concorso_progettazione_messina_1.pdf

⁴⁹ De Nicola diviene il primo presidente della Repubblica italiana dal 1° gennaio 1948.

⁵⁰ Fonti: <https://www.mutualpass.it/post/1051/1/c-era-una-volta-la-fiera-di-messina>

<https://www.letteraemme.it/via-da-messina-vincenzo-pantano-larchitetto-che-offri-un-palcoscenico-allo-stretto-di-messina/>

⁵¹ GIUFFRÈ M., BARBERA P., *Archivi di architetti e ingegneri in Sicilia 1915-1945*, Caracol, Palermo, 2011, p. 146.

territorio nazionale e concorsi vari di architettura e urbanistica⁵². Dopo questa lunga e formativa esperienza, alla fine della guerra Rovigo torna a Messina e riceve l'incarico di risollevarlo dalle macerie e in soli due mesi la Fiera di Messina. Rovigo tenta di rimettere in piedi tutto ciò che è ricostruibile dell'opera di Libera e De Renzi, apportando lievi modifiche ad alcuni padiglioni e costruendone nuovi⁵³. Ma gli interventi dell'architetto messinese non si limitano a una puntuale ricostruzione, bensì, egli inizia a manifestare la componente di sperimentazione strutturale e formale destinata a caratterizzare la sua opera, specialmente nella soluzione d'ingresso con l'arco⁵⁴. Il nuovo ingresso non avviene più dal viale Principe Amedeo come previsto nel progetto del 1938-1939, adesso è posto a conclusione della "Passeggiata a mare", una parte del lungomare di Messina realizzato durante la ricostruzione post-bellica. Ma la modifica sostanziale riguarda l'aspetto strutturale del nuovo accesso, un portale d'ingresso ad arco, in cemento armato, con raggio di altezza massima pari a 22 metri. Pur trattandosi di una nuova costruzione, l'intenzione di continuità progettuale è chiara: l'ingresso ad arco è senza dubbio ispirato al progetto di Libera, mai realizzato, per l'Arco Simbolico dell'E.U.R., l'Esposizione Universale del 1942 a Roma che non ha mai avuto luogo a causa dello scoppio della seconda guerra mon-

diale⁵⁵; "Un grande Arco, del diametro di metri 200 e dell'altezza di metri 100, sarà costruito in conglomerato cementizio ed avrà il duplice scopo di simboleggiare, con la sua espressione più elementare, l'arte romana e di rappresentare una applicazione emozionante dell'autarchia nazionale"⁵⁶.

Rovigo, accontentandosi di dimensioni molto meno ragguardevoli, riesce a realizzare nella Fiera il sogno mai realizzato del suo collega e predecessore; questo omaggio a Libera è inserito alla base in un lungo ed elegante portico d'accesso, peraltro caratterizzato da dettagli nella parete laterale sinistra, bucata da nove fori circolari, mentre il lato destro è affiancato da tre alte aste portabandiera che accentuano la verticalità del segno.⁵⁷

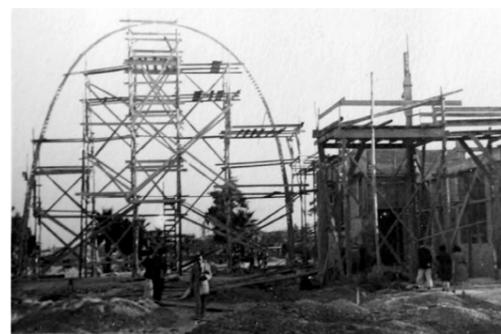


Fig. 3.31, Arco di ingresso alla Fiera di Messina in costruzione, 1946. Foto tratta da: GIUFFRÈ M., BARBERA P., *Archivi di architetti e ingegneri in Sicilia 1915-1945*, cit., p. 147.

⁵² CARDULLO F., *La Fiera di Messina: un esempio di architettura razionalista*, Officina Edizioni, Roma, 1996, p. 44.

⁵³ Ibidem.

⁵⁴ GIUFFRÈ M., BARBERA P., *Archivi di architetti e ingegneri in Sicilia 1915-1945*, cit., p. 146.

⁵⁵ AR MAGAZINE Vol. 121, Roma sognata. *Gli archivi di architettura dal Nollì alle nuove poetiche radicali*, rivista semestrale dell'ordine degli architetti P.P.C. di Roma e provincia, settembre 2019, p. 180.

⁵⁶ *Brochure d'epoca sull'Esposizione Universale di Roma 1942 - XX*, Edizione a cura del Commissariato Generale nell'anno XVII, p. 54.

⁵⁷ CARDULLO F., *La Fiera di Messina*, cit., p. 46.



In alto: fig. 3.32, Ingresso alla Fiera dalla Passeggiata a Mare, Archivio Riccobono/Fiorentino.

In basso: fig. 3.33, La Fiera di Messina del 1946, Archivio Riccobono/Fiorentino. Foto tratte da: <https://normanno.com>

Il viale di ingresso interno alla Fiera è inquadrato dai due nuovi edifici di seguito descritti, e corredato da una serie di alte aste con bandiere, spesso utilizzate per sollevare festoni, che punteggiano lo spazio di accesso.

A destra dell'ingresso si ha, nella sua attuale collocazione, il nuovo bar-ristorante "Irrera a Mare", dislocato dalla posizione all'estremo settentrionale della sistemazione precedente di Libera e De Renzi. Questa nuova costruzione è un volume semplice, a un piano solo, che presenta una superficie parzialmente vetrata e preceduta da un portico; ma l'intuizione di Rovigo che rende allettante il punto di ristoro è la realizzazione della grande terrazza davanti al bar stesso, che gode di una magnifica vista panoramica a 360 gradi sullo Stretto ed è separata da una bassa recinzione, scandita esternamente dalle suddette aste portabandiera, dal resto della Fiera. La "terrazza a mare" fin da subito diventa ambiente frequentatissimo dai giovani messinesi, desiderosi, dopo la guerra, di godere di momenti di spensieratezza, in un luogo estivo che promuove serate danzanti (la terrazza, oltre a offrire sedute all'esterno per il servizio ristorante, è dotata di una pista da ballo e un palco per l'orchestra), ricevimenti, cene e spettacoli vari.

A sinistra dell'ingresso ad Arco, invece, Rovigo realizza il padiglione ex-novo per gli Uffici e Spazi espositivi, lungo 82 metri, di forma rettangolare, con andamento analogo a quello del Padiglione Centrale. Il corpo degli Uffici, alto 8,60

m, presenta un muro pieno e senza aperture nel fronte di ingresso, in contrasto con il senso di vuoto e leggerezza espresse dall'Arco⁵⁸. Invece, il lungo corpo lineare degli Spazi espositivi, alto 5 m, è costituito da otto moduli rettangolari di circa 11 m, al loro interno tripartiti, ricordando la composizione spaziale degli interni del Padiglione centrale del progetto di Libera e De Renzi; inoltre, esso è preceduto da un portico sorretto da fitti ed esili pilastri quadrati, i quali generano un gioco di luce e ombra⁵⁹.

Il Padiglione per gli Uffici e spazi espositivi appena descritto corrisponde all'attuale padiglione denominato "ex Teatro in Fiera" ed è protagonista, nel corso degli anni, di numerosi interventi da parte di tutti gli architetti che si sono succeduti nel progetto architettonico della Fiera.

A fianco del suddetto padiglione espositivo si ha il padiglione del Turismo, l'attuale padiglione della Meccanica, originariamente progettato da Libera e De Renzi. Rovigo ne mantiene la struttura muraria chiusa, sebbene realizzi delle ampie aperture al piano superiore; inoltre, sceglie di non ricostruire l'imponente elemento pubblicitario del mappamondo e rovescia la concavità del portico semicircolare di ingresso aprendolo verso l'esterno anziché internamente come nel progetto del 1938.

Questa struttura è affiancata ai lati da altri due piccoli padiglioni, il Banco di Sicilia a destra e la Banca del Sud a sinistra. Essi sono piuttosto simili tra di loro e concepiti da Rovigo come ele-

menti cubici coperti da un tetto aggettante che fa da cornice agli edifici e crea ombra; l'attacco a terra è svuotato, con pilastri sottili e vetrate⁶⁰. Il Banco di Sicilia si distingue per le sei aste metalliche con bandiere che segnano il fronte e lo suddividono in sette parti uguali, tre delle quali, quelle centrali, costituiscono l'ingresso. La Banca del Sud, invece, si caratterizza per una continuità arcuata tra la copertura e la facciata, sulla quale è posta centralmente un'insegna raffigurante la Sicilia; le pareti laterali sono entrambe bucate da tre aperture dalla forma rotonda e anteposte da un'asta portabandiera. I due padiglioni descritti, assieme a quello del Turismo, affacciano su una grande rotonda posta alla fine del viale di accesso, al centro della quale si ha una bassa fontana circolare, in asse con l'Arco di ingresso; tale rotonda è sapientemente pensata dall'architetto come uno snodo tra i due viali di distribuzione, l'incrocio tra i due assi principali della Fiera di diversa inclinazione, il viale di ingresso e il viale sul quale affaccia il Padiglione Centrale e che Rovigo conclude con una vasta area destinata al Tiro a Volo, sostituendo l'esda ellittica che nel progetto precedente ha ospitato il padiglione De Dominici, i locali del Bar Irrera e la pista da ballo. Il lungo Padiglione Centrale realizzato da Libera e De Renzi è mantenuto da Rovigo, il quale presumibilmente si occupa del restauro di alcune volte bombardate⁶¹ e spezza la monotonia del lungo "muro" attraverso la sottrazione di due campate quadrate, dunque, suddividendo la lunghezza del corpo lineare in tre parti; le due nuove bucatore conservano la copertura voltata

e fungono da passaggio dalla parte del lungomare a quella interna del Giardino a Mare.

Su quest'ultima, Rovigo attua piccole operazioni: vi trasferisce, tra gli alberi e con strutture in legno, il Teatro all'aperto estivo, che sostituisce il precedente padiglione per esposizioni all'aperto e botteghe di forma triangolare; accanto, mantiene il padiglione rettangolare di Libera e De Renzi che si trova al centro dell'area del Giardino, dedicandolo all'Artigianato, e gli antepone un nuovo portico in muratura tenuto in piedi da muri laterali e sottilissime colonne; al portico circolare del progetto precedente subentra un padiglione in muratura, destinato all'abbigliamento e ai profumi, anch'esso circolare, in quanto circonda la rotonda che, come descritto precedentemente, in passato ha ospitato la cassa armonica della Villa Umberto I; questo padiglione è percorso per tutto il quarto di cerchio da finestre a nastro che illuminano il sottotetto e l'ingresso è garantito da due grandi accessi laterali. Infine, sempre in quest'area, Rovigo realizza, addossato al Padiglione Centrale, un piccolo padiglione per il Consorzio Agrario, composto da un sottile piano orizzontale sorretto da sottili e lunghe aste in ferro, da muri bucati da fori tondi e da un muro in pietra a spacco irregolare⁶².

Dagli anni cinquanta in poi, l'opera di Rovigo, ricca di dettagli e complessità di sfaccettature, contribuisce a dare forma alla Messina moderna, spaziando da progetti di forte valenza urbana per quartieri INA-Casa ad architetture della vita mondana e culturale della città, come i cine-

⁵⁸ Fonte: DI SARCINA F., CARDULLO F., *Lavori di Riqualificazione e Rifunionalizzazione dell'edificio "Uffici e Padiglione di Ingresso" nel quartiere fieristico di Messina. Documento preliminare di progettazione (Art. 8 comma 1 let. C del DPR 554/99)*, Autorità Portuale di Messina, luglio 2007, p. 9. Consultazione online: http://www.lavoripubblici.it/documenti2007/lvp3/concorso_progettazione_messina_1.pdf

⁵⁹ Ibidem.

⁶⁰ Fonte: CARDULLO F., *La Fiera di Messina*, cit., p. 52.

⁶¹ Ibidem.

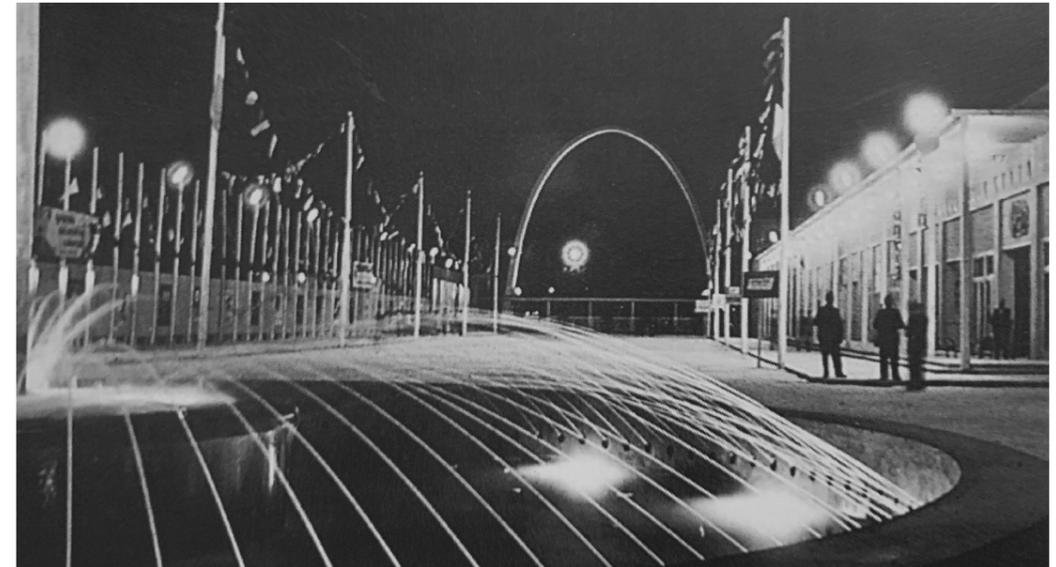
⁶² Ivi p. 53.

ma Apollo (1954) e Olimpia (1951-55) e il Lido di Mortelle (1955-58)⁶³.

Nel cantiere della Fiera del 1946, Rovigo opera in continuità del linguaggio utilizzato da Libera e De Renzi otto anni prima, anche per quanto riguarda le sue creative aggiunte e variazioni; ai semplici elementi caratterizzanti usati dagli

architetti romani nel 1938, il siciliano Rovigo aggiunge un ripetuto utilizzo di portici, di pilastri fitti ed esili, di ampie vetrate, di fori circolari nelle pareti, piani orizzontali sottili e, ovviamente, l'indimenticabile arco.

⁶³ Fonte: MELLUSO V., *Ricerca e sperimentazione nell'architettura di Pantano e Rovigo*, in "d'Architettura", 2003, p. 202.



A sinistra: fig. 3.34, Banca del Sud. Foto tratta dall'Archivio della Fiera di Messina.
A destra: fig. 3.35, Banco di Sicilia. Foto tratta dall'Archivio della Fiera di Messina.

In alto: fig. 3.36, Vista notturna sul viale d'ingresso della Fiera del 1946. Foto tratta dall'Archivio della Fiera di Messina.
In basso: fig. 3.37, Vista notturna sul viale d'ingresso della Fiera del 1946. Foto tratta dall'Archivio della Fiera di Messina.

3.2.5 L'opera di Pantano nel decennio 1947-1957

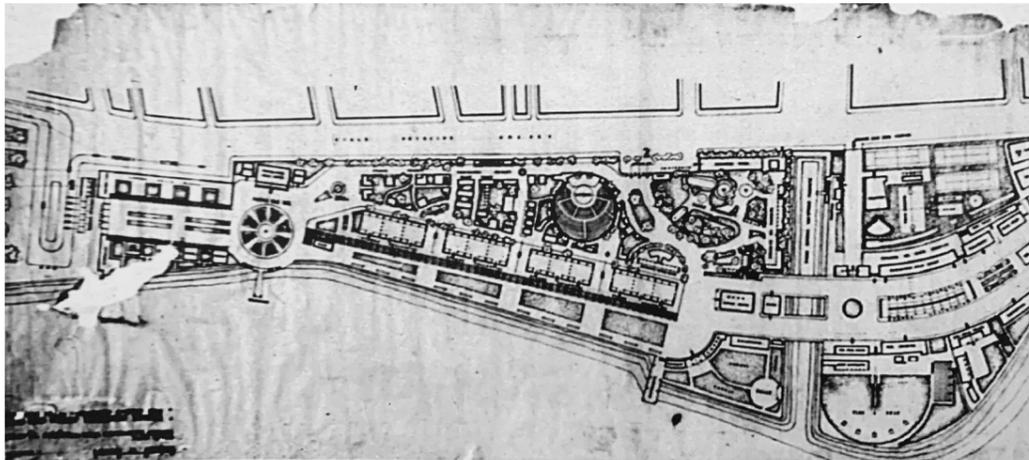


Fig. 3.38, PANTANO V., *Progetto vincitore del Concorso del 1947*. Immagine tratta da: Archivio del centro studi officina – Architettura di Messina.

Nel 1947 viene bandito un concorso nazionale di idee per la progettazione della nuova Fiera espositiva. Lo stesso Filippo Rovigo partecipa ma il vincitore risulta Vincenzo Pantano (1906-1957)⁶⁴. Pantano, come il predecessore Rovigo, è anch'egli messinese e laureato all'Istituto di studi Superiori di Roma, città in cui svolge l'attività di apprendistato presso lo studio Pascoletti⁶⁵. Dopo diverse esperienze in Italia, Eritrea, Etiopia e Albania⁶⁶, Pantano ritorna nella Messina del dopoguerra, partecipando alle operazioni di ricostruzione della città.

L'attuale impianto della Fiera risponde ancora, in gran parte, ai significativi interventi e le soluzioni pensate da Pantano, il cui operato, durato circa

dieci anni, è conforme alle istanze razionaliste perpetuate anche dai suoi predecessori. Tuttavia, del progetto vincitore del concorso del 1946 con cui Pantano viene assunto niente viene mai realizzato⁶⁷. Tale progetto ha carattere conservativo, infatti, Pantano mantiene sostanzialmente tutti i padiglioni presenti, sia di Rovigo che di Libera e De Renzi, e conferma l'ingresso dal lato della Passeggiata a mare. Le novità introdotte riguardano due proposte che però non hanno seguito nel decennio in cui Pantano è chiamato a gestire il sito: per prima cosa, egli propone di ampliare l'area della Fiera oltre la Fiumara Giostra, ovvero occupare lo spazio del Gasometro⁶⁸, e di far proseguire in questa nuova area,

⁶⁴ Fonte: NOBILE M. R., SUTERA D., *Catastrofi e dinamiche di inurbamento contemporaneo. Città nuove e contesto*, Caracol, Palermo, 2012 (Storia e Progetto nell'Architettura, 1), p. 59.

⁶⁵ CARDULLO F., *La Fiera di Messina*, cit., p. 58.

⁶⁶ Ibidem.

⁶⁷ Ibidem.

⁶⁸ Nel 1916 la Società "Hugo Stinnes" rimette in piedi l'impianto di illuminazione a gas e il Gasometro di viale Principe Amedeo originariamente costruito per illuminare gli interni del Teatro Vittorio Emanuele, nel 1860. Fonte: <https://www.lischi2000.it/design/ecolectric-design/schede/images/cabina-museo/Illuminazione-Pubblica-a%20-Messina.pdf>



Fig. 3.39, Il gasometro di viale Principe Amedeo (oggi viale della Libertà) nel 1960 circa.

Foto tratta da: <https://www.pinterest.it/>

in cui Pantano prevede una serie di edifici curvi e costruzioni lineari a raggiera, la linea segnata dal Padiglione Centrale, fino ad arrivare ad una piazza rotonda, che diviene un nuovo accesso urbano alla Fiera direttamente dal viale Principe Amedeo; il secondo intervento proposto nel progetto ha come condizione preliminare quella di considerare la vegetazione dell'Ex Giardino a Mare come parte intoccabile e invariabile, di conseguenza, Pantano suggerisce la realizzazione puntuale di piccoli padiglioni sparsi in modo irregolare tra le alberature e il disegno di vialetti curvi che li collegano. Il risultato è più simile al disegno di un parco piuttosto che di una Fiera.

Quando Pantano subentra a Rovigo nel 1947, diventando ufficialmente architetto responsabile dell'Ente Fiera di Messina, effettua dei minimi interventi che hanno lo scopo di donare leggerezza e maggiore apertura alle strutture e proteg-

⁶⁹ Uno dei marchi storici della produzione di birra in Sicilia fondato nel 1923 dalla famiglia Lo Presti-Faranda. Per approfondire: <https://www.iltempo.it/news-adn-kronos/2019/04/02/news/birra-messina-quasi-100-anni-di-storia-un-simbolo-della-sicilia-scheda-2-1127512/>

⁷⁰ Fonte: <http://www.lescalinatedellarte.com/it/?q=content/vincenzo-pantano>

gere dal cocente sole d'agosto. Essi sono:

- la realizzazione di un piccolo chiosco delle bibite posto alla fine della chiusura recintata del bar Irrera, di forma circolare e circuito da otto alte aste portabandiera;

- un padiglione di ridotte dimensioni per il "Caffè Maimone", addossato al muro che affaccia sul mare del Padiglione Centrale, caratterizzato da una struttura staccata che ricorda un portico, sormontata da tende a righe;

- un'altra varietà di porticato lineare, anch'esso sormontato da tende a righe, posto al centro del Padiglione Centrale, in corrispondenza del vuoto creato dalla demolizione di tre campate e le relative volte a botte;

- un nuovo padiglione rotondo per la ditta di tessuti De Dominici, attorniato da un portico con colonnini esili a sostegno di tende;

- il padiglione della "Birra Messina"⁶⁹, adiacente alla postazione del Tiro a Volo, di pianta circolare, mentre in alzato forma un cilindro illusorio dato dalla sovrapposizione di cinque fasce rotonde distaccate tra loro; la struttura è anch'essa preceduta da un portico circolare costituito da colonne sottili che sostengono una soletta di copertura piana⁷⁰.

Dal 1948 aumenta il ritmo degli interventi operati da Pantano, con nuovi padiglioni, demolizioni e ricostruzioni, modificazioni e ristrutturazioni di edifici realizzati negli ultimi dieci anni, a volte con nuove idee sostanziali, ma rimanendo in un

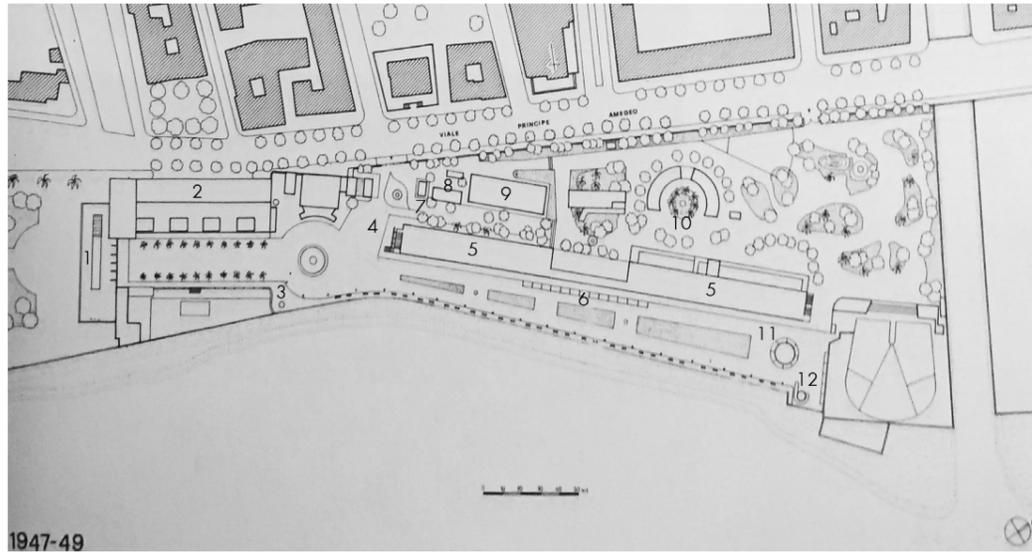


Fig. 3.40, RAFFA P., Ricostruzione planimetrica dei primi interventi di V. Pantano tra il 1947 e il 1949. 1) Ingresso con le Vele; 2) Padiglione di ingresso e uffici; 3) chiosco; 4) Portale di ingresso al padiglione centrale con la scala; 5) Padiglione centrale; 6) Portico con tende; 7) Cassa di Risparmio; 8) Padiglione dell'Edilizia; 9) Padiglione della Meccanica; 10) Padiglione della chimica e dei profumi; 11) Padiglione De Dominicis; 12) Padiglione della Birra Messina. Tratto da: CARDULLO F., *La Fiera di Messina*, cit., p. 59.



In basso: fig. 3.41, Il Padiglione circolare De Dominicis. Foto tratta dall'Archivio del centro studi officina- Architettura di Messina.

In alto: fig. 3.42, Chiosco delle bibite progettato da V. Pantano. Fonte: Archivio centro studi officina-Architettura di Messina. In basso: fig. 3.43, VII Padiglione della Birra Messina. Foto tratta dall'Archivio della Fiera di Messina.

lessico di riferimento comune; in questo periodo Pantano avvia persino rifacimenti di padiglioni già ristrutturati da lui stesso.

Dopo solo due anni, il maestoso Arco di accesso realizzato da Rovigo, compresa la pensilina di ingresso, è completamente demolito per lasciare posto a un'altra pensilina d'ingresso, la quale termina con una parete piena, e sorretta da pilastri; l'elemento caratterizzante del nuovo ingresso, la



Fig. 3.44, Il nuovo ingresso con le Vele progettato da V. Pantano nel 1948. Foto tratta dall'Archivio della Fiera di Messina.

cui collocazione rimane al termine della Passeggiata a Mare, è sicuramente la sovrapposizione, sul lato sinistro della soletta di copertura, di tre vele, realizzate con tela sacco e sorrette, ognuna delle vele, da tre colonnine in ferro e tiranti. L'idea compositiva è quella di esprimere leggerezza, tensione verso l'alto, ma anche richiamare alla percezione l'acqua, il vento, il mare, il porto, lo Stretto⁷¹.

Dietro le vele dell'ingresso, troviamo l'attuale padiglione detto "Ex teatro in Fiera" che, nel 1948-49, ospita degli uffici; Pantano aumenta lo spessore del corpo di fabbrica⁷² e attua un ampliamento della struttura originariamente realizzata da Libera e De Renzi, poi riprogettata da Rovigo a seguito dei bombardamenti bellici. Tale ampliamento va a sporgere di 12 m verso il viale Principe Amedeo e nel corpo degli uffici si realizza un ulteriore piano ma mantenendo inalterata l'altezza globale.

Nel 1948 Pantano realizza anche la nuova sede della Cassa di Risparmio, un padiglione di forma quasi cubica, rivestito di marmo, svuotato sul fronte e caratterizzato da un unico alto pilastro posto nello spigolo. Accanto ad esso, nello stesso anno, costruisce un padiglione aperto, detto padiglione dell'Edilizia, dalla forma semicircolare, composto da una sottile soletta, sostenuta da sottilissimi pilastri tondi in ghisa, che continua e gira diventando, in testata, un muro pieno.

Ancora a fianco, si trova il padiglione della Meccanica, a forma di parallelepipedo, alto 8 m, punteggiato al centro da una fitta serie di

pilastri rettangolari, con un passo pari a 2,30 m; questo ritmo così fitto di pilastri ripetuti scandisce le bucature verticali di facciata, interrotte nella parte superiore da un frangisole continuo di banchette esterne orizzontali⁷³.

Il padiglione a quarto di cerchio realizzato da Rovigo è raddoppiato da Pantano, così da realizzare una struttura semicircolare che incornicia ancora meglio l'antico segno della rotonda del Palco della Musica del Giardino a Mare.

Per quanto riguarda il Padiglione Centrale, spina dorsale dell'intero complesso architettonico, dopo gli interventi del 1947 già descritti, Pantano realizza un nuovo portale d'ingresso sul lato

meridionale del lungo padiglione. Tale portale si eleva per tre piani ed è composto da un sistema a griglia di travi e pilastri che formano dodici bucature rettangolari, quattro per ogni piano di elevazione dell'ingresso stesso; alle quattro bucature inferiori corrispondono le aperture del padiglione. In corrispondenza degli alti pilastri, a esclusione di quelli centrali, si hanno quattro aste portabandiera. Ma non è finita qui.

Nel 1949, Pantano osa ancora di più e demolisce tutte le volte a botte creando una nuova copertura - terrazza dotata di una leggera ringhiera in ferro con elementi tubolari ad andamento orizzontale.

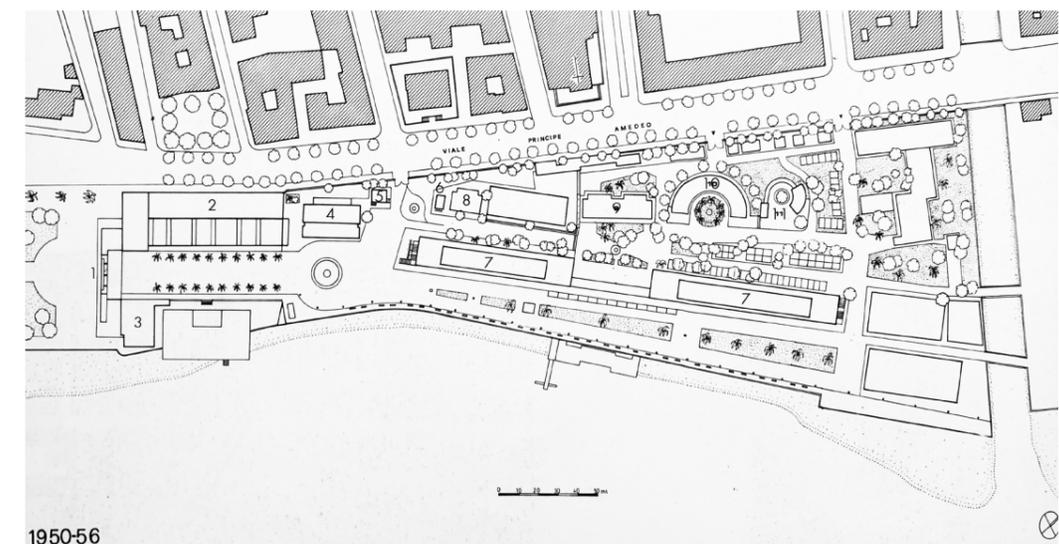


Fig. 3.45, RAFFA P., Ricostruzione planimetrica degli interventi di V. Pantano tra il 1950 e il 1956. 1) Nuovo portale d'ingresso; 2) Padiglione di ingresso e uffici; 3) Bar-ristorante Irrera a Mare; 4) Padiglione delle Mostre d'Arte e del Turismo; 5) Banco di Sicilia; 6) Cassa di Risparmio; 7) Padiglione Centrale; 8) Padiglione dell'Artigianato; 9) Padiglione Mobili; 10) Padiglione chimica e profumi; 11) Padiglione. Tratto da: CARDULLO F., *La Fiera di Messina*, cit., p. 68.

⁷¹ Fonte: CARDULLO F., *La Fiera di Messina*, cit., p. 62.

⁷² Fonte: DI SARCINA F., CARDULLO F., *Lavori di Riqualificazione e Rifunzionalizzazione dell'edificio "Uffici e Padiglione di Ingresso" nel quartiere fieristico di Messina*, cit., p. 11.

⁷³ Fonte: CARDULLO F., *La Fiera di Messina*, cit., p. 64.



In alto: fig. 3.46, *Interno della Fiera Campionaria Internazionale nel 1949*. Fonte: <https://www.pinterest.it/>
In basso: fig. 3.47, *Il padiglione centrale della Fiera Internazionale negli anni '50*. Fonte: <https://www.pinterest.it/>

“Il padiglione adesso sembra un traghetto tirato a secco, con la sua prua, le scale esterne, le ringhiere in ferro, il ponte-passeggeri”.

Scrive così, nel 1996, Francesco Cardullo all'interno del suo libro “La Fiera di Messina: un esempio di architettura razionalista.”

Con il passare degli anni, è evidente che l'architetto messinese stia abbandonando sempre di più l'ideale iniziale esplicitato nel progetto di concorso del 1947, ovvero quello del progetto di un Parco più che di una Fiera. Difatti, Pantano decide di costruire padiglioni di grandi dimensioni anche nella parte fino ad allora pressoché mantenuta del Giardino a Mare.

Gli anni tra il 1950 e il 1956 sono caratterizzati da una crescente espansione del potenziale della Fiera come attività economica; simile incremento si ha nella produzione architettonica della Fiera di Pantano. Infatti, dopo appena due anni, nel 1950, il portale d'ingresso cambia nuovamente e radicalmente aspetto, perdendo di significato e simbolismo: il nuovo disegno cancella le tre vele e prevede undici piani orizzontali dalla sezione variabile che vanno rastremandosi verso l'esterno. Questa configurazione dell'ingresso assume, in un certo senso, una valenza pubblicitaria; infatti, gli undici piani orizzontali simboleggiano il numero degli anni e delle edizioni della Fiera dalla sua riapertura in tempi moderni⁷⁴. Lo stesso portale sostiene in cima l'insegna della XI edizione della Fiera, perciò ha lo scopo di se-

gnalare la Fiera stessa.

L'anno successivo, per la XII edizione, il portale diviene sostegno delle bandiere dei paesi partecipanti.

Dopo il 1951, Pantano decide di rimuovere cinque degli undici piani, lasciandone sei in totale, ricavando un interesse tale che sia possibile percorrerli a piedi, dunque li collega con doppie scale in ferro e li dota di ringhiere tubolari orizzontali in ferro (analoghe a quelle della terrazza del padiglione centrale). In questo modo ottiene un punto panoramico privilegiato: i visitatori della Fiera, potendo liberamente salire e scendere tra i vari piani, possono scegliere dove affacciarsi, sulla Passeggiata a mare da un lato, e sul complesso fieristico, dall'altro⁷⁵. Oltre a ottenere questa nuova funzione di “parete balconata”, l'ingresso riassume così un certo simbolismo: come descritto da F. Cardullo, “evoca ancora una volta l'idea di un transatlantico, con la successione di ponti-passeggeri ricolmi di gente che si affacciano e salutano”⁷⁶.

Quest'ultima versione del portale d'ingresso è quella ancora oggi visibile e recentemente sottoposta ad interventi di restauro.

Nel 1952, l'architetto demolisce il padiglione del Turismo progettato da Libera e De Renzi e ristrutturato da Rovigo per costruirne un altro, chiamato inizialmente padiglione delle Mostre d'Arte e del Turismo, un edificio di chiara impostazione razionalista. Malgrado il rigore apparente, sia in pianta che in facciata, uno studio attento non rivela una precisa geometria o un rapporto mate-

⁷⁴ Fonte: <http://www.lescalinatedellarte.com/it/?q=content/vincenzo-pantano>.

⁷⁵ Fonte: <https://www.letteraemme.it/via-da-messina-vincenzo-pantano-larchitetto-che-offri-un-palcoscenico-allo-stretto-di-messina/>

⁷⁶ CARDULLO F., *La Fiera di Messina*, cit., p. 70.

matico nella suddivisione, nella scansione e nei tracciati regolatori⁷⁷. La pianta è un rettangolo suddiviso quasi a metà: lo spazio della parte leggermente più ridotta è caratterizzato da una fascia di 2,50 m, occupata da una doppia scala a rampa singola, limitata da due muri pieni e arretrata rispetto ai prospetti laterali; tale spazio è destinato a Galleria per Mostre d'Arte e si sviluppa su tre piani; l'altra parte, invece, è a tutta altezza (di 7,40 m) ed è destinata alla Mostra del Turismo. La struttura in pianta è modulata su un passo di quattro metri che si ripete sette volte, e che se si riporta in altezza, per i tre piani, forma dei quadrati imperfetti (rettangoli verso l'alto). Nello spazio interno, i pilastri emergono dalla

muratura come lesene.

Per quanto riguarda il prospetto principale, esso è un fronte armonico e perfettamente piano, senza alcun aggetto. La linea di colmo è delimitata dallo spessore sottile, di 30 cm, del muro esterno che "gira" anche in copertura mantenendo la stessa dimensione e costituendo una cornice; la stessa linea, di uguali dimensioni, si ripete altre due volte con i solai di piano, creando una suddivisione del prospetto in tre fasce orizzontali, totalmente vetrate. In merito alle vetrate, dai profili in ferro estremamente sottili (appena 4 centimetri), il disegno di queste hanno una trama complessa che prevede l'utilizzo di un modulo tendente al quadrato per ogni campata a sua

volta suddiviso in nove parti di tre misure diverse, di cui la centrale, quella apribile, è quadrata. La limpida facciata progettata da Pantano prevede al piano terra, più alto degli altri, una fascia piena rivestita da ceramica colorata in varie tonalità; all'estremità di questo muro quadrettato vi sono gli ingressi.

Nel 1953, come per il padiglione del Turismo, Pantano demolisce quasi totalmente il bar-ristorante dell'Irrera a Mare di Rovigo per realizzare un edificio con uguale destinazione d'uso sviluppato, però, su due livelli. La pianta rimane rettangolare e Pantano elimina due file di pilastri e ne costruisce una al centro; un'altra fila viene aggiunta per allargare il corpo di fabbrica e formare un portico, chiaramente rivolto verso la grande terrazza all'aperto con pista da ballo. Il piano terra è un unico grande spazio con la fascia dei servizi e la scala all'ingresso, e il balcone del bar all'estremità opposta. Al primo piano si ha un piccolo bar-salotto e una grande sala vetrata ad angolo aggettante, senza pilastri o altri impedimenti strutturali, pensata ottimamente per ricevimenti e servizio ristorante e con una pedana per l'orchestra. L'ingresso è posto sul fronte principale urbano, dunque dalla Passeggiata a mare, accanto al portale di ingresso della Fiera. Anche in questo edificio i telai degli infissi sono molto sottili, solo che in questo caso sono dipinti di nero e sono arretrati rispetto alla superficie muraria esterna.

Nel nuovo Irrera a Mare, Pantano riesce a met-

tere l'uso della pietra irregolare a faccia vista in rapporto con superfici bianche intonacate e superfici vetrate⁷⁸.

Questo edificio di grande impatto scenografico è una "finestra sullo Stretto" che gode di un panorama di grande suggestione. I disegni del progetto vengono anche pubblicati su "Architecture Nouvelle"⁷⁹ e per diversi decenni diviene il suggestivo palcoscenico dei grandi eventi fieristici, tra cui gli indimenticabili fasti della Rassegna Cinematografica Internazionale di Messina⁸⁰.

"Così d'estate mentre il giorno era consuetudine andare al mare a Mortelle, la sera ci si ritrovava nella terrazza dell'Irrera a Mare per assistere alla proiezione dei film che da lì a poco avrebbero furoreggiato nel mondo. Tanti, infatti, i divi e le dive che hanno calcato quegli spazi: Liz Taylor, Richard Burton, Peter O' Toole, Gregory Peck, Cary Grant, Sandra Milo e tantissimi altri e altre. Indimenticabile, il suono che ancora oggi riecheggia nelle orecchie dei nostri genitori, di quella sirena che suonava puntualmente a mezzanotte per sancire la chiusura dei cancelli che nel corso del fine settimana, avveniva all'una di notte" (GENOVESE PIERO, 2017)⁸¹.

Sempre per l'edizione del 1953, Pantano interviene sul suo stesso progetto del Padiglione Centrale e realizza sulla copertura piana due corpi di sopraelevazione. Pantano prosegue l'orditura



Fig. 3.48, Padiglione del Turismo negli anni '50. Fonte: <https://www.letteraemme.it/>

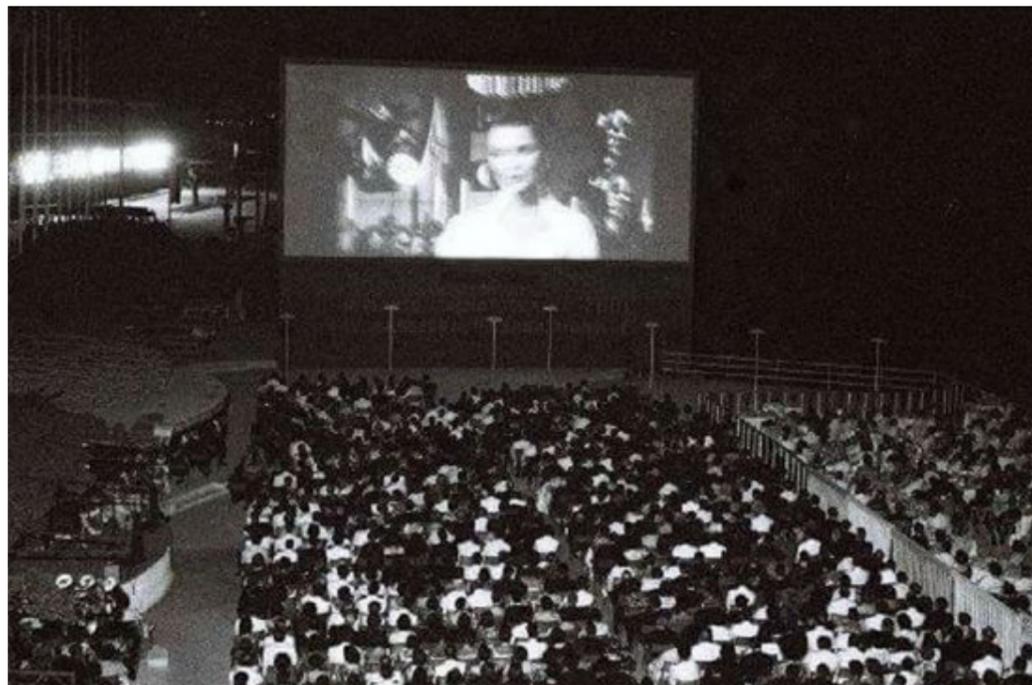
⁷⁷ Ibidem.

⁷⁸ Ivi, p. 72, pp. 76-82.

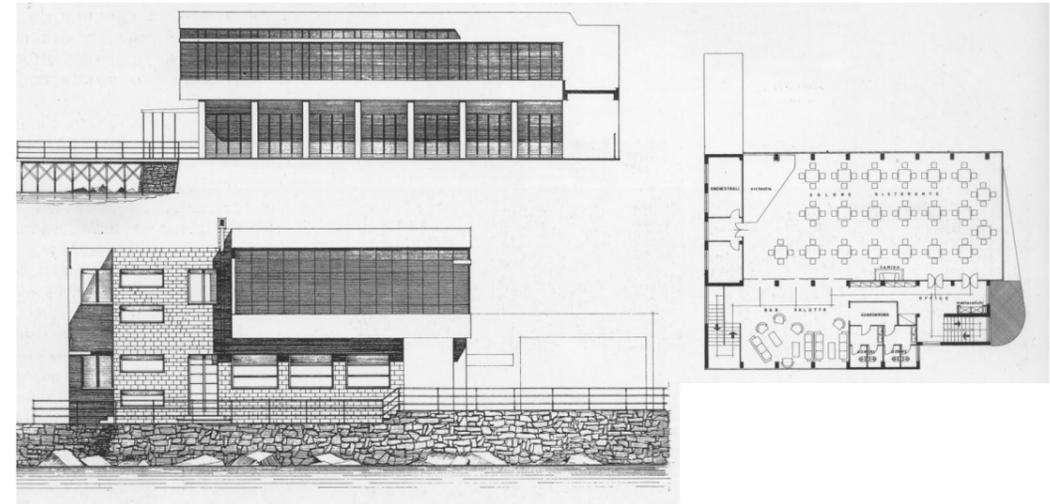
⁷⁹ SARTORIS A., *Encyclopedie de l'architecture nouvelle*, Vol. I, "Ordre et climat méditerranéens", Hoepli, Milano, 1957.

⁸⁰ Fonte: <https://www.letteraemme.it/via-da-messina-vincenzo-pantano-larchitetto-che-offri-un-palcoscenico-allo-stretto-di-messina/>

⁸¹ Cit. tratta da: <https://www.tempostretto.it/news/cittadella-storia-fiera-federico-iii-irrer-a-mare-alle-cineserie.html>



In alto: fig. 3.49, Vista della Terrazza a Mare negli anni '50. Foto tratta dal documento CARDULLO F., *La Fiera di Messina ieri, oggi, ??*, Ottobre 2008.
In basso: fig. 3.50, Rassegna cinematografica notturna all'Irrera Mare a metà anni '50. Fonte: <https://www.pinterest.it/>



In alto: fig. 3.51, Pianta piano superiore e prospetti del progetto originario di Pantano del 1953 per il Bar-Ristorante "Irrera a Mare" utilizzando la struttura esistente di Rovigo. Immagine tratta dall'Archivio della Fiera di Messina.
In basso: fig. 3.52, Fotografia della Fiera Internazionale negli anni '50. Fonte: <https://www.pinterest.it/>

dei doppi pilastri, da lui progettati per sostenere la soletta della terrazza, e a poco più di tre metri realizza un'altra soletta di copertura, di un corpo che, rispetto alle diciotto campate del piano inferiore, misura dodici campate. L'organizzazione distributiva rimane la stessa del piano terra: un corridoio centrale che serve da entrambi i lati i box di esposizione. Dal lato del mare una soletta aggetta fortemente per portare ombra sia al camminamento sulla terrazza che alle vetrate della sopraelevazione. Nell'immagine complessiva, dopo questo ulteriore intervento, si rafforza l'idea del transatlantico, dato che Pantano adesso chiude tutte le porte che aveva in precedenza aperto (ad eccezione di quella centrale), dando forza all'immagine dello scafo. Oltre alla frattura nel Padiglione Centrale, realizza anche una *promenade* proiettata verso l'affaccio sullo Stretto⁸².

Nel 1955, la cittadella fieristica da "Rassegna delle Attività Economiche Siciliane" diviene "Fiera Campionaria Internazionale".

Nei suoi restanti anni di vita, che coincidono con i restanti anni di permanenza alla Fiera⁸³, Pantano realizza altri interventi: ristruttura ancora l'edificio degli uffici (attuale padiglione dell'"ex Teatro in Fiera") con padiglione annesso; toglie il portico con pilastri sostituendolo con una pensilina in cemento armato a sbalzo; elimina il tetto, di materiale originario precario, e lo sostituisce con una intelligente soluzione che prevede

un modulo più basso, sormontato da una voltina leggera, tra due moduli più alti che fanno entrare la luce attraverso la fessura che si forma tra le due differenze di quota. Chiude l'uscita del Padiglione nella testata a Nord che lui stesso ha precedentemente realizzato⁸⁴.

Nel 1954 realizza tre padiglioni che utilizzano la stessa soluzione architettonica modulare: non sono più in cemento armato ma hanno struttura in ferro a vista e i tamponamenti con pannelli o con vetro. Si tratta di padiglioni basati su un modulo quadrato di 3x3 m che hanno agli spigoli esterni i pilastri, in ferro a doppio T quadrati; su una luce massima di nove metri poggiano le travi reticolari. La copertura è considerata come un ombrello: una visiera inclinata che sporge di 2,5 m e protegge un altro tetto, assicurando areazione e ombra⁸⁵.

Con questa stessa soluzione Pantano ricostruisce, dopo averlo demolito, il padiglione semicircolare della Chimica. Infine, per completare l'azzeramento delle opere di Rovigo, Pantano demolisce e ricostruisce il Banco di Sicilia e la Cassa di Risparmio (quest'ultima da lui stesso già ricostruita).

⁸² CARDULLO F., *La Fiera di Messina*, cit., pp. 82-83.

⁸³ Vincenzo Pantano muore improvvisamente nel 1957 in Germania a seguito di un incidente. Fonte: <http://www.lescalinatedellarte.com/it/?q=content/vincenzo-pantano>

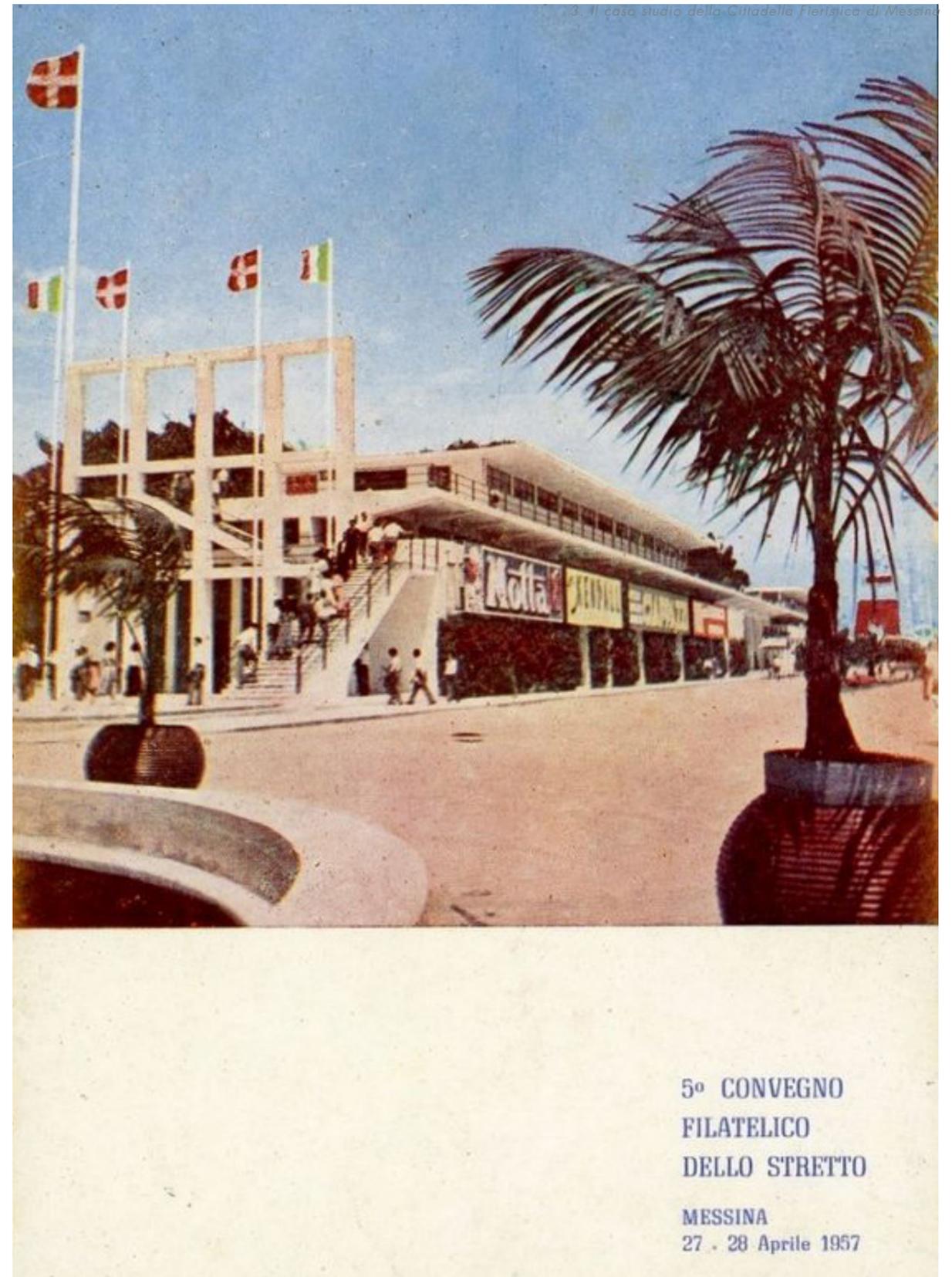
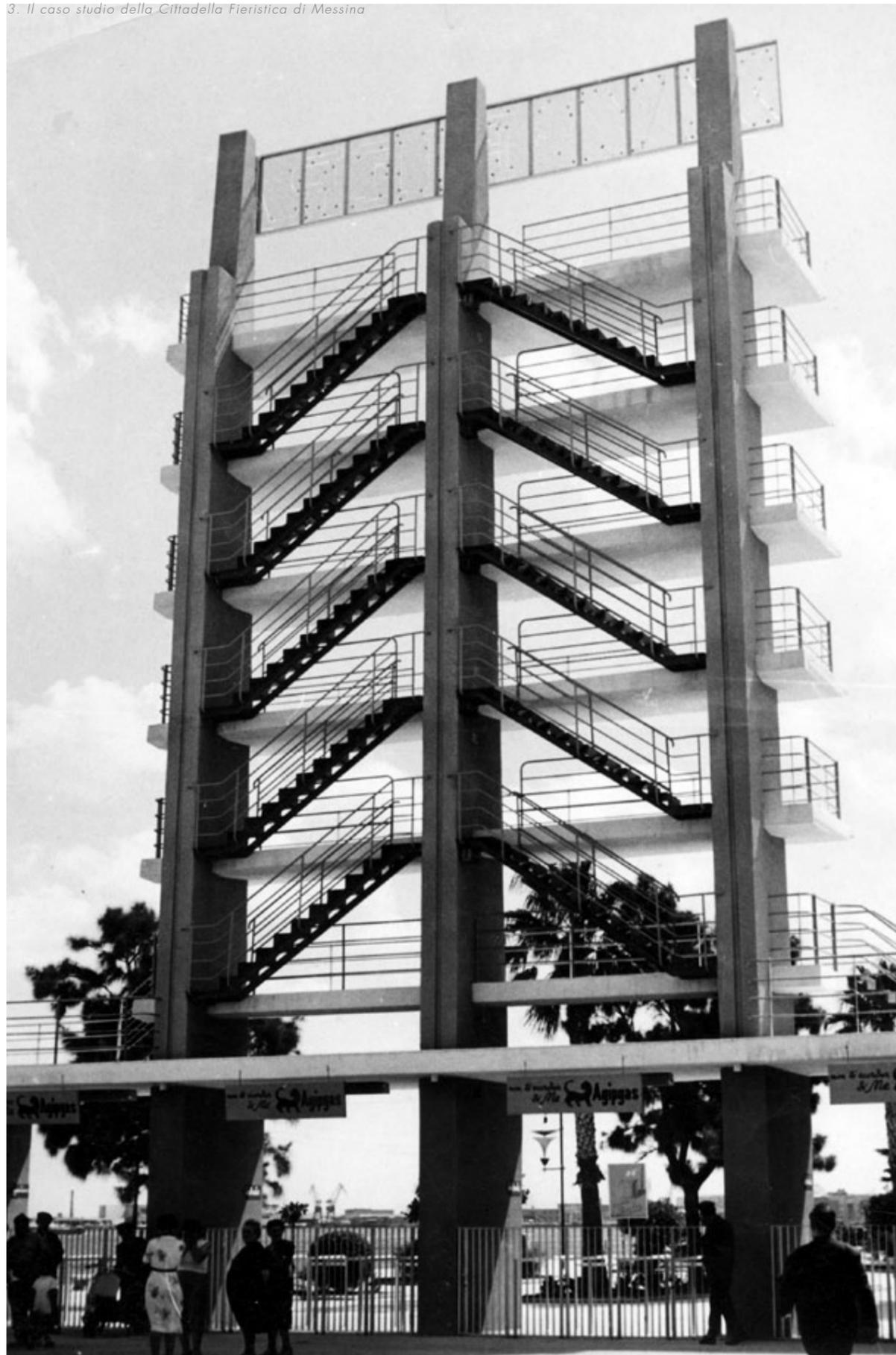
⁸⁴ Fonte: DI SARCINA F., CARDULLO F., *Lavori di Riqualificazione e Rifunionalizzazione dell'edificio "Uffici e Padiglione di Ingresso"*, cit., p. 11.

⁸⁵ CARDULLO F., *La Fiera di Messina*, cit., p. 84.



In alto: fig. 3.53, L'ingresso della Fiera di Messina dalla passeggiata a Mare negli anni '50-'60. Fonte: <https://www.letteraemme.it/>

In basso: fig. 3.54, Padiglioni modulari con struttura in ferro progettati da Pantano nel 1954. Foto tratta dall'Archivio della Fiera di Messina.



A sinistra: fig. 3.55, Brochure del quinto convegno filatelico dello stretto nella Fiera Internazionale nel 1957.
Fonte: <https://www.pinterest.it/>
A destra: fig. 3.56, Vista dal retro del portale di Pantano con le scale d'accesso a sei ripiani.
Foto tratta dall'Archivio della Fiera di Messina.

3.2.6 Dal 1957 ad oggi: la perdita di qualità e le trasformazioni contemporanee

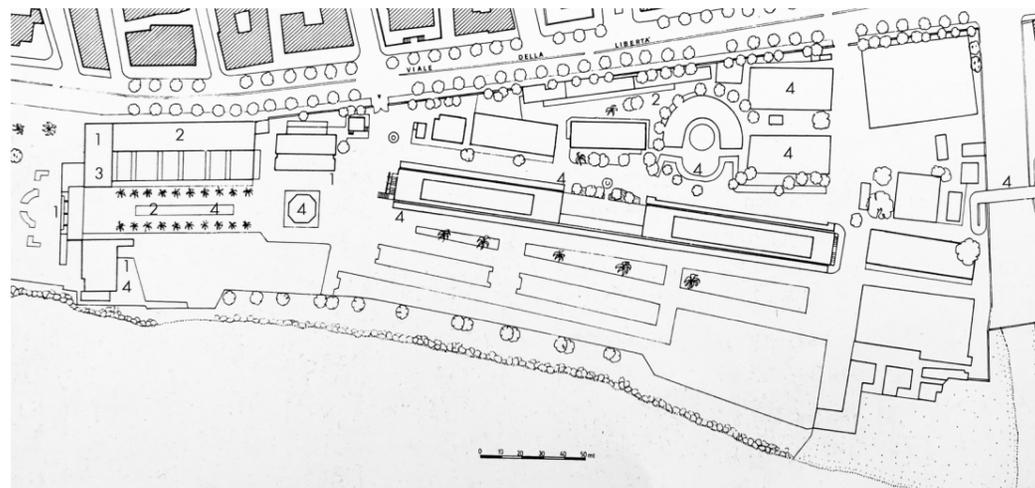


Fig. 3.57, RAFFA P., Ricostruzione planimetrica degli interventi contemporanei dal 1957 al 1990. 1) Edifici o elementi modificati da R. Calandra (1956-1963); 2) Ristrutturazioni e nuovi elementi di G. Arena (1970-1974); 3) Nuovi elementi di V. Podestà (1985-1990); 4) Realizzazioni di S. Geraci (1985-1990). Tratto da: CARDULLO F., *La Fiera di Messina*, cit., p. 88

È innegabile che durante il lungo cantiere della Fiera, lungo non tanto per durata ma per essere stato caratterizzato dal susseguirsi di incarichi progettuali affidati a diversi architetti di grande prestigio, siano stati fatti molti errori; alcune scelte progettuali descritte sono attribuibili a motivazioni contingenti, alla fretta e all'improvvisazione. Sebbene non si possa contestare la qualità delle premesse progettuali e la grande attenzione funzionale alla base dei programmi architettonici bisogna, invece, sottolineare il fatto che spesso le scelte rivelatesi fallimentari sono rimaste immutate nel tempo e mai corrette o riportate alla configurazione più funzionale.

C'è anche da domandarsi se alcune operazioni siano state frutto di rivalità dell'architetto con i predecessori, o meglio, siano dovute a un desiderio di dare la propria impronta, la frenesia di lasciare un proprio nuovo segno.

All'attività progettuale della cittadella fieristica, caratterizzata fino al termine degli anni cinquante da una grande qualità e ricerca compositiva, segue, a partire dagli anni ottanta, un periodo di inarrestabile degrado che lentamente segna decadenza difficilmente reversibile di una tra le più antiche istituzioni economiche siciliane.

La qualità dell'architettura segue lo sviluppo economico, politico, culturale e sociale di un Ente, di una Società, di una Città, forse addirittura di una intera nazione. L'immagine della Messina di oggi, già descritta al capitolo 2, è segnata da una cultura sbagliata e dal "malgoverno", politiche negative e per nulla lungimiranti. Oltre tutte le conseguenti difficoltà economico-socio-culturali, risulta impossibile non constatare un declino del gusto, del bello e della ricerca della qualità.

Dal 1957 ad oggi tutti i padiglioni esistenti sono

stati ristrutturati, ampliati, modificati, chiusi e aperti, allungati e allargati, variati di colore, di materiali, nelle scale interne, nella distribuzione. Quasi sempre con risultati modesti, non paragonabili con l'opera preesistente⁸⁶.

Dopo Vincenzo Pantano, fino al 1957, l'architetto responsabile degli interventi svolti nella cittadella fieristica è Roberto Calandra. A lui segue, tra il 1970 e il 1974, Giuseppe Arena, tra il 1975 e il 1983 Vittorio Podestà e tra il 1985 ed il 1990 Salvatore Geraci. Questi architetti, in modalità e quantità diverse, hanno contribuito al decadimento e alla perdita di qualità della Fiera⁸⁷.

Con Calandra, la continuità di interventi tra l'operato di Libera e De Renzi, Rovigo e Pantano si interrompe. Gli architetti contemporanei hanno quasi completamente ignorato la storia architettonica e le intenzioni progettuali accumulate nella Fiera. Nello specifico, tra i vari interventi effettuati da Roberto Calandra si ricordano: l'ideazione di una struttura ad arco nell'angolo Nord della Fiera, adesso demolita; l'aggiunta di nuove bandiere al Portale di ingresso centrale, coprendo i sei solai; la costruzione del corpo rettangolare adiacente al Bar Irrera sul lato mare; varie modifiche al Padiglione Centrale. Inoltre, Calandra è il responsabile della demolizione del mosaico del padiglione delle Mostre e del Turismo di Pantano, costruendo, al suo posto, un corpo vetrato al piano terra. Ma ciò che desta più dubbi sull'operato dell'architetto riguarda la decisione di far

acquistare una serie di piccoli padiglioni della Triennale di Milano (adesso demoliti), probabilmente progettati da Marco Zanuso⁸⁸, collocati tra gli alberi della parte Ovest del complesso fieristico. Il carattere comune a tutti gli architetti che hanno operato sulla Fiera fino agli anni cinquanta e sessanta, oltre a una direzione razionalista, è la "leggerezza" e la "raffinatezza": in un contesto fatto di superfici lisce e bianche, solai e pilastri sottili, superfici vetrate, tende, portici, vele, archi, aste con bandiere, ecc., stonano profondamente nuove strutture ingombranti e sovradimensionati e i relativi elementi tecnologici, non trovando alcuna relazione con le preesistenze, o peggio, sovrastandole.

Giuseppe Arena ha ristrutturato il padiglione adiacente al corpo degli uffici, in seguito a un incendio che lo aveva distrutto, collocando gli attuali controsoffitti interni e inserendo sul fronte che affaccia su viale Principe Amedeo (che nel frattempo è divenuto viale della Libertà) delle discutibili finestre esagonali, che creano disomogeneità di forma e di linguaggio con il resto dell'opera. Ha realizzato un padiglione in ferro al centro del viale di ingresso, in seguito demolito, e ha collocato dei box dietro il padiglione semicircolare e dei padiglioni gastronomici a Nord, anch'essi poi demoliti⁸⁹.

Vittorio Podestà ha lavorato con Nino Pantano (figlio di Vincenzo) alla ristrutturazione del corpo degli Uffici, realizzando in particolare la tettoia di ingresso. Inoltre, nella parte Nord della Fiera

⁸⁶ Fonte: DI SARCINA F., CARDULLO F., *Lavori di Riqualificazione e Rifunionalizzazione dell'edificio "Uffici e Padiglione di Ingresso"*, cit., p. 15.

⁸⁷ Ma sono tutt'altro che gli unici responsabili.

⁸⁸ CARDULLO F., *La Fiera di Messina*, cit., p. 92.

⁸⁹ Ivi, p. 92-93.

ha realizzato un piccolo padiglione gastronomico e un padiglione per le macchine agricole, adesso demoliti⁹⁰.

Salvatore Geraci ha effettuato modifiche al Bar Irrera, ha eliminato la fontana davanti il padiglione delle Mostre di Pantano per inserire un padiglione a due piani, è intervenuto su diverse aree della Fiera, ha adeguato tutti i padiglioni alle norme antincendio e di sicurezza (collocan-

do anche delle griglie tipo Keller sulle ringhiere esistenti) e ha realizzato i due grandi padiglioni rettangolari con struttura in ferro ed elementi prefabbricati, a unica luce, dove precedentemente Calandra ha collocato i padiglioni acquistati dalla Triennale di Milano. Inoltre, ha realizzato la scala in c.a. a faccia vista che supera il torrente Giostra e conduce al parco divertimenti⁹¹.

⁹⁰ Ibidem.

⁹¹ Ibidem.

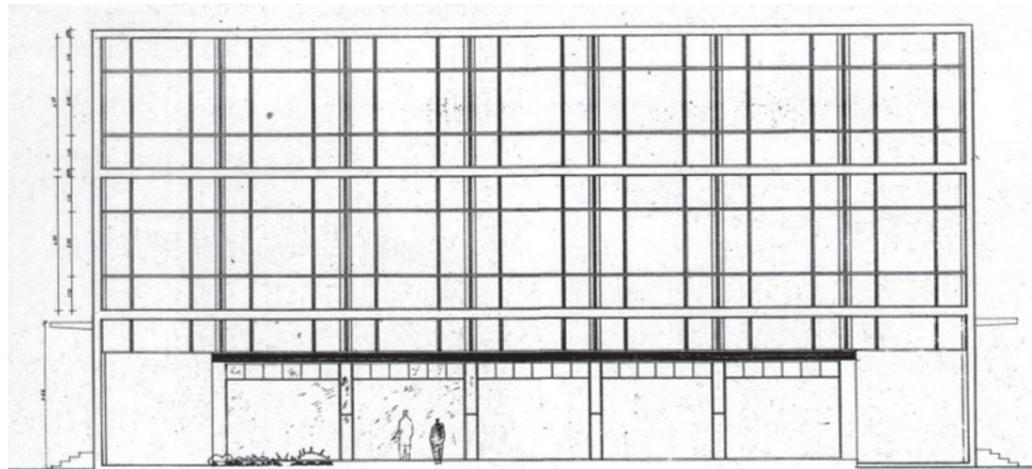
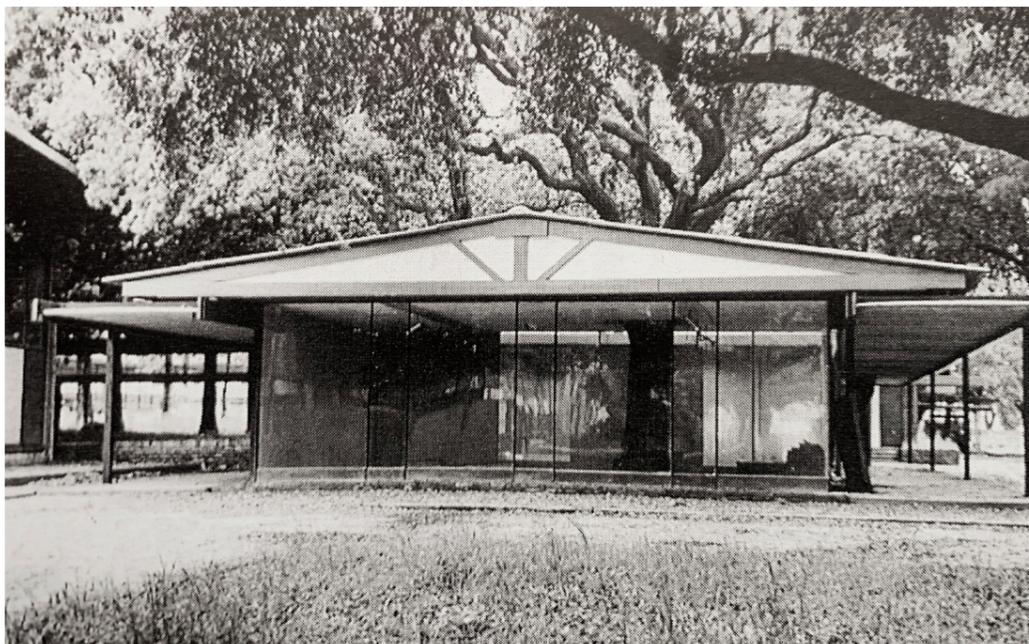


Fig. 3.58, Il padiglione delle Mostre d'Arte e del Turismo realizzato da V. Pantano e modificato da Calandra al piano terra. Immagine tratta dall'Archivio della Fiera di Messina.



Fig. 3.59, Immagine del Padiglione Centrale nel 1995, dopo le modifiche e l'aggiunta delle tettoie (poi demolite) ad opera di S. Geraci. © Franco Cardullo, 1995.



In alto: fig. 3.60, Padiglioni fatti acquistare dalla Triennale di Milano. Foto tratta dall'Archivio della Fiera di Messina.
In basso: fig. 3.61, Modifiche degli anni '80-'00 al padiglione Centrale. Foto tratta dal documento CARDULLO F., *La Fiera di Messina ieri, oggi*, Ottobre 2008.

In alto: fig. 3.62, L'11 giugno 1988, Papa Giovanni Paolo II celebra alla Fiera la Santa Messa solenne nel corso della quale dichiara Santa la Beata Eustochia Smeralda Calafato, suora clarissa messinese nata nel 1434 e morta nel 1485.
Fonte: <https://www.messinaierieoggi.it/>

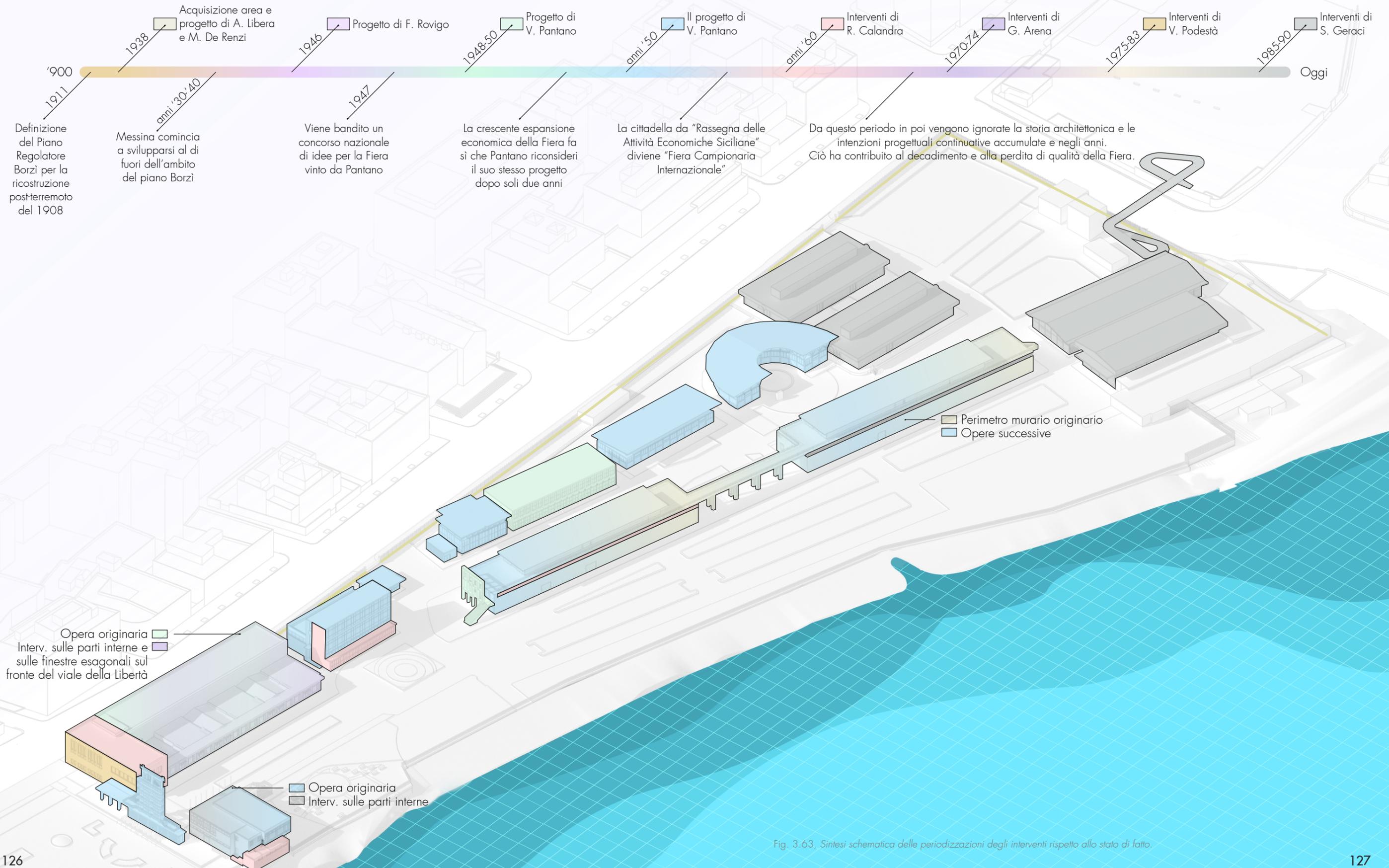
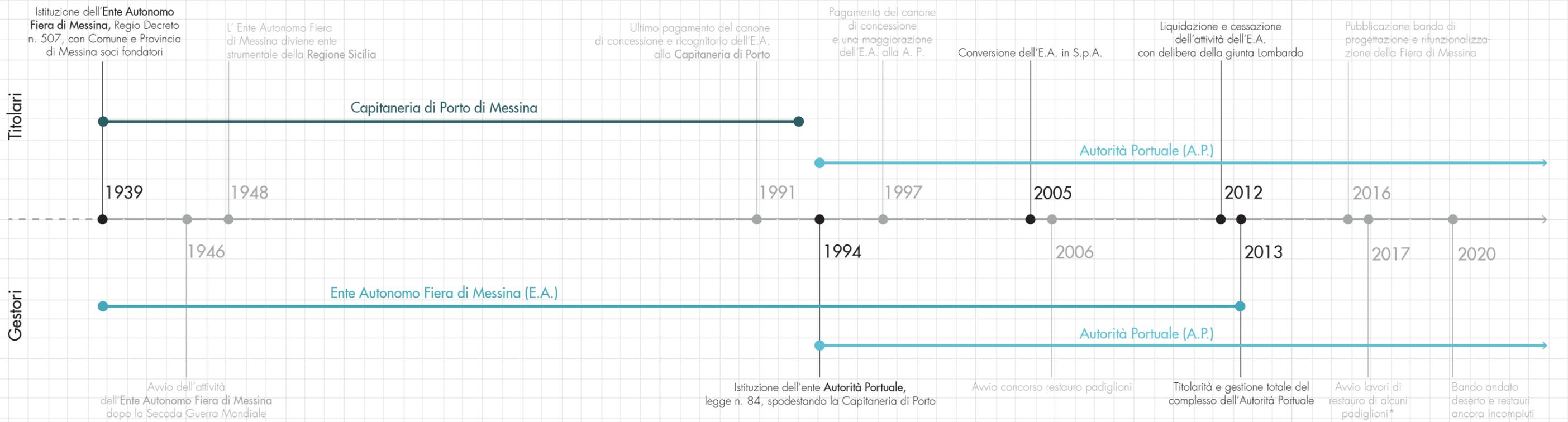


Fig. 3.63, Sintesi schematica delle periodizzazioni degli interventi rispetto allo stato di fatto.

3.3 Bene di tutti e di nessuno



- Avenimenti rilevanti
- Cambi di gestione

*Portale di ingresso, padiglione delle Mostre e del Turismo, padiglione Centrale

Fig. 3.64, timeline gestioni Fiera di Messina.

Alle vicissitudini storiche della Fiera di Messina, narrate nel precedente paragrafo a partire dal XIII secolo fino ai giorni nostri, si affiancano le innumerevoli questioni relative alla gestione, nonché le "battaglie" tra le amministrazioni per chi

dovesse accaparrarsi la cittadella, seguite dalle vane promesse dei candidati sindaci e vari "politichetti" che via via si sono succeduti fino ad arrivare all'attuale stato di totale abbandono e caos.

3.3.1 I cambiamenti di gestione

"Vi sono tre tipi di imprese: quelle che fanno sì che le cose avvengano, quelle che osservano ciò che avviene; quelle che si domandano che cosa è accaduto". (GROOVE A., 1999)

Divenuto bene demaniale marittimo sotto la titolarità della Capitaneria di Porto, dopo la nascita del Codice Civile Italiano, secondo l'articolo 822¹, La Fiera di Messina diviene oggetto di concessione per soggetti pubblici o privati. A tal proposito, la rinascita post-bellica dell'istituzione Fiera, intesa come strumento per la crescita culturale, economica e sociale della città di Messina e in generale della regione Sicilia, è collegata all'avvio delle attività dell'Ente Autonomo Fiera di Messina, nel 1946, anno della VII edizione dell'esposizione.

In realtà, tale ente pubblico economico è isti-

tuito secondo Regio Decreto n. 507 già dal 3 gennaio 1939², ma è costretto a sospendere le sue funzioni e i suoi compiti durante gli anni quaranta e quarantacinque a causa dei conflitti bellici, per poi riprendere con l'inaugurazione del sito nel 1946. Con la nascita delle Regioni a seguito della pubblicazione della Costituzione Italiana il 1° gennaio 1948, la Regione Sicilia si serve dell'Ente come *governance* ente strumentale cioè "quel soggetto giuridico pubblico che opera sotto il controllo e/o vigilanza di un altro soggetto pubblico e da questo riceve finanziamenti"³. Quindi, la Regione come "Assessorato regionale delle attività produttive", vigila sull'Ente Autonomo insieme alla Provincia di Messina e il Comune come soci fondatori⁴. L'attività dell'Ente risulta piuttosto proficua e interessante; ciò viene reso noto dalla gloria e l'importanza che la Fiera di Messina ha acquisito a livello nazionale

e internazionale, soprattutto dopo gli anni cinquanta, anni in cui il Capo dello Stato, Giovanni Gronchi, ribattezza la cittadella come "Fiera di Messina Campionaria Internazionale". Nelle varie edizioni, che vanno dagli anni cinquanta agli anni settanta, la partecipazione interessa oltre ottanta paesi, provenienti sia da Occidente che Oriente, che vedono nella città di Messina "un'area di incontro tra Paesi industrializzati e Paesi emergenti"⁵ nel centro del Mediterraneo. Durante il corso del XX secolo, le esposizioni internazionali e la fama dell'Ente Autonomo trovano il massimo splendore, nonostante i vari interventi sui padiglioni e le aree esterne non siano sempre in linea e attenti al progetto primordiale e alle sue qualità, spesso a causa della troppa fretta e dell'improvvisazione (vedi par. 3.2.5).

Mentre l'attività dell'Ente Autonomo continua ininterrotta, nel 1994, con Legge n. 84 del 28 gennaio dello stesso anno⁶, viene istituito l'ente Autorità Portuale (A.P.), quale ente pubblico autonomo avente personalità giuridica "cui compito è quello di indirizzo, programmazione, controllo, coordinamento, promozione delle operazioni portuali e delle altre attività commerciali e industriali esercitate nei porti di Messina, Tremestieri, Milazzo, Villa San Giovanni e Reggio Calabria"⁷, spodestando così la Capitaneria di

Porto⁸. Questa nuova figura affianca l'Ente Autonomo, anche, come co-gestore nelle decisioni sia in ambito amministrativo che organizzativo, poiché ingloba, al suo interno, le veci del demanio marittimo (con annessi uffici), quale titolare di tutta l'area dello Stretto, compresi le coste, i porti e anche la Fiera stessa.

Il nuovo millennio è un anno ricco di trasformazioni per l'Ente Autonomo Fiera di Messina, sia positive che negative. Attraverso accordi stipulati con la Regione Sicilia, la cui volontà è quella di convertire gli enti fieristici siciliani (insieme a quella palermitana) "in soggetti di diritto privato", si segue lo stesso andamento delle fiere italiane. È solo nel 2005 che avviene la conversione dell'Ente Autonomo in società per azioni (S.p.A.), sottoposta a una gestione di tipo commissariale dell'Assessorato regionale del commercio, della cooperazione, della pesca e dell'artigianato⁹. Questa scelta risulta, in realtà, un'arma a doppio taglio, considerando che per il mantenimento di una società per azioni, l'ente deve riuscire ad accaparrarsi sempre nuovi soci e capitali freschi e intrattenere relazioni salde con le imprese siciliane per le politiche di "internazionalizzazione", volte alla costituzione di processi di *know how*¹⁰ e *joint venture*¹¹. Difatti, non passa molto tempo prima che, nel 2008, si

¹ L'articolo 822 del Codice Civile Italiano cita: "Appartengono allo Stato e fanno parte del demanio pubblico il lido del mare, la spiaggia, le rade e i porti; i fiumi, i torrenti, i laghi e le altre acque definite pubbliche dalle leggi in materia; le opere destinate alla difesa nazionale. Fanno parimenti parte del demanio pubblico [...]; gli immobili riconosciuti di interesse storico, archeologico e artistico a norma delle leggi in materia [...]; e infine gli altri beni che sono dalla legge assoggettati al regime proprio del demanio pubblico". Fonte: <https://www.brocardi.it/codice-civile/libro-terzo/titolo-i/capo-ii/art822.html>

² Fonte: http://augusto.agid.gov.it/gazzette/index/download/id/1939000_03_IMT

³ Gli enti strumentali sono dovuti a trasmettere all'assessorato regionale una serie di bilanci: di previsione, i bilanci consuntivi e le variazioni prima della loro approvazione. Fonte: http://www.regione.sicilia.it/presidenza/contrat/documenti/P_Governance_Enti_Strum.DOC

⁴ Fonte: Relazione assemblea regionale siciliana, redatta da GRECO M., *Norme relative al personale dell'ente Fiera di Messina n. 552*, in "Documenti: disegni di legge e relazioni", XVI Legislatura, 23 settembre 2013.

⁵ Fonte: http://web.tiscali.it/fierame2000/la_storia_della_fiera_a_messina.htm.

⁶ Legge del "Riordino della legislazione in materia portuale" per l'istituzione, da parte del Presidente della Repubblica, delle Autorità Portuali italiane. Fonte: Gazzetta Ufficiale.

⁷ Fonte: <http://www.porto.messina.it>.

⁸ Fino al 1994, il demanio marittimo era di competenza della Capitaneria di Porto (nei porti di Messina, Genova e Ancona).

⁹ Fonte: Relazione assemblea regionale siciliana, redatta da GRECO M., cit.

¹⁰ Si intende per *know how* l'insieme di abilità operative e conoscenze necessarie per lo svolgimento di alcune attività nei settori privati industriali e commerciali.

¹¹ Si intende per *joint venture* una serie di accordi tra due o più imprese che hanno come finalità la collaborazione per la realizzazione di un'opera, progetto o attività.

registri una piccola crisi finanziaria e gestionale, colpendo allo stesso modo anche la "Fiera del Mediterraneo di Palermo", che, però si ingrandì. Attraverso la delibera della Giunta regionale del presidente Lombardo, del 21 giugno 2012¹², solo dopo 4 anni, si prevede la cessazione dell'attività e la liquidazione totale a causa di un'ingente somma di debiti di circa 2 milioni di euro verso creditori e fornitori di cui "1,5 mln € circa di contenzioso e 500 mila € di arretrati per i dipendenti"¹³. È proprio il 2012 l'ultimo anno di attività dell'Ente e, quindi, della "Fiera di Messina Campionaria Internazionale" con le sue esposizioni, lasciando i dodici dipendenti in attesa del proprio stipendio da marzo 2012¹⁴. Vari sono stati i richiami da parte dei lavoratori nei confronti dell'Assessorato regionale, la Provincia e il Comune (soci fondatori) a richiedere, nel 2013, gli stipendi che attendono ormai da mesi, lamentando, inoltre, una differenza di trattamento rispetto ai dipendenti della "Fiera del Mediterraneo di Palermo"¹⁵ che nell'anno 2013 hanno ottenuto il pagamento degli stipendi pari a "1350 migliaia di euro"¹⁶ e l'assunzione alla società *Resais*¹⁷.

Le cause alla base della crisi economica sono da definirsi anche rispetto ai pagamenti dei vari canoni di concessione che l'Ente Autonomo ha dovuto riservare, prima del 1994, alla Capita-

neria di Porto e poi all'Autorità Portuale. Le differenze sostanziali riguardano le percentuali che l'Ente Autonomo deve ai diversi soggetti rispetto ai canoni ricognitori¹⁸ nel caso della Capitaneria di Porto e ai normali canoni concessori nel caso dell'Autorità Portuale. Fino al 1991, la Capitaneria richiede all'Ente Autonomo il pagamento del canone di concessione e, in aggiunta, il riconoscimento del canone ricognitorio pari al 10% di quello normale. Passata la titolarità all'Autorità, con delibera n. 56 del 1996, la richiesta del canone non include quello ricognitorio ma, in alternativa, dal 1997, l'ente pubblico richiede una maggiorazione del 75% rispetto al canone di concessione per la licenza delle aree appartenenti al demanio marittimo di competenza regionale. Dopo vari ricorsi da parte di imprese siciliane al Tar di Catania, i canoni concessori non vengono comunque diminuiti, portando l'Ente Autonomo ad aggravare il suo incessante debito¹⁹.

Intanto, nel 2016, si discute a palazzo Zanca (il Municipio di Messina) anche l'effettiva appartenenza dell'area dove sorge la Fiera dell'Autorità Portuale. Il Comune di Messina rivendica la propria documentata proprietà su cui sorge attualmente la Fiera, l'allora ex Giardino a Mare Umberto I, del quale rimane ben poco tra il terremoto del 1908, i bombardamenti bellici e i mas-

sicci interventi susseguitisi nel tempo; diverse carte ne attestano addirittura la fondazione, insieme a un "atto d'obbligo del Municipio di Messina per la concessione – da parte della Capitaneria di Porto – della spiaggia lungo la riviera di Porto Salvo e del Ringo a Nord del Porto di Messina per ampliare e migliorare la pubblica passeggiata alberata"²⁰. I funzionari del Comune di Messina, ritenendo esso stesso l'effettivo proprietario dell'area, si rifanno anche allo Statuto dell'Ente, il quale stabilisce che, "qualora fosse avvenuto lo scioglimento dell'Ente, gli immobili costruiti sulle aree cedute dal Comune di Messina, saranno trasferiti a Comune medesimo"²¹. Ad ogni modo, tutte queste considerazioni e questi atti, non hanno validità effettuale, poiché l'avvento dell'istituzione dell'Autorità Portuale ha fatto sì che tutti i confini rientranti nel demanio marittimo considerino la Cittadella come parte integrante.

Perciò, ad oggi, la titolarità della Cittadella appartiene nella totalità all'Autorità Portuale, il cui ufficio tecnico non si può che considerare tra i principali responsabili delle cattive decisioni e della malagestione che hanno caratterizzato la Fiera negli ultimi anni e hanno portato alla perdita dell'antico ruolo dell'istituzione nella città. I rapporti che l'A.P. riesce a intrattenere, e quindi le concessioni temporanee, sono riferiti all'unico scopo di riempire le aree esterne, prospicienti ai padiglioni, di bancarelle in cui soggetti privati mettono in mostra i propri prodotti (come scope,

moci rotanti, padelle e tanto altro), configurandosi qualitativamente anche al di sotto delle sagre di paese. Tra concorsi per il restauro dei padiglioni indetti nel 2006, ma avviati lentamente circa 10 anni dopo²², annunci di investimenti di circa 8 milioni di euro nel dicembre del 2012²³, bandi internazionali emanati nel 2016 e andati deserti, l'Autorità ha comunque dimostrato una certa volontà a condurre opere di miglioramento dell'area, ma senza portare a termine nessuna delle promesse fatte, limitandosi a trasformare periodicamente l'antica cittadella in un ammasso di bancarelle, ricoperta "sotto la puzza di salsicce fumanti e porchetta arrosto"²⁴.

Fine di una storia centenaria

Nata nel 1296 come Santo Sepolcro, muore nel 2013

LA STORIA DELLA FIERA di Messina ha un'origine lontana nel tempo: il 1296 può essere considerato l'anno di nascita ufficiale; in quell'anno, infatti, Federico II di Svevia regolamentò l'istituzione della Fiera con una serie di leggi, che con debita traslazione storica possiamo riconoscere ancora oggi: le *Generale Nudinae* avevano durata di quindici giorni e vi potevano partecipare mercanti locali e stranieri. La Fiera, denominata del Santo Sepolcro, si teneva fuori le mura delle città, nelle vicinanze di un'omonima chiesetta normanna; tale area viene localizzata tra la parte nord di Porta Reale e la Chiesa di San Francesco Di Paola. Dopo il terremoto del 1908, l'attività riprese nei locali del Liceo Maurolico. L'8 Aprile del 1938 si pose la prima pietra della nuova Fiera, inaugurata il 10 agosto. Il progetto, redatto in meno di otto mesi e realizzato in quattro mesi, era pensato come una corte aperta verso lo Stretto. Il declino economico dell'Ente è iniziato con il passaggio delle aree all'Autorità portuale. Il resto è storia recente.

Fig. 3.65, , *Ritaglio pagina di giornale "Fine di una storia centenaria"*.

Fonte: *Fiera, conto alla rovescia*, in "Centonove", a. XX n. 24, 21 giugno 2013, p. 25.

¹² Fonte: <https://www.nuovosud.it/49514-politica-messina/fiera-di-messina-dipendenti-da-54-mesi-senza-gli-stipendi>

¹³ Fonte: https://qds.it/13036-messina-il-silenzio-assordante-sulla-fiera-che-si-aspetta-per-il-commissario-htm/?refresh_ce

¹⁴ Fonte: *Fiera, conto alla rovescia*, in "Centonove", a. XX n. 24, 21 giugno 2013, p. 25.

¹⁵ A seguito della legge regionale del 19 maggio 2012 n. 26 è stata liquidata.

¹⁶ Fonte: Relazione assemblea regionale siciliana, redatta da GRECO M., cit.

¹⁷ Società di "Risanamento e Sviluppo Attività Industriali Siciliane" S.p.A. Fonte: <https://www.resaispa.it/>

¹⁸ I canoni ricognitori sono la somma che un soggetto deve al proprietario del bene demaniale per il solo riconoscimento del diritto di proprietà.

¹⁹ Fonte: Relazione per il Ministero dei Trasporti e della Navigazione, redatta da NAPOLI A., NANIA D., *Interrogazione a risposta scritta 4/26846*, Legislatura XIII della Repubblica, 12 novembre 1999.

²⁰ Fonte: <https://normanno.com/attualita/comune-le-prove-quartiere-fieristico-ci-appartiene/>

²¹ Ibidem.

²² Un colloquio diretto con l'architetto Massimo Lo Curzio, attuale conduttore dei restauri del portale d'ingresso, padiglione delle Mostre e del Turismo e del Padiglione Centrale, ha chiarito le vicende riguardanti il restauro che va avanti da circa 10 anni, a causa di ricorsi, fermi di carattere amministrativo e burocratico.

²³ Fonte: <https://normanno.com/attualita/comune-le-prove-quartiere-fieristico-ci-appartiene/>

²⁴ Fonte: <http://www.strettoweb.com/2018/08/fiera-di-messina/738969/>

3.3.2 Gli inconcludenti tentativi di acquisizione dell'area

La complessa vicenda che riguarda i cambiamenti di gestione, evidenzia l'incerto futuro della Fiera. Essendo responsabile delle attività sia per quanto riguarda la manutenzione dei padiglioni che per l'accettazione, su proposta di altri enti e/o soggetti, delle nuove destinazioni d'uso, all'Autorità Portuale spetta l'ultima parola sulle miriadi di proposte di progetto che, dal 2013 in poi, hanno occupato pagine su pagine di cronaca locale. Della rifunzionalizzazione se ne sono interessati, soprattutto, aspiranti sindaci, affiancati da *team* di tecnici, come, ad esempio, Renato Accorinti (divenuto poi sindaco di Messina dal 2013 al 2018), Felice Calabrò e successivamente, dopo la fine del mandato del sindaco Accorinti, Dino Bramanti e l'attuale sindaco Cateno De Luca (elezioni amministrative del 2018), con lo scopo unico di ottenere consensi attraverso promesse infondate sull'uso di fondi europei e finanziamenti economici. Dalla creazione di una "Cittadella del *Made in Sicily*" a una nuova "Città della cultura e delle esposizioni"²⁵ fino a arrivare all'idea di affidare a "un unico soggetto, con appalto internazionale, la gestione a lungo termine dell'intero quartiere fieristico"²⁶, e proposte di stanziamento di 100 mila € "per completare il pagamento dei debiti della gestione di liquidazione"²⁷, i candidati sindaci hanno sfrut-

tato l'impatto mediatico del tema per poter assicurarsi, così, maggiore approvazione popolare. Intanto, anche assessori comunali e regionali portano avanti delle proposte nei riguardi del turismo, suggerendo la Fiera come nuovo punto di attracco e di accoglienza dei croceristi, ma anche come luogo per attività ludiche e istruttive, attraverso l'utilizzo dei padiglioni per l'insediamento di un nuovo casinò e di un acquario²⁸. Nell'ovvietà dei fatti, tutte le indicazioni proposte dai futuri sindaci, dai consiglieri e assessori non sono mai andate in porto e, in realtà, sorvolate dall'Autorità Portuale che, intanto, ha visto il succedersi di presidenti dell'ente.

A oggi, qualcosa sta iniziando a prendere forma, seppur lentamente, in relazione ai lavori di restauro, affidati agli architetti Franco Purini, Laura Thermes e Massimo Lo Curzio (vincitori del concorso emanato nel 2006, anche se l'inizio dei lavori è stato rimandato nel 2017). Questi architetti hanno dovuto rispondere "all'avvio della procedura di revoca dell'incarico di direzione dei lavori a causa di una divergenza sui lavori"²⁹. Considerando i fermi burocratici, amministrativi, organizzativi, e l'incompletezza dei bandi di concorsi internazionali, per la Cittadella fieristica non vi è alcuna speranza di vedere in tempi brevi rilevanti cambiamenti positivi, e

soprattutto, ad oggi, non esiste ancora un modo per i cittadini di usufruire di una fetta di territorio di così grande portata. Come una sorta di "maledizione" che incombe sull'area, il compito dell'Autorità Portuale deve essere quello di mantenere ciò che ha promesso in passato, di ren-

derlo agibile e fruibile alla comunità, nella piena coerenza degli usi, per i bisogni moderni e nel rispetto della sua memoria passata.



²⁵ Fonte: *Fiera, conto alla rovescia*, in "Centonove", a. XX n. 24, 21 giugno 2013, p. 25.

²⁶ Fonte: <http://www.messinaora.it/notizia/2018/06/05/cittadella-lanno-bramanti-presenta-progetto-della-fiera/107085>

²⁷ Fonte: <http://www.strettoweb.com/2018/04/250-milioni-messina-de-luca/691921/>

²⁸ Fonte: <https://normanno.com/attualita/acquario-negozi-casino-la-nuova-fier-di-messina-secondo-consigliere-sorbello/>

²⁹ La questione riguarderebbe la sostituzione degli infissi di grandi dimensioni che "in attuazione delle richieste misure di larghezza e profondità del progetto originario di restauro, solo l'acciaio Inox garantisce ottimali risultati in termini di durabilità e sicurezza. [...] Ciò avrebbe compromesso i canoni estetici e di restauro prescritti dalla soprintendenza." "La soprintendenza esige il rispetto dei canoni estetici e di restauro che comunque viene assicurato e non entra nel merito della sicurezza". Fonte: TUMINO A., *Restauri in Fiera, scontro e nuova paralisi*, in "Gazzetta del Sud", a. LXIX n. 167, 18 giugno 2020, p. 23.

Fig. 3.66. Idea di progetto promossa dal candidato sindaco Trischitta per la nuova "Cittadella della cultura e del turismo città di Messina". Fonte: <http://www.strettoweb.com/2018/05/messina-trischitta-fiera-progetto/703229/>

3.4 Il rilievo dello stato di fatto

“Nel suo insieme lo spazio della Fiera può essere letto in modo sintetico secondo tre angolazioni diverse: come luogo circoscritto, autonomo rispetto alla città e fisicamente delimitato da un recinto, come luogo aperto verso il mare in continuità con il paesaggio caratterizzato dal lungo edificio e dal fronte a mare continuo e infine come luogo dove si sono realizzate molte delle più interessanti architetture del moderno”¹.

Analizzare le caratteristiche dimensionali e geometriche dell'odierna Fiera di Messina è il punto di partenza imprescindibile per la redazione di un progetto di una fetta importante di territorio urbano. Consente di conoscere l'opera nella sua totalità, come si instaura nel contesto analizzato, le relazioni che intrattiene con esso e le sue peculiarità architettoniche, strutturali e storico-culturali. Il sopralluogo effettuato nella giornata del 4 giugno 2020, sotto consenso e supervisione dell'ingegner Giovanni Guerrera, funzionario presso l'Autorità Portuale di Messina, ha consentito la visione diretta degli spazi interni del complesso, la visuale dei padiglioni e delle aree esterne. La cittadella è racchiusa all'interno di uno spazio sia recitato da una cancellata che l'allontana dal contesto circostante, e sia dai padiglioni “Ex Teatro in Fiera” ed “Ex Bar Irrera” e la sola apertura è permessa grazie ad accessi laterali automatici. Attività di restauro hanno permesso la demolizione del vecchio muro continuo in favore della cancellata metallica che permette maggiore visibilità

sui padiglioni, ma continuano a costituire un'occlusione verso il mare. Si è potuto constatare che questa chiusura ha influito sul posizionamento e sulla forma degli edifici, che girano intorno al Padiglione Centrale e non seguono “le logiche di allineamento con il vicino tessuto a scacchiera della città”². A rimarcare ciò è la vicina linea tramviaria, che si estende per tutto il viale della Libertà, e appare come ulteriore oggetto di distacco con la città, non considerando, in questo caso, solo la Cittadella ma l'intero litorale. Insorgendo come un grande cantiere, non è possibile per i non addetti ai lavori poter visitare internamente i padiglioni, dunque, i soli materiali concessi dall'Autorità Portuale (un *report* fotografico degli interni, tavole di rilievo di tutti gli edifici e di progetto del nuovo “Ex Teatro in Fiera”) costituiscono l'unico supporto a tutte le analisi sui fabbricati contenute nella presente tesi. A tutto ciò si affiancano fotografie dello stato di fatto scattate durante la visita, le quali documentano il degrado in cui versa il complesso e le condizioni dei padiglioni.

Durante il sopralluogo si è potuto constatare direttamente come la lunga fila di pini marittimi, che crescono al di sopra degli scogli artificiali, oscurano per tutta la lunghezza del lungomare l'eccezionale vista, e solo quando ci si trova nella terrazza, dove gli alberi non trovano luogo fertile, il paesaggio si apre e permette la visione sulla Falce, sulla Calabria (nello specifico sui Comuni di Bagnara Calabria, Scilla, Villa San Giovanni, Reggio Calabria e il promontorio del Parco Nazionale dell'Aspromonte) e su Capo

Peloro, con l'iconico “Pilone”.

Contrapponendosi ad esso, il caos fomentato dagli arbusti non organizzati secondo un ordine compositivo, dall'erba alta e secca, dalla pavimentazione antiquata e dall'asfalto incoerente è la prima cosa che si scorge appena si entra in questo luogo. Il senso di estraneità prende il sopravvento rispetto ai ricordi legati a quei luoghi, un tempo di festa e di celebrazione locale, e il degrado è tangibile nelle vetrate rotte dei padiglioni, negli effetti dati dall'azione degli agenti atmosferici e dagli atti di vandalismo subiti negli ultimi anni.

Attraverso l'osservazione diretta sui manufatti, sui

dettagli, sulle aree verdi e sugli spazi aperti si è potuto constatare il rapporto e le relazioni che i vari padiglioni hanno acquisito, anche se sono stati posizionati in tempi e da autori diversi, e soprattutto quegli edifici che, invece, non sono stati inclusi nella composizione ma sono frutto di abusivismo edilizio e/o pessime scelte organizzative. Di seguito, sono riportate: le planimetrie del complesso, i prospetti e le sezioni, un tridimensionale e delle letture dettagliate di ogni singolo edificio, rispetto ai propri caratteri architettonici, allo stato di fatto e ai possibili interventi di conservazione, manutenzione o demolizione.

Legenda elaborati

-  Asfalto
-  Pav. in cotto a spina di pesce
-  Pav. in pietra a blocchi quadrati
-  Pav. in mattoni disposti linearmente

-  Sabbia
-  Erba
-  Scogli

-  Fermata del tram
-  Accesso al complesso
-  Accesso ai padiglioni

-  Non rilevabile

Nomi padiglioni

1. Portale d'ingresso
- 1a. Ex Teatro in Fiera
- 1b. Ex Irrera a Mare
2. Padiglione delle Mostre e del Turismo
- 2b. Ex Banca Italia
- 3.b. Servizi Igienici F. M.
3. Padiglione della Meccanica
4. Padiglione dell'Artigianato
5. Padiglione dell'Artigianato
6. Padiglione dell'Artigianato
- 7a. Padiglione 7a
- 7b. Padiglione 7b
9. Ex Punto ristoro (Raffa)
11. Servizi Igienici P. C.
- 12a. 12b. Padiglione Centrale
13. Padiglione 13
16. Padiglione 16
18. Padiglione 18

¹ Cit. di Antonio Marino. Fonte: SCIASCIA A., *Progetti in Fiera. Progetti urbani degli studenti del Laboratorio di Progettazione Architettonica 2*, Liriti Editore, Reggio Calabria, 2012, p. 12.

² Ibidem.

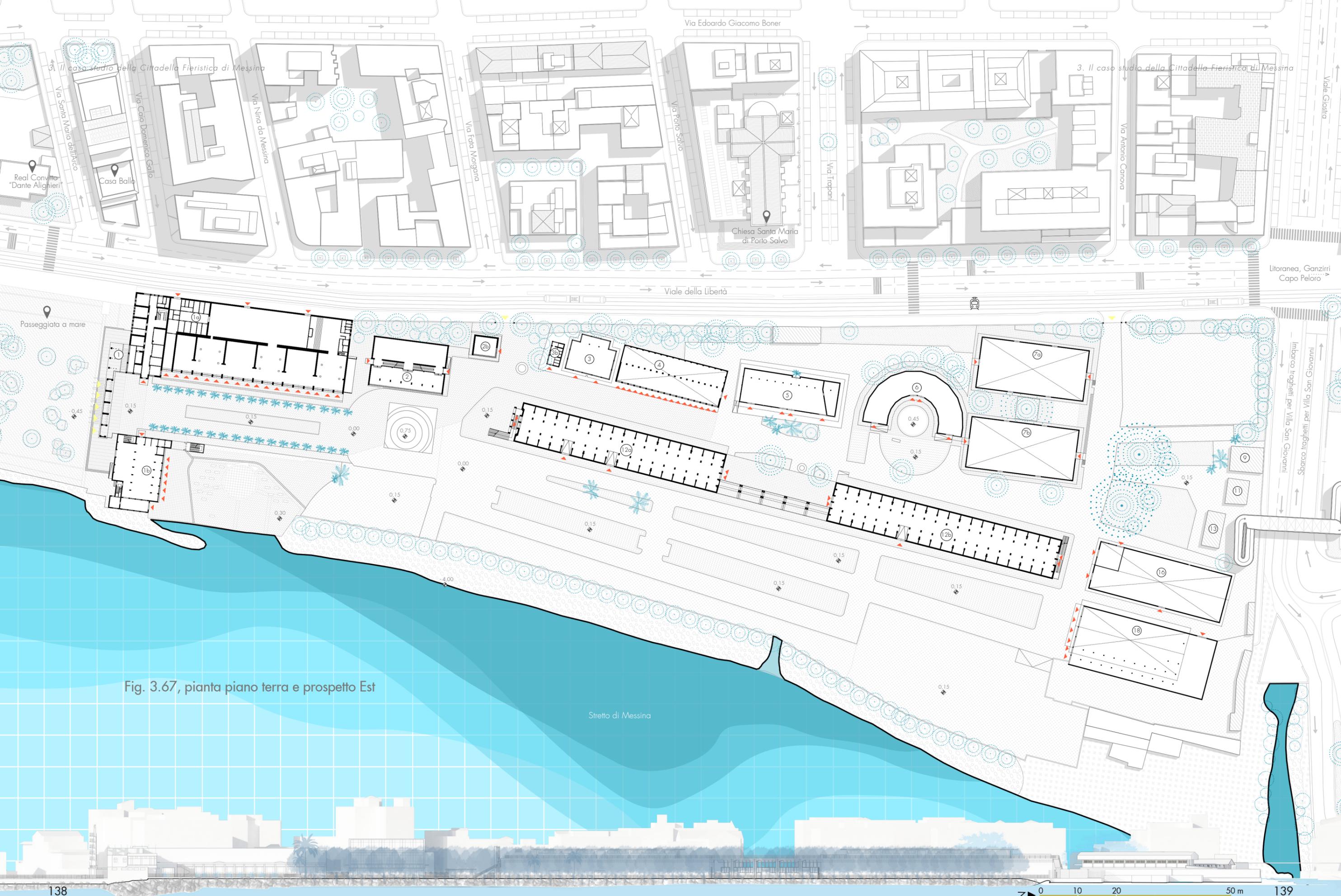


Fig. 3.67, pianta piano terra e prospetto Est

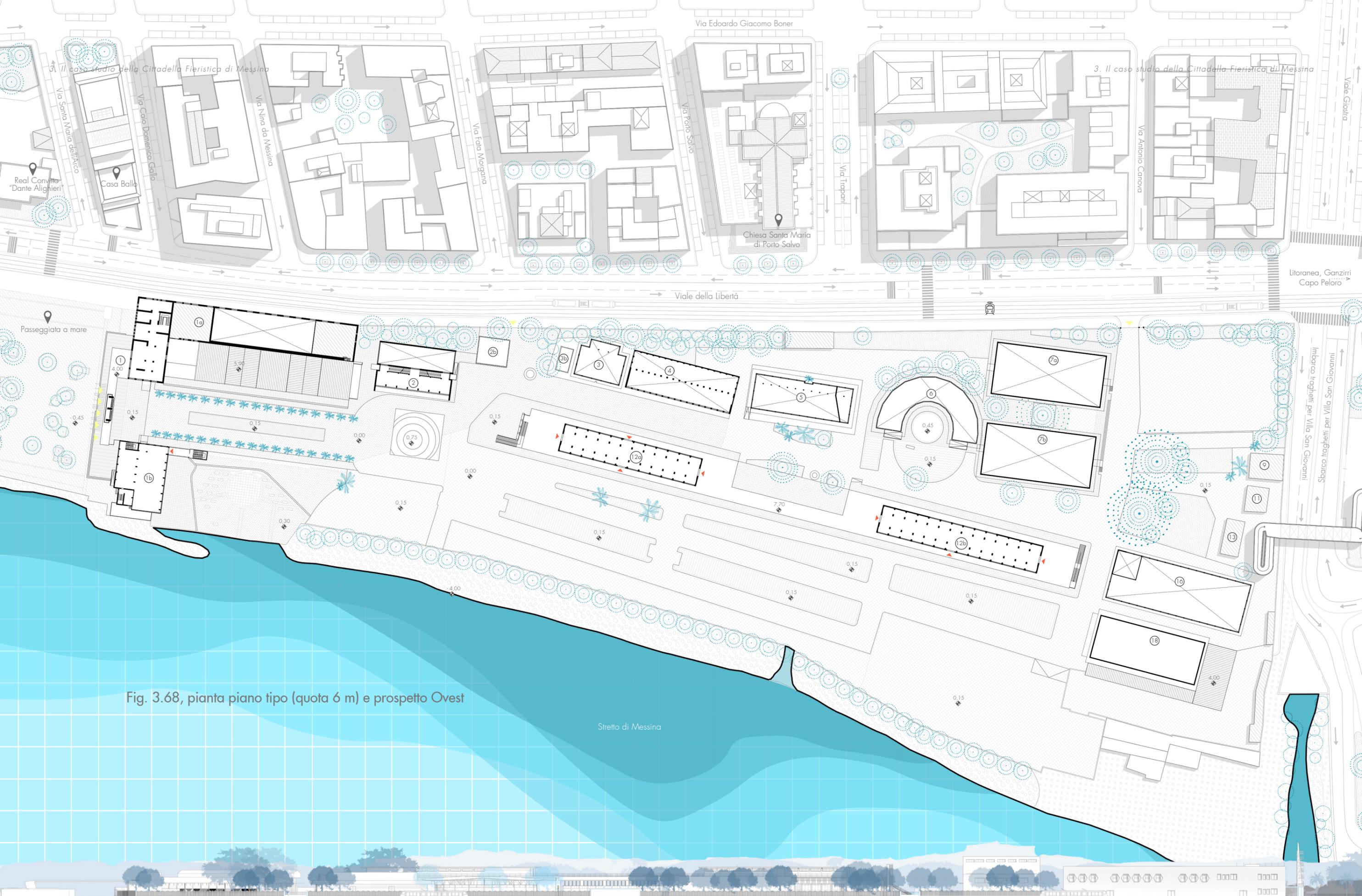


Fig. 3.68, pianta piano tipo (quota 6 m) e prospetto Ovest

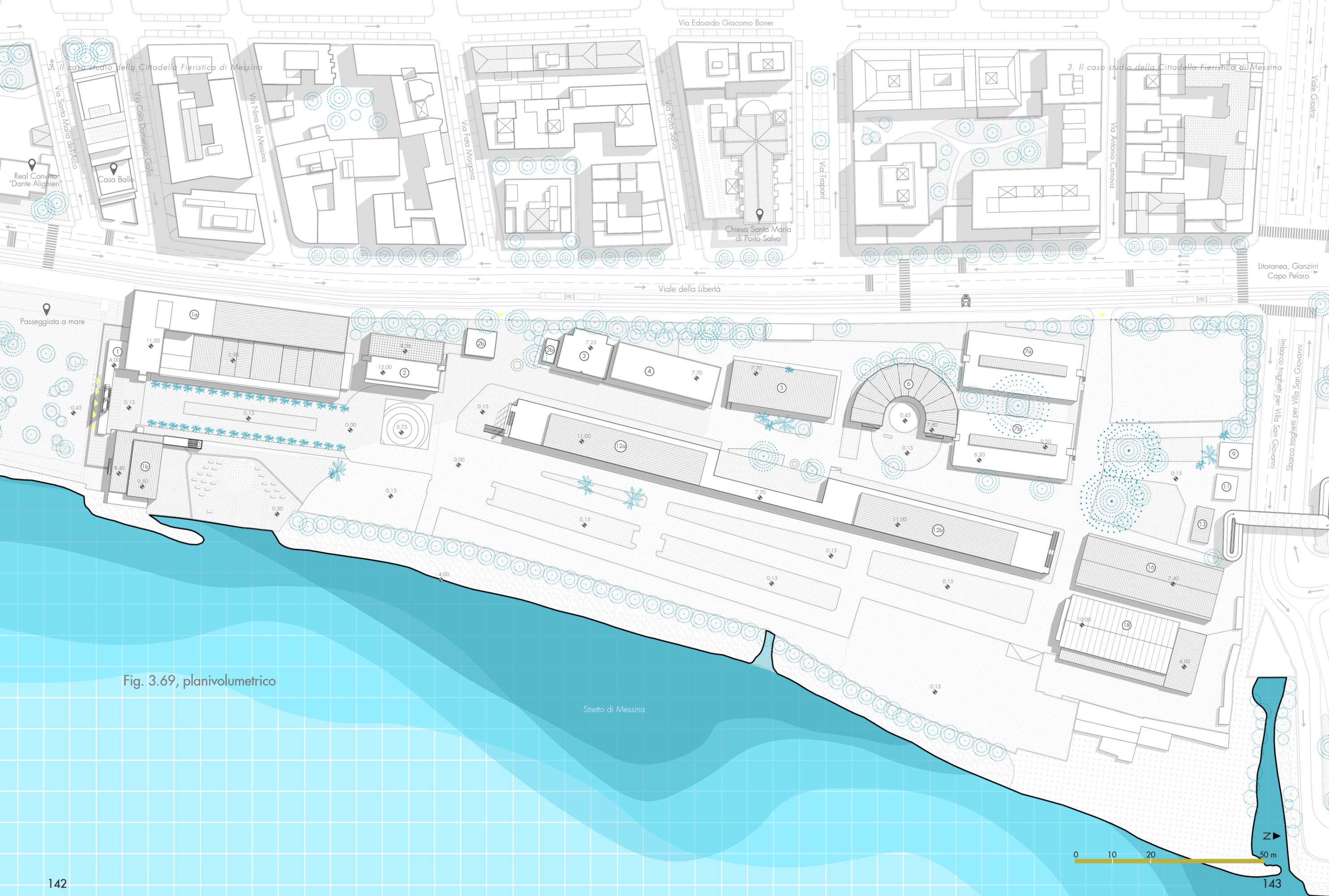


Fig. 3.69, planivolumetrico

Fig. 3.70, prospetti e sezioni

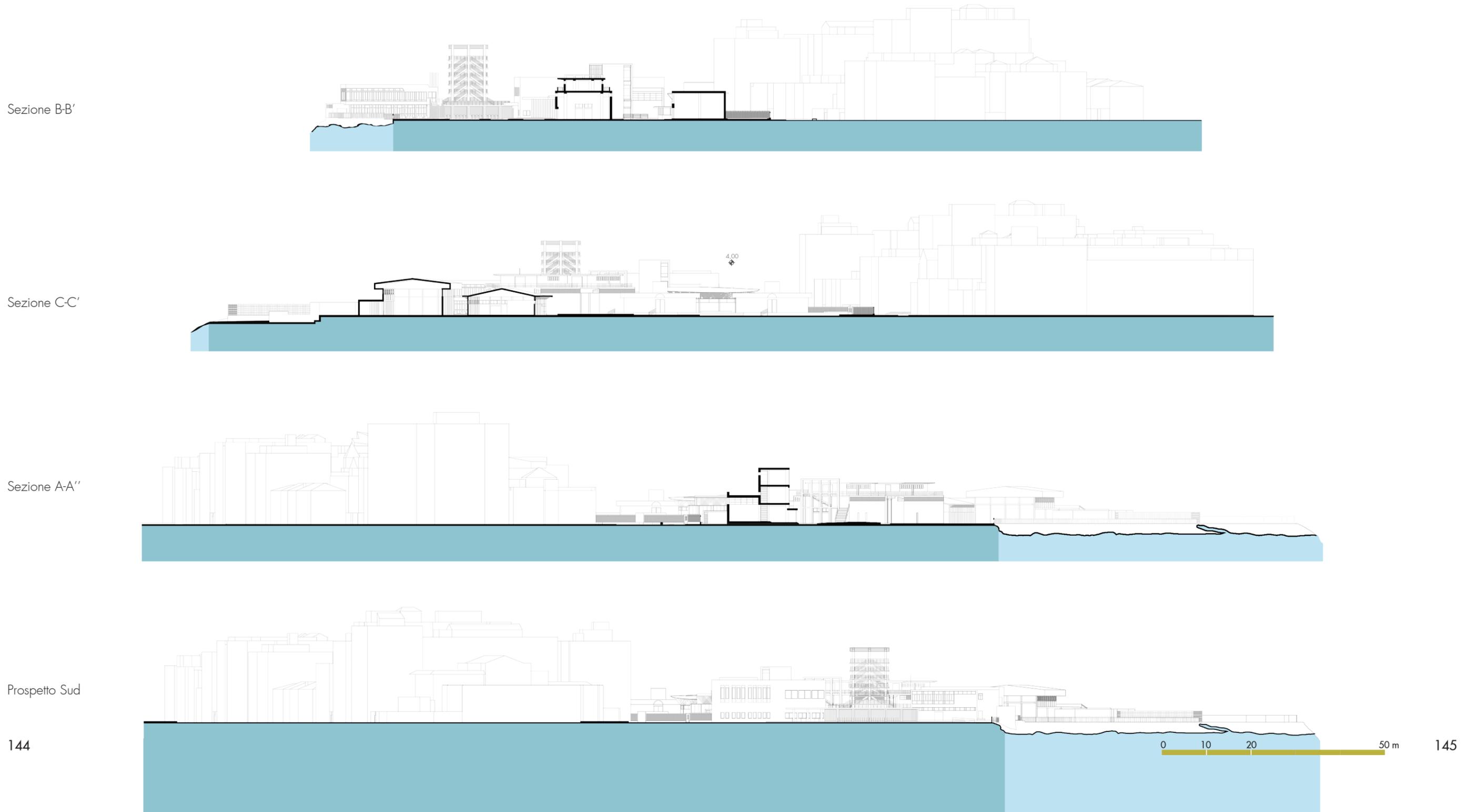


Fig. 3.71, tridimensionale

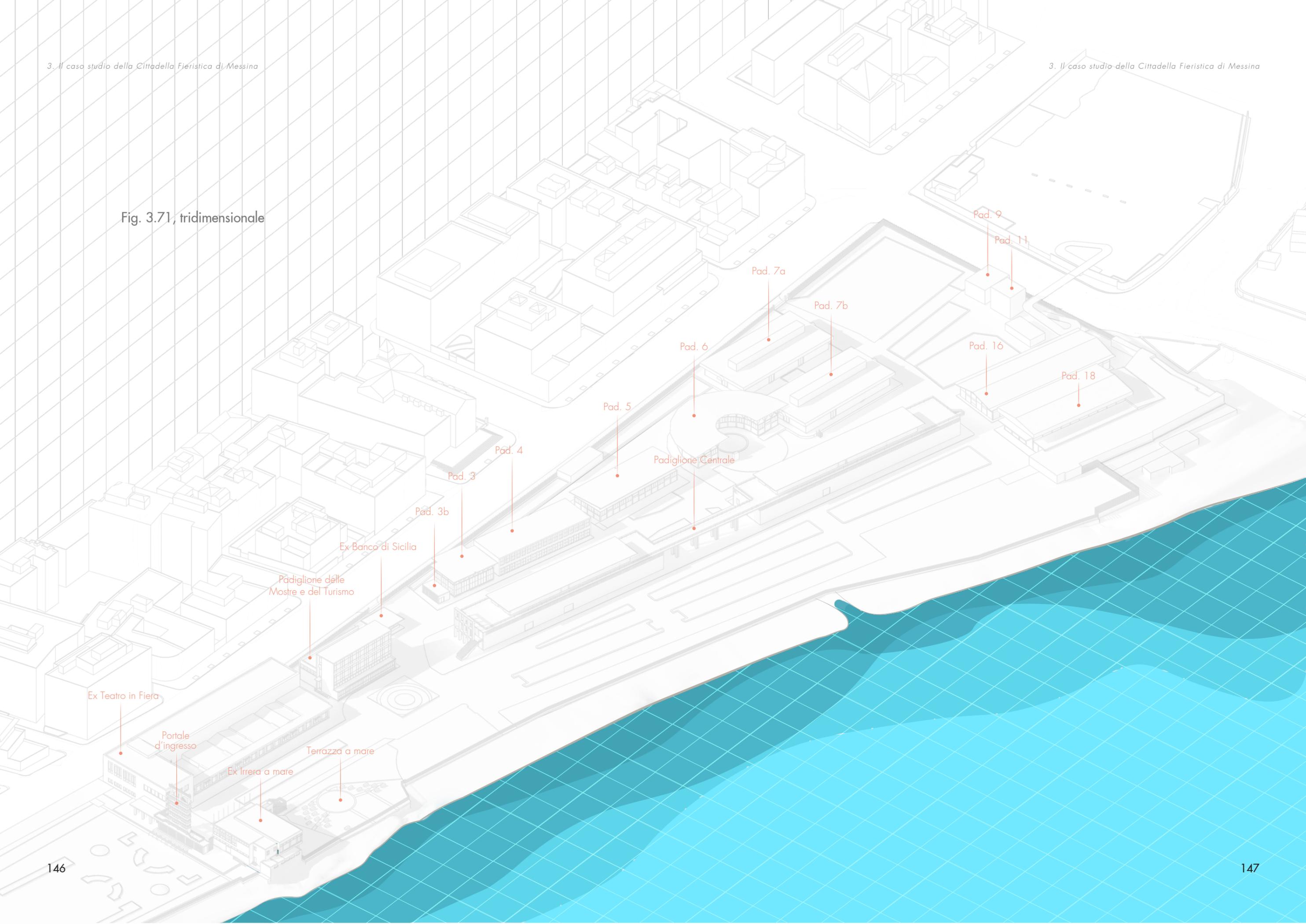




Fig. 3.72, stato di fatto dell'area pertinente il Padiglione Centrale. Foto scattata il 4 giugno 2020.



Fig. 3.75, recinzioni attuali sul lungomare. Foto scattata il 4 giugno 2020.



Fig. 3.73, stato di fatto dell'area tra l'ex Bar Irrera, il portale d'Ingresso e l'ex Teatro in Fiera. Foto scattata il 4 giugno 2020.



Fig. 3.76, stato attuale area prospiciente i ficus storici. Foto scattata il 4 giugno 2020.



Fig. 3.74, stato di fatto del lungomare con i pini marittimi. Foto scattata il 4 giugno 2020.



Fig. 3.77, stato di fatto area pertinente i padiglioni 4 e 5. Foto scattata il 4 giugno 2020.

3.4.1 Il Portale d'ingresso

1

Progettista: Vincenzo Pantano

Anno di costruzione: 1950

Materiali: calcestruzzo armato, mattoni, acciaio

Particolarità: sette "terrazze", in origine undici, raffiguranti le edizioni delle Fiera fino al 1950

Dimensioni: la 10 m x lu 2,50 m x h 20 m

Stato di conservazione: normale

Interventi: non richiede particolari interventi poichè i lavori di restauro sono terminati ad aprile 2019

Edificio vincolato dalla Soprintendenza BB. CC. AA.

Il Portale d'ingresso rappresenta, all'interno del complesso fieristico, l'edificio-monumento più rappresentativo delle passate edizioni della campionaria internazionale. È collocato a Sud dell'area e funge da filtro tra l'interno della cittadella e la vasta area della "Passeggiata a mare". La sua antica funzione di ingresso monumentale, con annessa biglietteria, sita nell'edificio dell'ex Teatro in Fiera, ha avuto nel tempo varie connotazioni (vedi par. 3.2) e modifiche fino alla fine degli anni cinquanta, quando Vincenzo Pantano demolisce quattro degli undici solai (o terrazze).

Dopo la pubblicazione del bando di progettazione che riguarda i restauri del c.d. Portale d'ingresso, padiglione delle Mostre e del Turismo e il Padiglione Centrale nel 2006, ma avviati nel 2017, gli interventi di restauro sono stati conclusi solo verso la fine del 2019. Difatti, il Portale, ad oggi, si presenta come un volume costituito da sei solai in muratura sorretti da pilastri in c.a. che formano un sistema di terrazze collegate da scale in metallo e contornate da ringhiere dello stesso materiale, verniciate entrambe di colore rosso. Quest'ultimo espediente non risale al progetto originario dell'architetto Pantano, ma

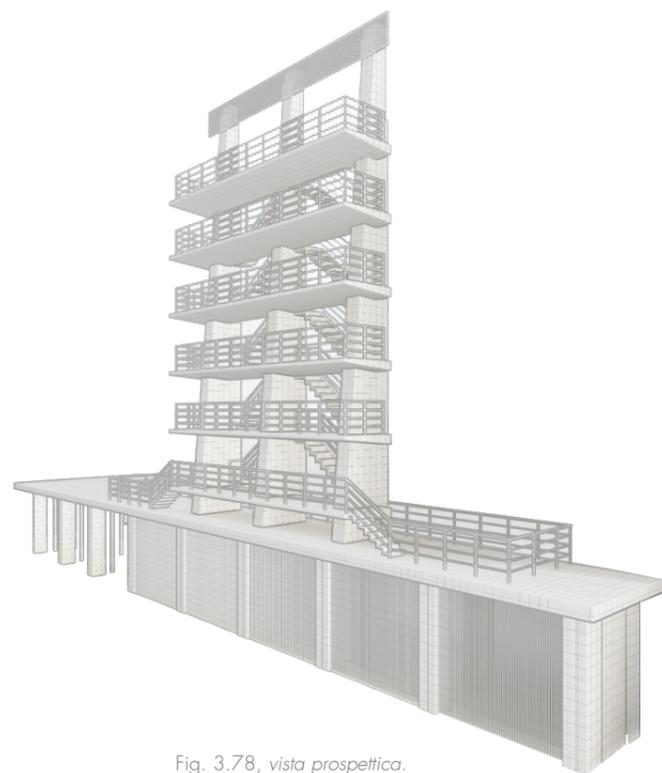


Fig. 3.78, vista prospettica.

in sede di restauro è stato scelto l'uso del colore rosso nelle ringhiere, nelle scale, nei pilastri circolari al piano terra per riprendere l'originale colorazione dei pilastri.

Dal colloquio avuto con l'architetto Massimo Lo Curzio, curatore del restauro insieme agli architetti Franco Purini e Laura Thermes, si è potuto constatare la fatiscenza del bene prima degli interventi. I vari agenti atmosferici e scosse di terremoto hanno manomesso la staticità della struttura provocando il manifestarsi di fessurazioni localizzate e diffuse, distacco di parti, insieme alla presenza di ossidazione degli elementi metallici, macchie e graffiti vandalici. Gli interventi di restauro, oltre a considerare la ritinteggiatura e la sostituzione di ringhiere e scale e il consolidamento delle parti strutturali, i lavori sono stati concentrati soprattutto sulla memoria del monumento, poichè simbolo di rinascita di quello che potrebbe diventare la nuova Fiera di Messina.



Fig. 3.79, stato prima degli interventi di restauro 22 marzo 2010. Fonte: <https://www.nuovosoldo.it/>



In alto: fig. 3.80, vista del portale dalla "Passeggiata a Mare". Foto scattata il 4 giugno 2020
In basso: fig. 3.81, vista del portale dall'interno della Fiera. Foto scattata il 4 giugno 2020.

3.4.2 Ex "Teatro in Fiera"

1a

Progettista: V. Pantano, n. c.

Anno di costruzione: 1948

Materiali: calcestruzzo armato, mattoni

Particolarità: presenza di ampie vetrate

Dimensioni: la 30 m x lu 82 m x h 11,45 m

Stato di conservazione: scadente

Interventi: l'A.P. ha approvato un progetto di demolizione e ricostruzione dell'edificio

Il padiglione 1a, denominato "ex Teatro in Fiera", è collocato a Sud-Ovest dell'area di progetto con andamento longitudinale Sud-Nord. La sua collocazione nei pressi del viale della Libertà, chiuso verso la città, rappresenta un grande muro a causa della sua grandezza, avente una maggiore percentuale di superfici opache rispetto a quelle trasparenti. I progettisti protagonisti del cantiere di tale edificio risultano svariati e, dalla consultazione dei documenti e foto storici, si è potuto constatare quali modifiche, demolizioni e aggiunte hanno interessato il padiglione nel corso del tempo.

La sua forma scatolare ha visto le modifiche delle finestre nelle facciate, sia per quanto riguarda i prospetti sulla città che in direzione del mare. La struttura originaria di Vincenzo Pantano non è più visibile e ciò che ne rimane oggi è la sommaria di tutti gli errati interventi, le mancate manutenzioni e gli agenti atmosferici e vandalici che hanno sopraffatto sia le facciate esterne che gli apparati interni. Il padiglione, ad oggi, si presenta come una scatola in pilastri in c.a. con muri di tamponamento in muratura e un ricco sistema di tramezzi che, a differenza degli altri

padiglioni, suddividono la struttura in vari locali, considerando la funzione originaria che ospitava la biglietteria, gli uffici amministrativi ed il teatro. Le grandi vetrate rotte, lo stato di fatiscenza degli spazi interni con degradi sia a livello strutturale che superficiale, ha portato l'Autorità Portuale ad optare la demolizione totale del bene, non essendo vincolato dalla Soprintendenza BB.CC. AA., per la ricostruzione di un nuovo edificio che dovrà ospitare i nuovi uffici dell'Autorità Portuale (A. P.), un nuovo teatro con annesse sale prove e degli spazi per le esposizioni temporanee.

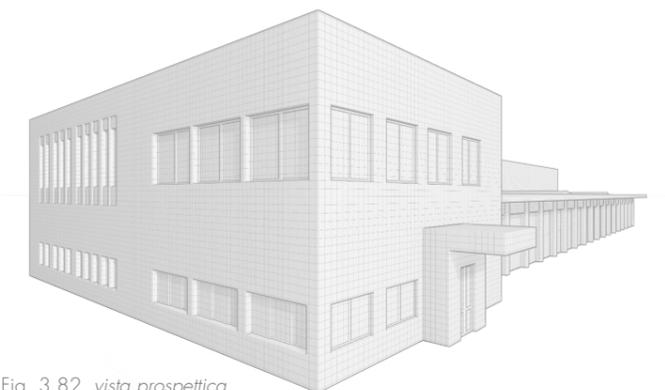


Fig. 3.82, vista prospettica.



Fig. 3.83, facciata Est. Foto scattata il 4 giugno 2020.

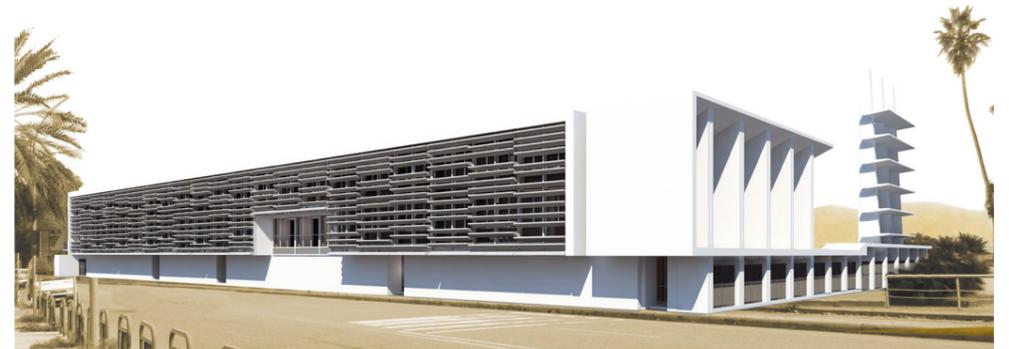


Fig. 3.86, il nuovo padiglione 1a lato viale della Libertà. Prog. definitivo, disegno concesso dall'A. P.



Fig. 3.84, facciata Sud lato "Passeggiata a mare". Foto scattata il 4 giugno 2020.

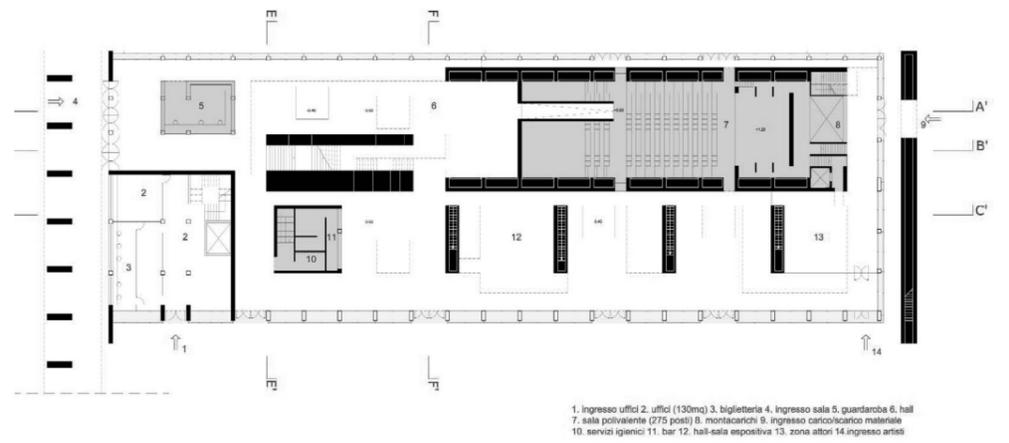


Fig. 3.87, pianta piano terra nuovo padiglione 1a. Progetto definitivo, disegno concesso dall'A. P.



Fig. 3.85, stato di degrado pilastro interno. Foto concessa dall'Autorità Portuale.



Fig. 3.88, sezione longitudinale nuovo padiglione 1a. Progetto definitivo, disegno concesso dall'A. P.

3.4.3 Ex "Bar Irrera"

1b

Progettista: V. Pantano (1953), R. Calandra (1957-1963), S. Geraci (1985-1990)

Anno di costruzione: 1953

Materiali: calcestruzzo armato, mattoni, pietra irregolare, pavimento in marmo

Particolarità: presenza di ampie vetrate, soluzione ad angolo, panoramicità

Dimensioni: la 28 m x lu 18 m x h 8,90 m

Stato di conservazione: mediocre

Interventi: necessità di interventi di restauro conservativo

Edificio vincolato dalla Soprintendenza BB. CC. AA.

L'attività della famiglia Irrera è presente all'interno del complesso fieristico sin dal 1938, anno della prima edizione della Fiera nella nuova collocazione sorta sull'ex Giardino Umberto I. Nella sistemazione del 1938, di A. Libera e M. De Renzi, il bar-ristorante Irrera è nel versante più a

Nord della Fiera, diametralmente opposto alla localizzazione attuale, ha forma ellittica e circonda una pista da ballo all'aperto, anch'essa ellittica. Nel 1946, F. Rovigo trasferisce il bar-ristorante Irrera nella posizione attuale, sull'estremità Sud dell'area, a destra dell'ingresso. La struttura di Rovigo ha caratteristiche simili a quella odierna, presentando, internamente alla Fiera, una superficie vetrata porticata che affaccia, su una grande terrazza panoramica, ai tempi protetta internamente da un muro di cinta, è però estremamente semplice e a un piano solo. Intorno al 1953, tuttavia, Pantano demolisce l'opera di Rovigo per far posto all'edificio attuale, di simile cubatura ma a due piani, con uguale destinazione d'uso.

L'edificio ha una pianta rettangolare, caratterizzata da file di pilastri, riprese dal disegno precedente di Rovigo, dal ritmo fitto strutturale di 2,80 m, in asse; al piano inferiore, Pantano aggiunge un'altra fila di pilastri per ampliare il corpo di fabbrica e creare il portico sull'interno della Fiera; al piano superiore, non ripete le due file di pilastri, ma ne costruisce una sola al centro, in modo da non avere impedimenti strutturali e

creare un grande salone leggermente aggettante per ricevimenti e servizio ristorante. La scelta di grandi superfici vetrate, anche ad angolo, fa sì che i clienti del bar Irrera possano godere dal bar-salotto della suggestiva vista dello Stretto, il passaggio dei traghetti e la vicinissima Calabria. A differenza degli altri padiglioni, in questa architettura Pantano utilizza la pietra irregolare a faccia vista in rapporto a superfici vetrate e superfici bianche intonacate. I telai degli infissi sono molto sottili, dipinti di nero e arretrati rispetto alla superficie muraria esterna.

Osservando la struttura dall'interno della Fiera, l'elemento più forte che si nota è la soluzione ad angolo, lato mare: adiacente la struttura principale caratterizzata dalle grandi superfici finestrate, si ha un parallelepipedo quasi cubico rivestito da pietra a filari orizzontali di dimensioni e taglio irregolare, dove prevale il pieno sui vuoti delle bucaure, piuttosto piccole in confronto alle grandi vetrate sugli altri fronti. Su questa struttura, negli anni sessanta Calandra realizza una

superfazione a uso deposito per il bar, la cui apertura a saracinesca avviene dall'interno della Fiera. L'ingresso principale avviene dal prospetto ad Ovest, di fianco al Portale d'ingresso della Fiera; una superfazione del tale prospetto, caratterizzato, così come il fronte che affaccia sulla Passeggiata a mare, da aperture di diverse dimensioni e superfici piene bianche intonacate, fa sì che esso continui in lunghezza, per ospitare una nuova rampa esterna antincendio, frutto degli adeguamenti di sicurezza contemporanei.

Con la sua terrazza a mare, dotata di palco per l'orchestra e pista da ballo, diventa, soprattutto nelle estati degli anni cinquanta, tra i luoghi più alla moda e frequentati dai messinesi amanti delle serate, dei ricevimenti, delle danze e gli spettacoli.

Ancora oggi, è tra i più alti esempi di architettura razionalista messinese, sebbene l'incuria abbia fatto sì che gli esterni, prolungatamente esposti, presentino fenomeni di degrado e alterazione, come erosioni e macchie estese e in quantità.

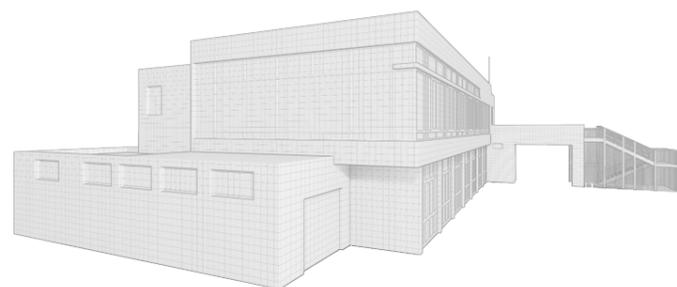


Fig. 3.89, vista prospettica.

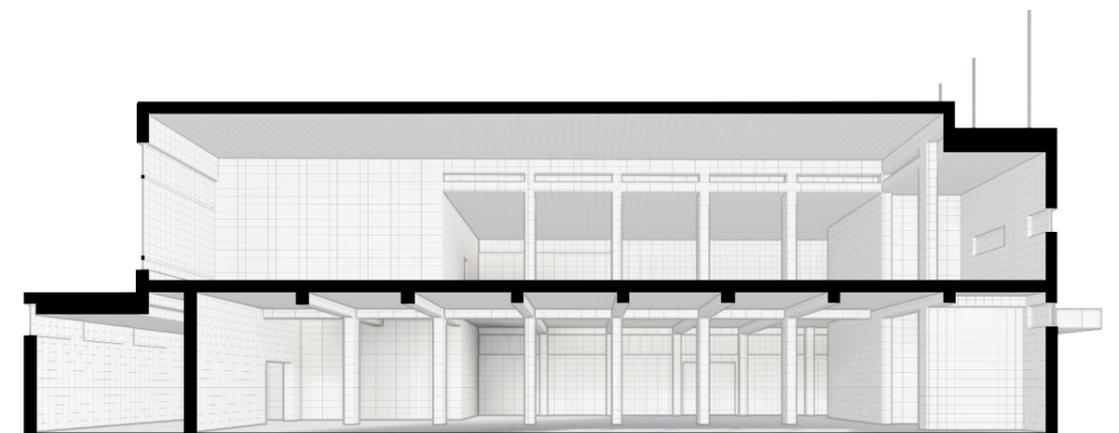


Fig. 3.90, sezione prospettica.



Fig. 3.91, facciata Ovest. Foto scattata il 4 giugno 2020.



Fig. 3.94, facciata Sud. Foto scattata il 4 giugno 2020.



Fig. 3.92, facciata Nord. Foto scattata il 4 giugno 2020.



Fig. 3.95, facciata Sud con particolare sulla superfestazione. Foto scattata il 4 giugno 2020.



Fig. 3.93, stato attuale "Terrazza sul mare". Foto scattata il 4 giugno 2020.



Fig. 3.96, sala piano primo. Foto concessa dall'Autorità Portuale.

3.4.4 Padiglione delle Mostre e del Turismo

2

Progettista: V. Pantano (1948), R. Calandra (1956-1963)

Anno di costruzione: 1948

Materiali: calcestruzzo armato, mattoni

Particolarità: presenza di ampie vetrate

Dimensioni: la 19 m x lu 28,30 m x h 15 m

Stato di conservazione: normale

Interventi: attualmente sottoposto ad interventi di restauro

Edificio vincolato dalla Soprintendenza BB. CC. AA.

Il c.d. padiglione "delle Mostre e del Turismo" si colloca all'interno del complesso fieristico come il manufatto che presenta più piani fuori terra. Sito a Nord dell'Ex Teatro in Fiera e vicino all'ingresso laterale, il padiglione costituisce - insieme al Padiglione Centrale, l'ex Bar Irrera e il padiglione n. 4 - l'alta espressione di architettura razionalista e manifesto pubblicitario e di propaganda di tutte le passate edizioni delle esposizioni internazionali. Il rapporto con la terra e il mare è tangibile nelle differenti facciate Est e Ovest, dove, ad una maggiore trasparenza diretta verso il mare, grazie alle grandi vetrate che occupano tutta la superficie, si contrappone una rigidità e chiusura del prospetto a Ovest verso la città. L'edificio è originariamente destinato alle esposizioni tanto che sulle vetrate vengono posti dei cartelloni pubblicitari che, però, celano la loro particolarità.

Il volume è costituito da tre piani fuori terra con strutture in pilastri di cemento armato e muri di tamponamento in mattoni, con solai in latero-cemento. Anche qui l'intonaco bianco avvolge tutte le pareti ed i pilastri, tranne che per il pavimento in cotto. Le altezze di interpiano sono di

circa 5 metri, e le coppie di scaloni che si ripetono al piano terra e al primo piano enfatizzano la particolarità degli spazi interni. Mentre il corpo principale si innalza fino a 15 metri, quello più basso, posto verso Ovest, rimane a 7 metri con tre file di finestre a nastro nei prospetti corti Sud e Nord ed una sola nella facciata più lunga.

Negli anni il padiglione ha subito modifiche sostanziali, come l'aggiunta dell'avancorpo vetrato nel prospetto a Est, a cura di Roberto Calandra, ed il posizionamento di pannelli in tessuto non tessuto nei pilastri, che hanno causato ingenti danni e degni alle strutture.

Dal colloquio avuto con l'architetto Massimo Lo Curzio, curatore del restauro insieme agli architetti Franco Purini e Laura Thermes, sono emersi vari aspetti interessanti sulle condizioni che in cui padiglione ha versato per tanti anni. Prima dell'avvio del cantiere, gli addetti ai lavori hanno potuto osservare le grandi quantità di fessurazioni sui pilastri e sulle travi che hanno reso il manufatto inagibile e in pericolo di crollo; a ciò,

l'aggiunta dei pannelli in tessuto non tessuto sulla base dei pilastri non ha permesso la traspirazione dell'intonaco e il contatto con l'umidità di risalita ha causato il distacco di parti e l'ossidazione delle armature del pilastro. Attraverso operazioni puntuali e alquanto invasive, gli interventi di restauro prevedono la tinteggiatura delle pareti interne ed esterne, il consolidamento dei solai e dei pilastri, la sostituzione totale degli infissi ed il mantenimento della pavimentazione originale. Per quanto riguarda l'accessibilità, oltre la presenza delle rampe esterne che permettono il passaggio delle carrozzelle, la particolarità delle rampe di scale interne non permette l'inserimento facilitato di un sistema di elevazione elettrico (ascensore) per la fruibilità del complesso anche a persone con disabilità fisiche. Questa condizione permette la formulazione di ragionamenti in merito alle nuove norme per l'accessibilità agli edifici a uso pubblico, che dovranno essere adattati sia nel caso del padiglione preso in esame che per tutti gli altri manufatti del complesso.

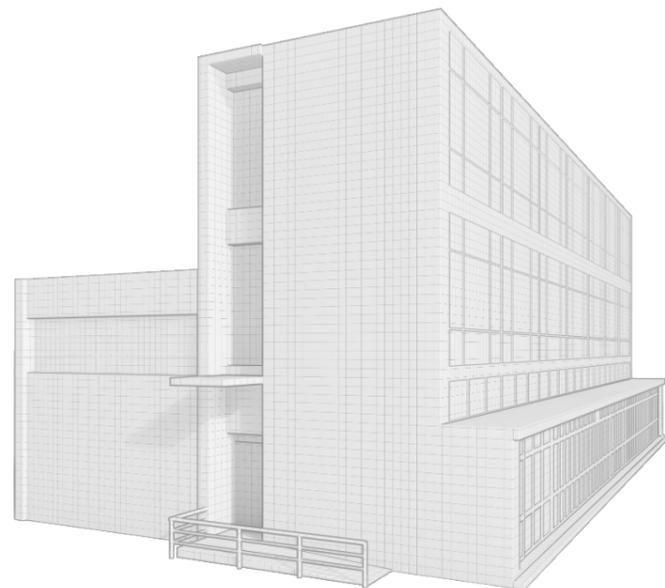


Fig. 3.97, vista prospettica.

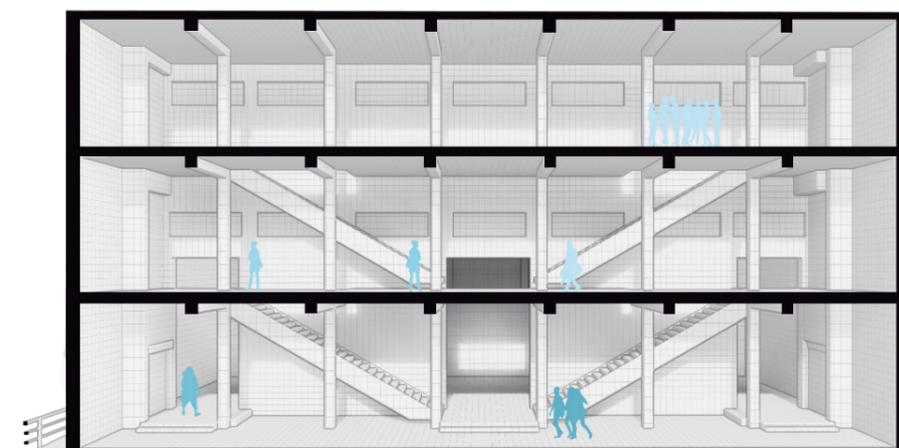


Fig. 3.98, sezione prospettica.



In alto: fig. 3.99, *Il padiglione delle Mostre d'Arte e del Turismo negli anni duemila*. Foto di cortese concessione del prof. Cardullo, tratta dal documento CARDULLO F., *Consulenza per la manutenzione straordinaria e la riqualificazione dell'area della Fiera di Messina*, Primo Rapporto, maggio 2006.
In basso: fig. 3.100, *vista della fontana e del padiglione 2*. Fonte: <https://postimg.cc/k23Mrtjq>

In alto: fig. 3.101, *vista verso l'ingresso con l'aggiunta di un avancorpo*. Foto scattata il 4 giugno 2020.
In basso: fig. 3.102, *vista dal padiglione 1a*. Foto scattata il 4 giugno 2020.

3.4.5 Padiglioni dell'Artigianato

3, 5, 6

Progettista: V. Pantano

Anno di costruzione: 1948

Materiali: acciaio, calcestruzzo

Dimensioni: pad. 3: la 14,30 m x lu 17 m x h 7 m

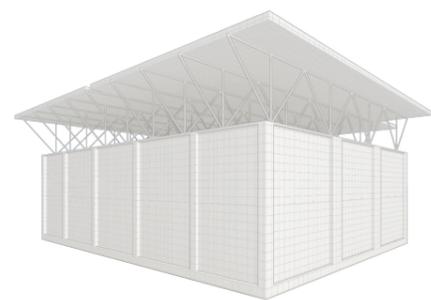
pad. 5: la 13 m x lu 36 m x h 7 m

pad. 6: la 8 m x lu 37 m x h 7 m

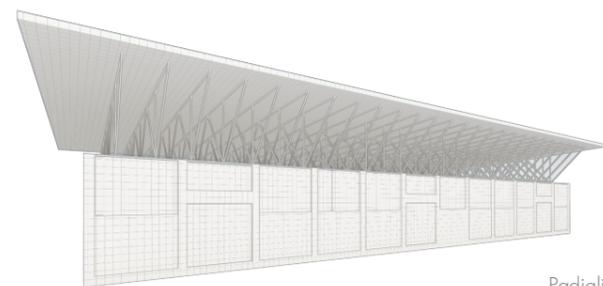
Stato di conservazione: mediocre

Interventi: necessità di interventi di restauro e manutenzione straordinaria

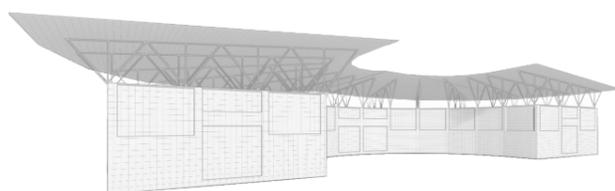
Edificio vincolato dalla Soprintendenza BB. CC. AA.



Padiglione n. 3



Padiglione n. 5



Padiglione n. 6

Fig. 3.103, viste prospettiche.

La chiara intenzione della visione di Pantano, leggibile nel suo operato alla Fiera durato un decennio, dal 1947 al 1957, è quella di aprire la Fiera verso il mare e verso lo Stretto. Ciò, nei suoi interventi, avviene principalmente in un modo: proiettando i padiglioni verso l'affaccio sul mare con la creazione di aperture e di grandi terrazze. Ma la trasparenza non è l'unica componente architettonica che l'architetto utilizza, si legge una raffinata sottigliezza e leggerezza, soprattutto in elementi come i telai degli infissi, le linee dei solai, le tende, i portici, le rientranze, i vuoti, ecc. Rientrano in questa caratteristica anche i tre padiglioni in questione, i padiglioni 3, 5 e 6, posti sul lato occidentale, adiacente il viale della Libertà, che appunto utilizzano la medesima soluzione architettonica; quest'ultima esprime un cambiamento di tecnologia per Pantano e per la storia della Fiera in generale: non più cemento armato bensì strutture in ferro a vista e relativi tamponamenti con pannelli o in vetro.

I padiglioni 3 e 5 sono strutture intelaiate basate su un modulo quadrato di 3x3 m che, agli spigoli esterni, presentano pilastri in ferro quadrati con profilo a doppio T; su una luce di massimo

9 metri poggiano le travi reticolari. L'idea interessante che eleva questi padiglioni a più che delle banali soluzioni reticolari riguarda la copertura: Pantano utilizza una visiera inclinata che sporge di 2,5 m e la considera come fosse un ombrello, posto a coprire un altro tetto, questa volta un controsoffitto piano a nido d'ape, cavo, posto al colmo delle travi. Questa soluzione assicura ombra e areazione ai padiglioni; la struttura e l'intradosso della copertura, trattato a doghe di legno, sono a vista. Per i pannelli delle pareti perimetrali di tamponatura tra pilastri si utilizzano diversi materiali: è possibile trovarli con pannelli plastici, con vetrate, con pannelli d'alluminio, o con un muretto in calcestruzzo a faccia vista.

Con questa stessa soluzione architettonica ma con dimensioni diverse Pantano realizza il padiglione 6. Per farlo, egli demolisce la struttura semicircolare in calcestruzzo su cui lui stesso è intervenuto nel 1948, ampliando il padiglione, detto "Padiglione della Chimica e dei Profumi", originariamente di Rovigo. Al suo posto, nella stessa collocazione, Pantano costruisce un'altra struttura intelaiata di uguale tecnologia a quelle precedentemente descritte, questa volta semicircolare per mantenere il segno storico della pedana rotonda su cui ai tempi del Giardino a Mare ottocentesco sorgeva il chiosco della musica. Tale spazio esterno, così come alcune parti dell'area antistante i padiglioni 3 e 5, è oggi completamente infestato da sterpi, arbusti e vegetazione secca, cresciuti spontaneamente e a causa della mancanza di manutenzione diffusasi a tal punto da non permettere una lettura della pavimentazione e degli elementi sottostanti, oltre

a rendere insicuro e poco piacevole l'attraversamento di tali spazi.

Le serrande delle aperture di ingresso e i pannelli di tamponamento di tutti e tre i padiglioni in questione sono stati oggetto di atti di vandalismo (graffiti, rottura vetri, i poster pubblicitari delle fiere sono stati strappati, elementi orizzontali degli avvolgibili sono stati danneggiati o rimossi, ecc.). Tali pareti mostrano anche segni di infiltrazioni d'acqua e la localizzazione diffusa di macchie dovute ad agenti biodeteriogeni e all'ossidazione degli elementi metallici delle strutture (figg. 3.106 e 3.107).



Fig. 3.104, facciata Est padiglione 3. Foto scattata il 4 giugno 2020.



Fig. 3.107, facciata Sud-Ovest padiglione 6. Foto scattata il 4 giugno 2020.



Fig. 3.105, facciata Est padiglione 5. Foto scattata il 4 giugno 2020.



Fig. 3.108, facciata Est padiglione 6. Foto scattata il 4 giugno 2020.



Fig. 3.106, facciata Ovest padiglione 5. Foto scattata il 4 giugno 2020.



Fig. 3.109, particolare scultura. Foto scattata il 4 giugno 2020.

3.4.6 Padiglione della Meccanica

4

Progettista: V. Pantano

Anno di costruzione: 1948

Materiali: calcestruzzo armato, mattoni

Particolarità: presenza di ampie vetrate

Dimensioni: la 14 m x lu 40 m x h 7,80 m

Stato di conservazione: normale

Interventi: necessari interventi di restauro conservativo e manutenzione ordinaria

Edificio vincolato dalla Soprintendenza BB. CC. AA.

L'ex padiglione della Meccanica, si colloca all'interno del complesso fieristico a ridosso della ringhiera ad Ovest e compreso tra i padiglioni 3 e 5 rispettivamente a Sud e a Nord. Nella sua semplicità, l'edificio contrassegnato con il numero 4 rappresenta - insieme al Padiglione Centrale, l'ex Bar Irrera ed il padiglione delle Mostre e del Turismo - alta espressione di architettura razionalista in cui il colore bianco prevale su tutte le superfici interne ed esterne.

Attorniato da una ricca vegetazione di palme, il manufatto ben si lega con il vicino Padiglione Centrale grazie alla sua apertura attraverso

due serie di superfici trasparenti: porte-finestre a bassa quota e finestre fisse a quota maggiore. Difatti, il padiglione si mostra come una semplice scatola bianca di pilastri in calcestruzzo armato e muri di tamponamento in mattoni, chiusa sui lati Sud e Nord e, come per il padiglione delle Mostre e del Turismo, totalmente cieca verso la città a Ovest. Questa chiusura, insieme al muro esterno (seppur con delle piccole aperture) accentua la condizione di allontanamento verso la città ed il distacco con i vicini padiglioni 3 e 5. Pur essendo oggetto di vincolo da parte della Soprintendenza BB. CC. AA., il bando di restauro pubblicato nel 2006 non coinvolge il padiglione e, dal sopralluogo effettuato il 4 giugno 2020 si evince come il passare del tempo, in questo caso, non ha comportato gravi degradi sulle strutture e sulle superficie. Gli interventi possono, quindi, riguardare il consolidamento di alcune parti strutturali, la sostituzione degli infissi a causa di un'elevata presenza di ossidazione degli elementi metallici, eventuale aggiunta di un sistema di schermatura, sostituzione della pavimentazione, ormai in degrado, e ritinteggiatura delle pareti esterne ed interne.

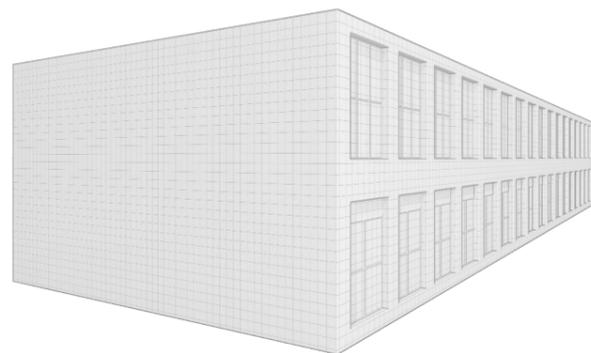


Fig. 3.110, vista prospettica.



Fig. 3.111, interni padiglione 4. Foto scattata il 4 giugno 2020.

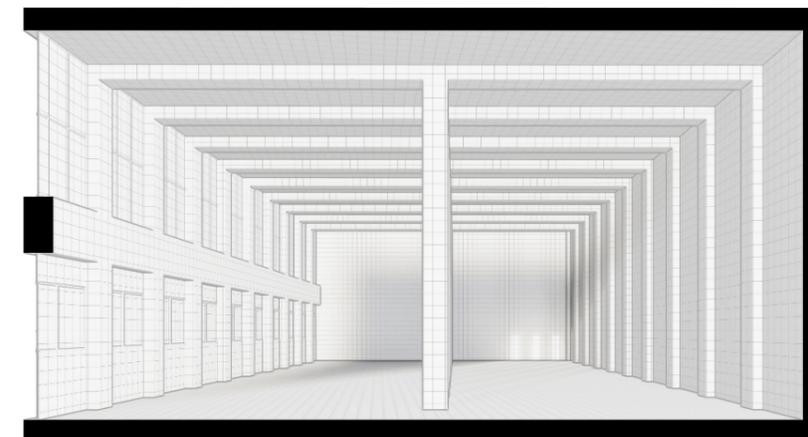


Fig. 3.112, sezione prospettica.



In alto: fig. 3.113, *facciata Est*. Foto scattata il 4 giugno 2020.
In basso: fig. 3.114, *facciata Ovest*. Foto scattata il 4 giugno 2020.

3.4.7 Padiglioni 7a e 7b

Progettista: S. Geraci

Anno di costruzione: anni '60

Materiali: strutture in ferro prefabbricati

Dimensioni: la 21 m x lu 43 m x h 6 m + 3m

Stato di conservazione: mediocre

Interventi: possibile demolizione di uno o entrambi i manufatti

I padiglioni 7a e 7b fanno parte delle trasformazioni contemporanee, ovvero successive all'operato di Libera e De Renzi, Rovigo e Pantano. Questi due grandi padiglioni pressoché gemelli sono stati realizzati da Salvatore Geraci durante il suo periodo di operato alla Fiera, tra il 1985 e il 1990, e posizionati nell'area un tempo occupata dal cosiddetto "Padiglione del Mobilio" di Pantano degli anni 1950-1956 e successivamente dai padiglioni della Triennale di Milano acquistati da Calandra negli anni sessanta e poi rimossi. L'area in questione si trova nella parte a Ovest della Fiera, a Nord del padiglione 6, di forma semicircolare.

Si tratta di due padiglioni di pianta rettangolare, sistemati tra i grandi alberi e gli alti arbusti di quell'area. Hanno struttura in ferro ed elementi prefabbricati, ad un'unica luce, proveniente dall'alto, non sufficiente a illuminare adeguatamente gli interni. Ulteriore impedimento all'illuminazione degli interni, totalmente *open space* per consentire le attività di commercio della Fiera, è la presenza di una massiccia apparecchiatura impiantistica.

L'ingresso ai padiglioni avviene centralmente nei lati corti dei due padiglioni rettangolari. In particolare, il padiglione 7a si trova in prossimità di un ulteriore accesso alla Fiera, dal viale della Libertà.

Questi due padiglioni risultano fuori contesto, probabilmente improvvisati per risolvere sbrigativamente e in fretta e con superficialità delle urgenze funzionali. Non contribuendo in alcun modo alla qualità architettonica presente alla Fiera, anzi deplorandola, nel caso di un eventuale progetto di recupero e rifunzionalizzazione dell'area della Fiera, la scelta più saggia probabilmente sarebbe quella di radere al suolo uno o anche entrambi i padiglioni allo scopo di poter utilizzare più sapientemente lo spazio che occupano.

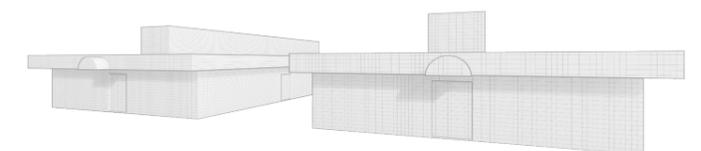
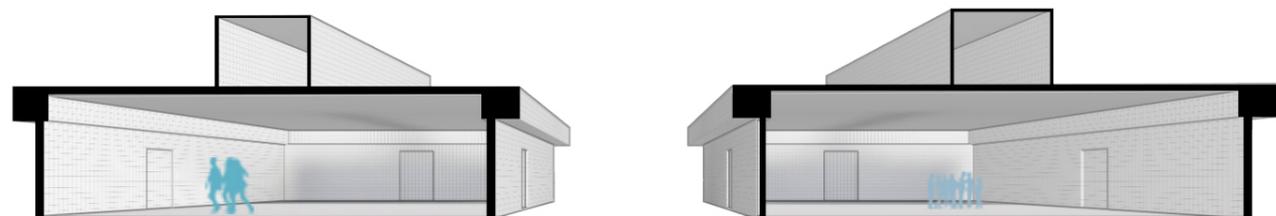


Fig. 3.115, *vista prospettica*.



In alto: fig. 3.116, *figus secolare* presente tra i due padiglioni. Foto scattata il 4 giugno 2020.
In basso: fig. 3.117, *sezione prospettica*.



In alto: fig. 3.118, *facciata Nord*. Foto scattata il 4 giugno 2020.
In basso: fig. 3.119, *interni padiglione 7a*. Foto scattata il 4 giugno 2020.

3.4.8 Padiglione Centrale

12a, 12b

Progettista: A. Libera e M. De Renzi (1938), F. Rovigo (1946), V. Pantano (1949), R. Calandra

Ultimo anno di costruzione: 1949

Materiali: calcestruzzo armato, mattoni

Particolarità: portale grigliato, scala monumentale, forma scatolare allungata

Dimensioni: la 15 m x lu 220 m x h 11 m

Stato di conservazione: mediocre

Interventi: necessari interventi di restauro conservativo

Edificio vincolato dalla Soprintendenza BB. CC. AA.

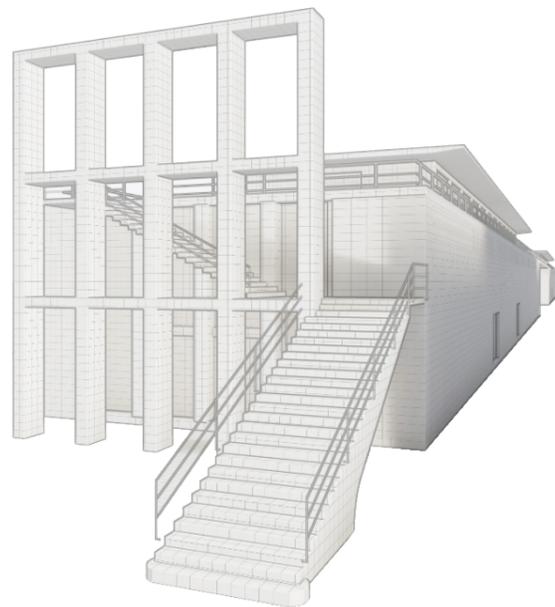


Fig. 3.120, vista prospettica.

Il Padiglione Centrale di Libera - De Renzi, collocato al centro dell'area di progetto con andamento Sud-Nord, si impone come l'edificio cardine e terreno di sperimentazione per tutti gli architetti ed i tecnici protagonisti del travagliato cantiere della Fiera. La sua collocazione parallela al mare, rende il manufatto protagonista indiscusso e "valore di completamento di un disegno urbano ben più ampio"¹ come continuazione e riproposizione della Palazzata, sita più a Sud. La forma scatolare che contraddistingue il padiglione come un "muro mediterraneo" o "corridoio artificiale" è visibile fin dal mare, dove l'aggiunta delle sopraelevazioni del 1953 lo rendono il volume di maggiori dimensioni.

¹ Citazione di Antonio Marino. Fonte: SCIASCIA A., *Progetti in Fiera. Progetti urbani degli studenti del Laboratorio di Progettazione Architettonica 2*, Lirici Editore, Reggio Calabria, 2012, p. 12.

Il padiglione, ad oggi, si presenta come una grande scatola in pilastri di cemento armato con muri di tamponamento in mattoni (reminiscenza del progetto di Libera - De Renzi) e solai in latero-cemento. L'involucro di intonaco bianco si manifesta in tutto l'edificio, sia nelle parti interne che nelle pareti esterne ed il pavimento in cotto, che verte in uno stato di degrado rilevante, è l'unico materiale di contrasto presente. Le altezze di interpiano del corpo principale sono piuttosto rilevanti, di circa 7 metri, e gli spazi dei due corpi sono scanditi da due serie di doppi pilastri e travi in c.a. che corrono lungo tutta la lunghezza del padiglione. Posizionati a ridosso del solaio e in linea con la parete esterna, le finestre a nastro sono un'aggiunta più moderna rispetto al complesso. In origine il vuoto, ora occupato dal finestrato, costituiva un ottimo sistema di ventilazione ed accentuava l'architettura marittima dell'edificio, a voler ricordare la prua di una nave. L'aggiunta delle finestre e della griglia in facciata comporta il dissolversi di questa primordiale idea, configurandolo in un regesto di architettura razionalista, più simile agli altri padiglioni. Affiancata alla griglia presente nella facciata principale, lo scalone monumentale copre l'effettivo ingresso al padiglione e guida l'utente verso la terrazza. Le due sopraelevazioni, più piccole rispetto ai corpi sottostanti, seguono

lo stesso andamento, e le finestre riempiono buona parte delle pareti rendendo gli spazi interni più luminosi. Il Padiglione Centrale, in realtà, si configura come l'insieme di due corpi di ugual lunghezza e forma, congiunti da un "ponte" sorretto da piloni in cemento armato che creano dei vuoti a netto contrasto con la "muraglia" definita dalle grandi pareti bianche. Tali spazi lasciano campo alla crescita di arbusti e non permettono la creazione del lungo corridoio continuo di circa 200 metri.

Lo stato di fatiscenza e degrado, ad oggi, è considerevole sia per quanto riguarda gli intonaci esterni ed interni che per alcune parti strutturali. Sono in corso i lavori di restauro, e il fermo dei lavori ha permesso la visione totale di come appare il padiglione e del perché sono essenziali gli interventi. Macchie, distacchi, fessurazioni sono solo alcuni dei degradi presenti e l'abbandono e la mancata manutenzione ordinaria hanno aggravato la situazione attuale che necessita di un restauro immediato. Gli interventi da attuare dovranno, quindi, trattare non solo le superfici opache orizzontali e verticali (pareti, solai) ma anche quelle relative alla sostituzione delle ringhiere e del pavimento e la rimozione delle finestre nel fabbricato sito al piano terra per questioni conservative e identitarie.

Fig. 3.121, sezione prospettica.



Fig. 3.122, vista verso lo scalone ed il portale grigliato. Foto scattata il 4 giugno 2020.



Fig. 3.125, facciata a Nord. Foto scattata il 4 giugno 2020.



Fig. 3.123, vista verso il corpo 12b e la fontana storica. Foto scattata il 4 giugno 2020.



Fig. 3.126, facciata ad Est. Foto scattata il 4 giugno 2020.



Fig. 3.124, vista sull'ingresso secondario ed il porticato. Foto scattata il 4 giugno 2020.



Fig. 3.127, interni del corpo superiore del padiglione. Foto concessa dall'Autorità Portuale.

3.4.9 Padiglioni 16 e 18

Progettista: S. Geraci (probabilmente)

Anno di costruzione: anni '90

Materiali: struttura in ferro ed elementi prefabbricati

Dimensioni: pad. 16: la 20 m x lu 53 m x h 7,30 m
pad. 18: la 24 m x lu 53 m x h 10 m

Stato di conservazione: scadente

Interventi: possibile demolizione di uno o entrambi i manufatti

I padiglioni 16 e 18 rientrano nelle trasformazioni contemporanee, ovvero successive all'operato di Libera e De Renzi, Rovigo e Pantano. Probabilmente dei padiglioni attualmente esistenti, questi sono i due di più recente costruzione, probabilmente attribuibili all'operato di Salvatore Geraci, dunque, tra il 1985 e il 1990.

Essi sono posizionati nell'estremo Nord-Est, subito dopo il Padiglione Centrale. Si tratta di due padiglioni in ferro ed elementi prefabbricati, a pianta rettangolare, il padiglione 18 si sviluppa leggermente di più in larghezza del padiglione 16, mentre quest'ultimo è maggiormente esteso in lunghezza, seppure la copertura del padiglione 18 copra comunque la stessa superficie. Infatti, le coperture, entrambe a falde, sono particolarmente aggettanti, soprattutto nel padiglione 18. Gli ingressi avvengono principalmente dal fronte Sud in entrambe le strutture.

Con un'estetica da capannone industriale, questi due padiglioni risultano fuori contesto nel complesso fieristico. Pur essendo tra i più recenti, sono i padiglioni di cui si hanno meno informazioni; probabilmente esigenze funzionali hanno

fatto sì che si improvvisasse la loro costruzione in modo da adempire velocemente alla destinazione d'uso commerciale all'interno degli eventi fieristici.

Non contribuendo in alcun modo alla qualità architettonica presente alla Fiera, anzi deplorandola, nel caso di un eventuale progetto di recupero e rifunzionalizzazione dell'area della Fiera, la scelta più saggia probabilmente sarebbe quella di demolire uno o anche entrambi i padiglioni allo scopo di poter utilizzare più sapientemente lo spazio che occupano, oppure, in ogni caso, è necessaria una notevole trasformazione, anche perchè la destinazione d'uso che ha comportato l'urgente costruzione delle due strutture non è più contemplabile in qualsiasi nuovo progetto di riuso.

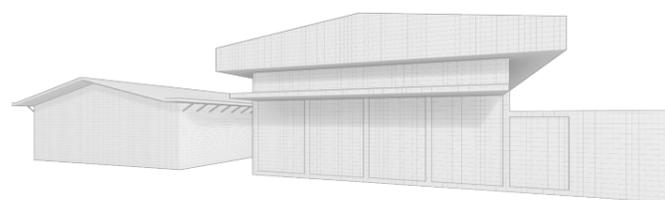


Fig. 3.128, vista prospettica.

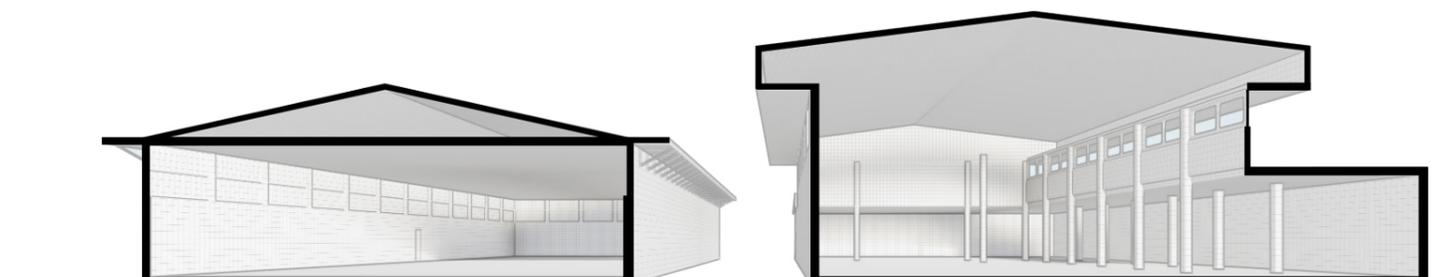
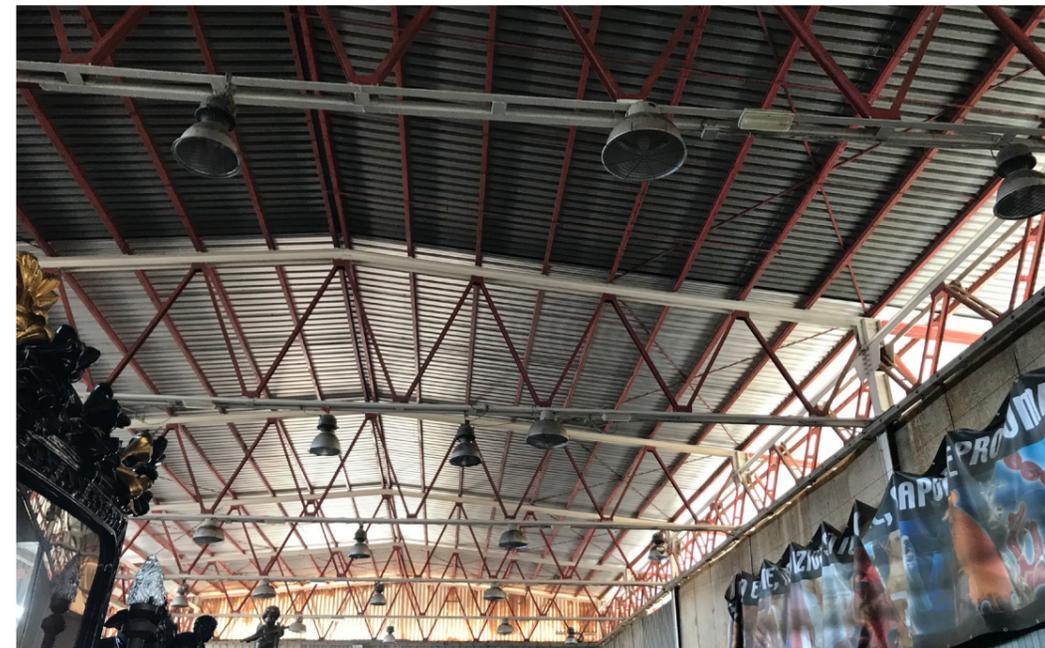


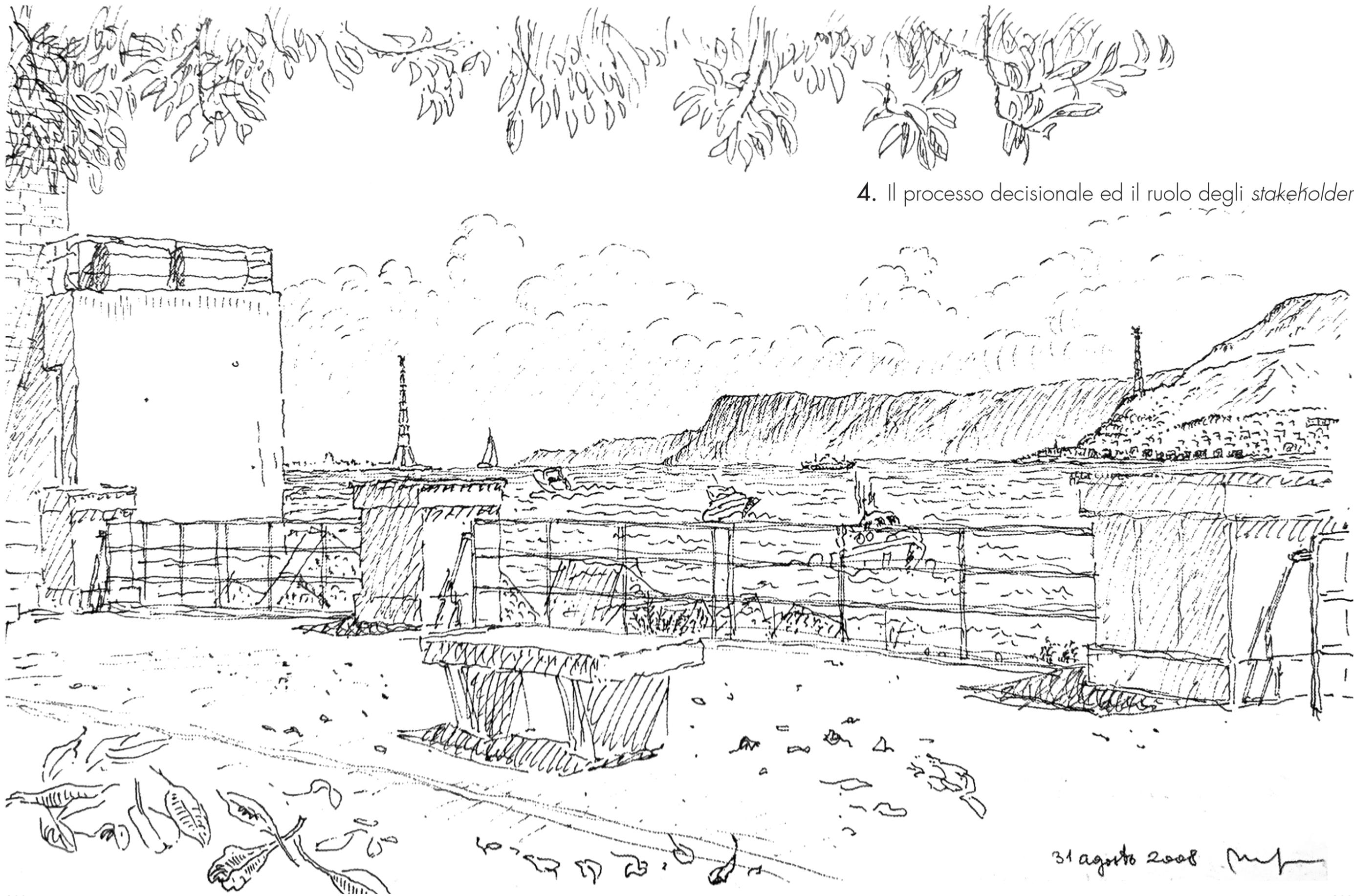
Fig. 3.129, sezione prospettica.



In alto: fig. 3.130, facciata Sud del padiglione 16. Foto scattata il 4 giugno 2020.
In basso: fig. 3.131, facciata Sud dei padiglioni 16 e 18. Foto scattata il 4 giugno 2020.



In alto: fig. 3.132, vista del soffitto dall'interno del padiglione. Foto scattata il 4 giugno 2020.
In basso: fig. 3.133, vista degli interni del padiglione. Foto scattata il 4 giugno 2020.



4. Il processo decisionale ed il ruolo degli *stakeholder*

31 agosto 2008 *[Signature]*

4.1 Quadro normativo

L'annosa questione riguardante i passaggi di titolarità e la gestione dell'area della Fiera dà un'idea della complessità riguardante il processo decisionale, i vincoli, le normative e tutte le figure coinvolte. Di seguito è riportato un *background* introduttivo di tutte le norme giuridiche di riferimento che, direttamente o indirettamente, presiedono sul controllo della Fiera e contestualizzano il processo decisionale.

Poiché la Fiera di Messina è un'area del demanio marittimo e del demanio comunale, con attuale titolare e gestore l'Autorità Portuale (Sistema Portuale di Messina e Milazzo), essa è sottoposta a determinati codici e regolamenti, i quali sono determinanti per tutte le operazioni possibili nell'area. La gestione del demanio marittimo rientra, ai sensi del comma 3 dell'articolo 117 della Costituzione riformato nel 2001, nella materia "governo del territorio" di legislazione concorrente fra Stato e Regioni, perciò, tocca allo Stato la determinazione dei principi fondamentali di essa e alle Regioni la legislazione di dettaglio, attuativa di questi principi¹. La navigazione nelle acque territoriali dello Stato italiano e la gestione del demanio marittimo sono regolate e disciplinate dal "Codice della navigazione" italiano (approvato con R.D. 30 marzo 1942, n. 327)².

L'art. 34 del "Codice della navigazione", in tema di "destinazione di zone demaniali marittime a altri usi pubblici", stabilisce che determinate parti del demanio marittimo possono essere destinate

ad altri usi pubblici, cessati i quali riprendono la loro destinazione normale.

Secondo l'art. 36 in tema di "Concessione di beni demaniali", l'amministrazione marittima, compatibilmente con le esigenze del pubblico uso, può consentire l'occupazione e l'uso di beni e aree demaniali marittime per un determinato periodo di tempo.

L'art. 37, a titolo di "Concorso di più domande di concessione", stabilisce che, nel caso di più domande di concessione, è preferito il richiedente che offra maggiori garanzie di proficua utilizzazione della concessione e si proponga di avvalersi di questa per un uso che, a giudizio dell'amministrazione, risponda a un più rilevante interesse pubblico. Al fine della tutela dell'ambiente costiero, per il rilascio di nuove concessioni demaniali marittime per attività turistico-ricreative è data preferenza alle richieste che importino attrezzature non fisse e completamente amovibili. È altresì data preferenza alle precedenti concessioni, già rilasciate, in sede di rinnovo rispetto alle nuove istanze. Qualora non ricorrano le ragioni di preferenza di cui ai precedenti commi, si procede a licitazione privata³. La licitazione privata è un sistema di scelta del contraente della pubblica amministrazione italiana, disciplinata dal codice dei contratti pubblici, nella quale sono invitati a partecipare soltanto soggetti preliminarmente valutati idonei; è detta privata perché non vi si può accedere liberamente come nelle aste pubbliche, né vi è un bando

Fig. 4.1, *La Fiera e il Mare*.
Illustrazione a cura di Mario Manganaro.
Tratto da: MARINO A., MESSINA F., *Progetti in fiera: progetti urbani degli studenti del laboratorio di progettazione architettonica 2*, Iiriti editore, Reggio Calabria, 2010.

¹ Fonte: <https://www.commercialistatelematico.com/articoli/2019/07/regole-gestione-demanio-marittimo.html>

² Il testo definitivo del Codice della navigazione entrato in vigore il 21/4/1942 è consultabile al link <https://www.normattiva.it/uri-res/N2Ls?urn:nir:stato:decreto.regio:1942-03-30;327!vig=>

³ Fonte: <https://www.fog.it/legislaz/cn-0028-0061.htm#37>

di gara; piuttosto, si ha un invito di gara, contenente i requisiti, i termini e i modi per presentare l'offerta⁴.

In quanto bene del patrimonio comunale di Messina, la Fiera è sottoposta al "Regolamento amministrazione e gestione dei beni Demaniali, Patrimoniali indisponibili e disponibili del Comune di Messina"⁵. I beni del demanio culturale sono destinati per loro natura, o per le caratteristiche loro conferite dalle leggi, a soddisfare prevalenti interessi della collettività. Essi sono considerati fuori commercio e, ai sensi dell'art. 12 del suddetto regolamento, possono essere dati in uso o in diritto di superficie per un massimo di anni sessanta a soggetti terzi diversi dal Comune proprietario (ovvero persone fisiche o giuridiche, Enti, Associazioni o altre organizzazioni che persegua i propri fini, ancorché di interesse pubblico distinti da quelli propri del comune) soltanto con provvedimenti di diritto pubblico quale, principalmente, la concessione amministrativa che mantiene al Comune stesso una serie di prerogative volte a regolare, in forma compatibile con interesse pubblico, l'uso temporaneo del bene da parte del concessionario e a stabilire idonee forme di garanzia per l'eventuale ripristino delle finalità pubbliche a cui bene è deputato⁶.

L'atto di concessione, regolato all'art. 13 del Regolamento amministrazione e gestione dei beni del Comune di Messina, e la consegna dell'im-

mobile di proprietà comunale avverrà a cura del Servizio Patrimonio di Messina previa produzione delle certificazioni tecniche e amministrative previste dalla vigente normativa sull'utilizzo degli stessi.

La determinazione del canone (art. 14 del suddetto regolamento), relativa all'uso del bene immobile di proprietà comunale è determinata sulla base dei criteri correnti di mercato, con l'applicazione delle relative normative vigenti in materia.

La scelta del destinatario della concessione di un bene demaniale comunale avviene, in generale, con i seguenti criteri:

a) bando pubblico; b) ai richiedenti con diritto al mantenimento di opere per le quali le leggi e i regolamenti ne permettono la sanatoria edilizia. Nel caso della Fiera, l'ultimo bando pubblicato dall'Autorità Portuale di Messina (ai sensi del primo citato art. 36 del Codice della Navigazione) risale a marzo 2016 ed è disciplinato dalla Direttiva 2004/18/CE, ovvero la Direttiva Comunità Economica 31/3/2004 n. 2004/18/CE relativa al coordinamento delle procedure di aggiudicazione degli appalti pubblici di lavori, di forniture e di servizi (GUCE 30/4/2004 n. 134)⁷.

4.2 La natura della concessione dell'ex Quartiere Fieristico di Messina

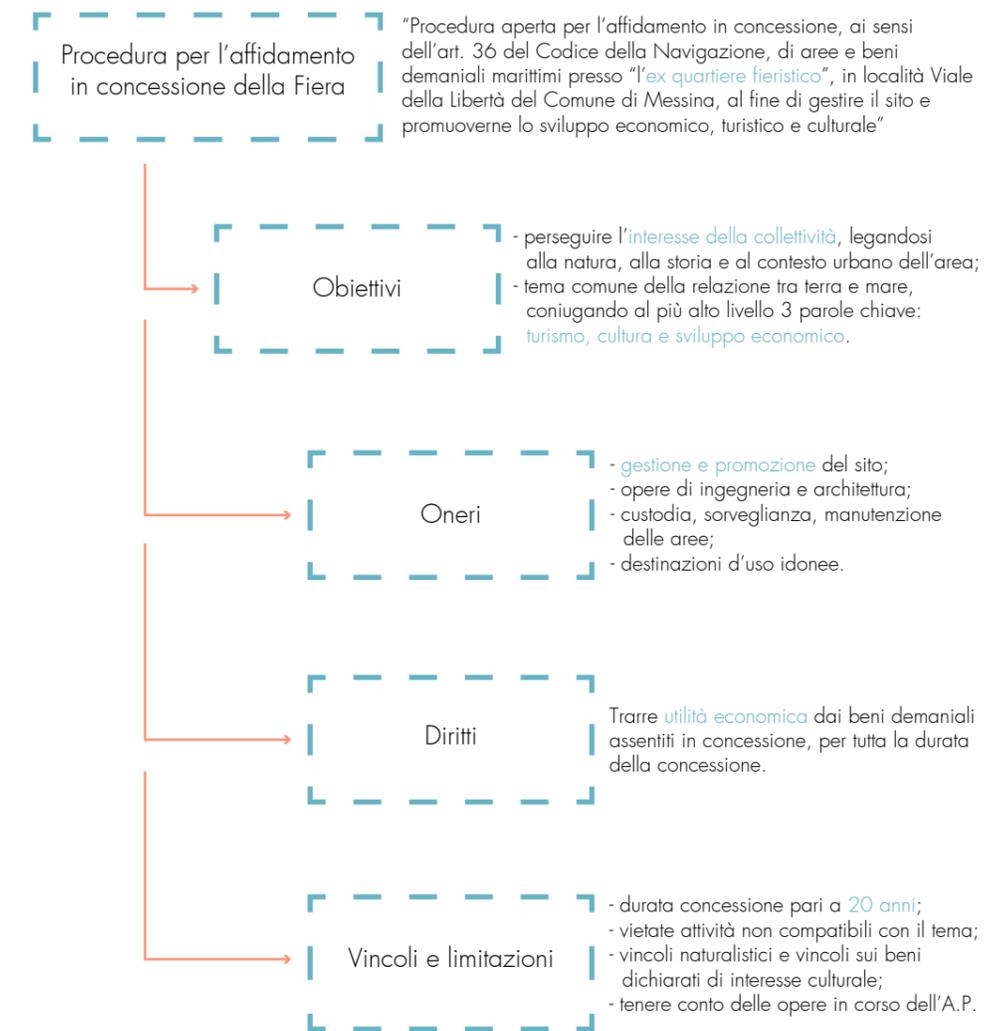


Fig. 4.2, Schema riassuntivo della disciplina di gara della concessione della Fiera, elaborazione grafica propria tratta da AUTORITA' PORTUALE, Procedura aperta per l'affidamento in concessione, ai sensi dell'art. 36 del Codice della Navigazione, di aree e beni demaniali marittimi presso "l'ex quartiere fieristico", in località Viale della Libertà del Comune di Messina, al fine di gestire il sito e promuoverne lo sviluppo economico, turistico e culturale, marzo 2016.

⁴ Fonte: CASSETTA ELIO, *Manuale di Diritto Amministrativo*, Giuffrè Editore, Milano, 2004.

⁵ L'intero testo del COMUNE DI MESSINA, *Regolamento amministrazione e gestione dei beni Demaniali, Patrimoniali indisponibili e disponibili del Comune di Messina*, deliberazione n. 45/C, ultimo aggiornamento del 14 settembre 2017, è scaricabile dal link <https://comune.messina.it/servizi-tecnici/regolamento-amministrazione-e-gestione-dei-beni-demaniali-patrimoniali-indisponibili-e-disponibili-del-comune-di-messina-approvato-con-deliberazione-della-g-m-n-45c/>

⁶ Fonte: <https://comune.messina.it/servizi-tecnici/vdipartimento-servizi-tecnici-servizio-patrimonio-beni-demaniali-e-beni-patrimoniali-espropriazioni/>

⁷ Per approfondire in merito consultare https://www.mit.gov.it/mit/mop_all.php?p_id=03837

L'ultimo bando dell'Autorità Portuale (A.P.) di Messina di marzo 2016 è pubblicato con la seguente dicitura: "Procedura aperta per l'affidamento in concessione, ai sensi dell'art. 36 del Codice della Navigazione, di aree e beni demaniali marittimi presso "l'ex quartiere fieristico", in località Viale della Libertà del Comune di Messina, al fine di gestire il sito e promuoverne lo sviluppo economico, turistico e culturale". La disciplina di gara stabilisce la natura della concessione in base alla normativa applicata; nel presente paragrafo è riportata una rielaborazione sintetica del contenuto di questa⁸, i cui aspetti più importanti sono i seguenti:

1) la concessione per la gestione di aree e beni demaniali appartenente all'area della Fiera ha durata di venti anni dalla data di stipula dell'atto di concessione stesso;

2) il concessionario è tenuto a ottemperare a diversi oneri, quali:

- conseguire il programma previsto nell'offerta di gara (dunque, la gestione del sito e la promozione dello sviluppo economico, turistico e culturale), anche nel caso in cui ciò comporti l'esecuzione di opere di ingegneria e architettura;

- garantire la custodia, la sorveglianza e la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree e i manufatti tenuti in concessione, ivi compresi quelli esistenti e/o in corso di ristrutturazione o esecuzione a cura della Autorità Portuale;

- garantire l'uso dell'area secondo le funzioni e le attività indicate in offerta;

- garantire l'assunzione delle maestranze programmate.

Inoltre, è presente una clausola sociale che impone di quantomeno valutare l'assunzione di dipendenti dell'ex Ente autonomo Fiera di Messina, ex concessionaria del compendio, avendo essi conoscenza diretta e specifica in tema di utile gestione del plesso demaniale accumulata negli anni;

3) il concessionario gode del diritto di trarre utilità economica dai beni demaniali assentiti in concessione, per tutta la durata della concessione e alle condizioni espresse dal bando;

4) in particolare, l'interesse pubblico da perseguire con la concessione sono legate alla natura, alla storia alla collocazione e al contesto urbano dell'area, difatti le iniziative devono avere tema comune la relazione tra la terra ed il mare, coniugando al più alto livello tre parole chiave: turismo, cultura e sviluppo economico;

5) il concessionario dell'area è individuato per procedura comparativa, in base alla miglior interpretazione del tema spiegato al punto precedente; tuttavia, il criterio di valutazione dell'offerta segue anche il metodo dell'offerta più vantaggiosa. I punteggi sono così assegnati:

a. l'offerta tecnica, punteggio massimo pari a punti 75/100; essa tiene conto della capacità della proposta di gara di elevare il contenuto culturale e turistico dell'area, nonché il potenziale economico e il valore infrastrutturale delle aree e dei manufatti in concessione;

b. l'offerta economica, punteggio massimo pari a punti 25/100. (il punteggio massimo è attribuito al partecipante che offre il massimo rialzo dell'importo posto a base di gara);

6) per garantire l'uso pubblico, si auspica, seppur non è obbligatorio, l'integrazione degli spazi dell'area fieristica con la città mediante azione di rimozione, totale o parziale, di barriere, cancelli e ringhiere per implementare una fruibilità continua e armonica, specie con gli spazi della c.d. Passeggiata a mare a Sud e del viale della Libertà ad Ovest;

7) il concorrente alla concessione è libero di scegliere le funzioni e l'uso delle aree e dei volumi in genere per quanto meglio ritenga siano confacenti al proprio piano di sviluppo tecnico-economico, purché in linea con il tema e declinate con criteri di enfaticizzazione delle funzioni turistico ricreative, culturali e di rilancio economico, oltre che coerente con gli strumenti urbanistici e pianificatori vigenti sull'area. È pertanto tassativamente vietato introdurre attività aventi caratteristiche distanti non compatibili con l'obiettivo del bando, quali, in qualsiasi caso: centri commerciali, mercati, officine, magazzini, fabbriche;

8) qualsiasi previsione progettuale del concessionario è subordinata all'osservanza dei vincoli naturalistici vigenti e vincolata al rispetto del persistente verde pubblico e fontane presenti. Nel caso del verde pubblico, a competenza della Soprintendenza BB. CC. AA., il verde esistente non è inamovibile e vi sono piante di alto fusto oggetti di dichiarato interesse culturale. Inoltre, i padiglioni oggetto di dichiarazione di interesse culturale sono chiaramente inamovibili;

9) in merito agli interventi edilizi in genere, nella disciplina di gara stessa si premette che per raggiungere le ambizioni del bando è necessario intervenire sul contenuto urbanistico e architettonico dell'area, dunque, si implica la necessità per il concessionario di impiegare risorse economiche per il recupero e la valorizzazione dei manufatti e delle aree in oggetto; di conseguenza, il concessionario è chiamato a proporre degli interventi edilizi mirati a raggiungere lo sviluppo dell'area secondo quanto previsto dal bando;

10) essendo in opera degli interventi di recupero di manufatti promossi dall'Autorità portuale, per un importo complessivo a base d'asta di 18 milioni di euro, tali interventi (in fase di approvazione/appalto/esecuzione) devono essere tenuti in conto nelle proposte progettuali da presentare, assumendo la veste di elementi invariati; l'A.P. si impegna a rendere interamente disponibili tali manufatti entro circa tre anni dalla stipula dell'atto concessorio, tuttavia, è esente da qualsivoglia responsabilità derivante da ritardi nella realizzazione e/o consegna dei manufatti in esame dipendenti da imprevisti sopravvenuti indipendenti dalla volontà dell'Ente. In ogni caso, i canoni demaniali relativi ai manufatti interessati dagli interventi saranno applicati a carico del concessionario solo dopo l'effettiva consegna dei predetti;

11) L'Ente concedente intende allocare una propria sede presso una porzione dell'edificio che oggi ospita il "Teatro in Fiera", che si prevede sia demolito e ricostruito nel rispetto delle volumetrie e funzioni originarie. Pertanto, tale parte del manufatto è esclusa dalla concessione demaniale del bando;

⁸ Il contenuto della disciplina di gara è integralmente consultabile all'allegato al termine della presente tesi (Allegato A), oppure scaricando il documento al seguente link: <http://www.ancemessina.it/pubblicato-dallautorita-portuale-di-messina-il-bando-per-la-concessione-della-fiera/>

12) I contenuti della concessione ammettono delle variazioni, in caso di motivate e documentate esigenze, solo in merito a funzioni/attività/destinazioni d'uso (dunque non sono possibili variazioni che riguardano durata, investimenti ecc.). Tali variazioni sono valutate dall'Amministrazione concedente decorso un periodo minimo di quattro anni dalla stipula dell'atto.

In merito alla determinazione del canone di concessione demaniale, la quantificazione è avvenuta secondo i criteri previsti dalla normativa vigente in tema di concessioni con finalità turistico ricreative con particolare riferimento alle disposizioni impartite dal Ministero dei Trasporti – Direzione Generale per le Infrastrutture della Navigazione Marittima ed Interna, con circolare n. 15

| Denominazione Catastale | Fabbricato (denominazione originale) | Superficie (mq) | Canone annuo* (€) |
|-------------------------|--|------------------|-------------------|
| A | Ex "Teatro in Fiera" (esclusi uffici A.P.) | 904,00 | 24.440,00 |
| B | Ex "Irrera a Mare" | 936,00 | 28.502,00 |
| / | Terrazza a mare (ex Irrera) | 1.200,00 | 33.312,50 |
| C | Padiglione delle Mostre d'Arte e del Turismo | 987,00 | 29.745,62 |
| D | Ex "Banco di Sicilia" | 57,00 | 2.315,62 |
| G | Padiglione centrale (P.T.) | 1.194,00 | 33.215,00 |
| | Padiglione centrale (P.1) | 1.194,00 | 33.215,00 |
| E | Servizi Igienici F. M. | 49,70 | 180,00 |
| H | "Padiglione della Meccanica" | 571,00 | 19.605,62 |
| 7/A | Padiglione 7A | 740,00 | 23.726,46 |
| 7/B | Padiglione 7B | 778,00 | 24.651,25 |
| V | Ex punto ristoro (ex Raffa) | 55,00 | 2.234,38 |
| R | Servizi Igienici P. C. | 57,00 | 206,25 |
| U | Cabina elettrica M. T. | 120,00 | 434,21 |
| O | Padiglione | 1.320,00 | 35.262,50 |
| | Padiglione | 1.320,00 | 35.265,50 |
| F | Padiglione | 180,00 | 7.312,50 |
| L | Padiglione | 469,00 | 16.867,50 |
| N | Padiglione | 459,00 | 16.542,50 |
| W | Padiglione | 928,00 | 28.307,50 |
| X | Padiglione | 1.196,00 | 33.247,50 |
| / | area scoperta | 35.700,00 | 45.333,64 |
| | | 50.414,70 | 473.923,05 |

* = determinazione del canone in riferimento ai valori mensili di locazione forniti dall'OMI nel 2015

Fig. 4.3, Tabella dei canoni annui, rielaborazione grafica propria tratta da AUTORITA' PORTUALE, Procedura aperta per l'affidamento in concessione, ai sensi dell'art. 36 del Codice della Navigazione, di aree e beni demaniali marittimi presso "l'ex quartiere fieristico", in località Viale della Libertà del Comune di Messina, al fine di gestire il sito e promuoverne lo sviluppo economico, turistico e culturale, marzo 2016.

Serie I – Demanio Marittimo del 09.08.2007.

Ai sensi della legge finanziaria 2007, con scopi di equità e razionalizzazione dell'uso dei beni demaniali, i canoni sono commisurati al loro valore di mercato. Tali valori sono forniti dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) redatto dall'Agenzia del Territorio; in particolare, si è fatto riferimento ai valori mensili di locazione (euro/mq) forniti dall'OMI per il Comune di Messina – Microzona Catastale n. 27 (viale della Libertà) del I semestre 2015 (si ricorda che il bando è pubblicato a marzo 2016); essi sono compresi tra un minimo di 5 euro/mq e un massimo 7,5 euro/mq. Dunque, il canone di concessione (C) è dato da:

$$C = \frac{(\text{Canone OMI}_{\text{min}} + \text{Canone OMI}_{\text{max}})}{2} \times K \times \text{Superficie}$$

dove "K", pari a 6,5 rapportato su base annua, è un valore che risponde all'esigenza di tenere nella giusta considerazione la stagionalità di talune attività e i lavori di manutenzione straordinaria a carico del concessionario. L'applicazione di tale formula con i valori forniti dalla banca dati dell'OMI conduce a un canone annuo pari a 40,625 euro/mq. Moltiplicando tale somma alle superfici, bisogna anche tenere conto delle seguenti percentuali di riduzione da applicare a scaglioni progressivi di superficie (vedi fig. 4.4).

L'importo di gara, riferito al canone complessivo per il periodo contrattuale di anni 20, al netto dell'indice di rivalutazione/svalutazione dei canoni demaniali comunicato annualmente dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti è stabilito in euro 9.478.641,00.

| Scaglioni di superficie (mq) | Riduzione |
|------------------------------|-----------|
| < 200 | / |
| da 200 a 500 | 20% |
| da 500 a 1000 | 40% |
| > 1000 | 60% |

Fig. 4.4, Tabella delle riduzioni per scaglioni di superfici, rielaborazione grafica propria tratta da AUTORITA' PORTUALE, Procedura aperta per l'affidamento in concessione, ai sensi dell'art. 36 del Codice della Navigazione, di aree e beni demaniali marittimi presso "l'ex quartiere fieristico", in località Viale della Libertà del Comune di Messina, al fine di gestire il sito e promuoverne lo sviluppo economico, turistico e culturale, marzo 2016.

4.3 Osservazioni sul bando di concessione della Fiera

In aggiunta a quanto espresso nel paragrafo 4.1, secondo la definizione i beni demaniali, "beni a proprietà funzionali ossia beni la cui disciplina garantisce la preminenza dell'interesse sociale su quello individuale"⁹, possono formare oggetto di diritti in favore di terzi solo nei modi e nei limiti stabiliti dalle norme di diritto pubblico, cioè attraverso la concessione, risultante complessa della convergenza di un atto unilaterale autoritativo e di una convenzione integrativa del suo contenuto, di natura privatistica, formando un rapporto contrattuale bilaterale, fonte di obblighi e diritti reciproci dell'ente concedente e del privato concessionario. Questo collegamento strutturale trova la sua caratterizzazione, dunque, nella concorrenza di un elemento soggettivo, ovvero la manifestazione di volontà dell'ente titolare del diritto reale di destinare il bene a una pubblica funzione e uno obiettivo, l'effettiva e attuale destinazione del bene alla funzione stessa¹⁰.

Risulta chiaro che, nel caso in questione, si tratti della condizione in cui si fronteggiano due interessi contrapposti: quello dell'ente concedente a sfruttare i vantaggi economici della concessione e a massimizzare il soddisfacimento degli interessi della collettività e quello dei potenziali concessionari, i quali, altrettanto legittimamente, aspirano a prestare servizio alla collettività, ma anche a trarne profitti.

Sulla base di questi aspetti controversi, nei sottoparagrafi a seguire sono presentate una serie di osservazioni critiche soggettive relative ai punti

definiti all'interno del bando che riguardano: il periodo di concessione, il canone annuo e i vincoli imposti.

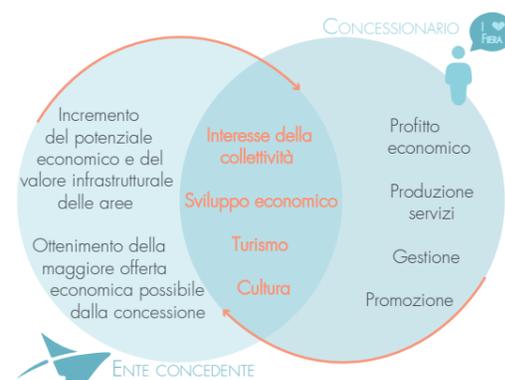


Fig. 4.5, Sintesi degli interessi in gioco relativi alla concessione della Fiera.

Il periodo di concessione

Come riportato al paragrafo 4.1, i beni del demanio culturale e marittimo possono essere concessi, attraverso accordi amministrativi tra soggetti terzi e l'ente titolare, per una durata massima di anni sessanta.

Alla formulazione attuale della disciplina di gara (paragrafo 4.2), i possibili concessionari dei padiglioni della Fiera e delle aree pertinenti dovrebbero attenersi a funzioni d'uso conformi a una destinazione pubblica, dunque, concedere servizi, ma anche curare l'attività di gestione, manutenzione, custodia e sorveglianza, nonché l'esecuzione di opere edili e architettoniche, anche solo sufficienti a rendere le strutture idonee all'uso, gli importi fiscali, le spese per l'arredo e

le forniture, il tutto dietro il versamento di un canone annuo (soggetto, dunque, a possibili svalutazioni o rivalutazioni) e per la durata garantita di soli venti anni.

Alla luce di ciò, si spiega il perché il bando del 2016, ad oggi, è andato deserto: probabilmente la causa principale è proprio il notevole rischio, sia operativo che economico, da affrontare per una concessione di così breve durata rispetto alle possibilità di ritorno di capitale o di benefici per la collettività.

Difatti, alla base della teoria estimativa dell'analisi costi-benefici¹¹, fondamento teorico dell'economia del benessere¹², vi è il presupposto che un progetto possa essere considerato valido dal punto di vista della società se i benefici generati superano i costi complessivi¹³. Tuttavia, determinare i benefici e gli impatti generati dal progetto previsto è complesso, specie per un fabbricato di tali dimensioni e necessità di interventi come quello della cittadella fieristica, e gli effetti di un considerevole intervento possono mostrarsi solo nel lungo periodo. Tali valutazioni, rilevazioni e misurazioni dei benefici dell'investimento sono operazioni che opportunamente il possibile concessionario attua *ex ante*; se di per sé, in un caso del genere, l'esposizione finanziaria per un probabile lungo periodo rende l'operazione

poco sicura, è facile pensare che l'inserimento di un limite temporale, quale la durata massima della concessione pari a venti anni, scoraggi gli investitori.

Seppure nell'analisi costi-benefici sia possibile che un progetto sia finanziariamente in perdita ma che produca benefici sociali positivi, nell'investimento occorre in ogni caso valutare la copertura finanziaria necessaria, l'esposizione temporale al rischio e il tempo di recupero, o *payback period*. Quest'ultimo è proprio il periodo in cui si rientra del capitale investito, ovvero il tempo necessario per cui i costi dell'intervento siano compensati dai benefici.

In linea con la critica al bando esposta, si rende noto che negli ultimi anni è stata più volte proposta una modifica alla disciplina di gara della Fiera che preveda un periodo di concessione di maggiore durata, in funzione dell'equilibrio economico-finanziario dell'investimento del possibile concessionario, come riportato anche dalla cronaca locale¹⁴. Difatti, nel 2018 numerosi quotidiani e giornali *online* hanno l'imminente emanazione di un nuovo bando¹⁵, questa volta internazionale e con durata della concessione di cinquanta anni. Tuttavia, alla fine dei conti, mai nessun nuovo bando ha visto la luce.

⁹ Fonte: FOÀ S., *La gestione dei beni culturali*, Torino, 2001, p. 47 ss.

¹⁰ Fonte: <https://www.filodiritto.com/la-concessione-di-beni-pubblici-con-particolare-riguardo-alle-concessioni-demaniali-marittime/> Consultato il 16 dicembre 2020.

¹¹ Fonte: FORTE C., DE ROSSI B., *Principi di economia ed estimo*, ETAS, Milano, 1996.

¹² Intesa come branca dell'economia che cerca di valutare le politiche economiche in termini di effetti sul benessere della comunità. Fonte: <https://www.britannica.com/topic/welfare-economics> Consultato il 16 dicembre 2020.

¹³ CAMPBELL H., BROWN R., *Benefit-Cost Analysis. Financial and Economic Appraisal using Spreadsheets*, Cambridge University Press, 2003, consultabile *online* al link <http://www.railassociation.ir/Download/Article/Books/Benefit-Cost%20Analysis-%20Financial%20and%20Economic%20Appraisal%20using%20Spreadsheets.pdf>

¹⁴ Fonte: <https://www.tempostretto.it/news/attacco-cambiamo-messina-dal-basso-authority-sfugge-dibattito-cittadini-non-sanno-niente-futuro-fiera.html> Consultato il 16 dicembre 2020.

¹⁵ Fonti: <http://www.strettoweb.com/2018/10/fiera-messina-bando-autorita-portuale/764948/>, <https://messina.gazzettadelsud.it/articoli/economia/2018/10/18/fiera-di-messina-bando-internazionale-e-cinquantanni-di-concessione-48e25ebf-833a-41a6-b4c2-d374bd6d6a3c> Consultati il 16 dicembre 2020.

Ma la questione della durata della concessione e le ignote motivazioni che hanno spinto la commissione dell'Autorità Portuale a prevedere solo venti anni è solo il primo dei discutibili fattori che rendono controversa la disciplina di gara della concessione della Fiera di Messina.

Il canone di concessione

Un'altra questione che non risulta chiaramente esplicitata nel bando è la metodologia utilizzata per calcolare il canone di concessione.

In generale, quando intende contrarre una concessione, la Pubblica Amministrazione deve sottostare a regole più stringenti rispetto a quelle che ordinano i rapporti tra privati, in attuazione degli obblighi di imparzialità e buon andamento dell'azione amministrativa¹⁶. La P. A. deve perseguire degli scopi sociali di pubblico interesse, tali da prevedere, in alcuni casi, addirittura canoni agevolati o gratuiti¹⁷, o comunque dei canoni equi, sulla base dei criteri correnti di mercato¹⁸.

I criteri di calcolo dei canoni di concessione per beni e aree che appartengono allo Stato e possiedono la qualità di beni demaniali devono essere sì commisurati ai valori di mercato, tuttavia, ciò non preclude alle Amministrazioni di predisporre bandi volti a ricavare un *quid pluris*, inteso come "tutto ciò che il mercato può offrire", in altre parole, un eventuale tornacon-

to aggiuntivo; quest'ultimo si può tradurre sia in termini monetari, sia come determinazione di eventuali ulteriori obblighi che gli aggiudicatori devono assumere. Difatti, la materia demaniale dei canoni concessori è retta da una molteplicità di norme e regole susseguite nel tempo (vedi paragrafo 4.1), spesso in contrasto tra loro. A ciò si aggiunge il fatto che il pagamento del canone è a favore dell'Erario, dunque, sottoposto al controllo statale esercitato dalla Corte dei Conti; il timore del suddetto controllo può comportare la deprecabile possibilità che i funzionari tendano cautamente a stabilire un canone più alto a garanzia degli interessi dello Stato, ma a discapito degli interessi del privato concessionario. Risulta ragionevole leggere in tale chiave il caso studio in questione, soprattutto considerando che alcuni aspetti riportati dalla formula del canone di concessione considerano dei valori non del tutto motivati e argomentati a dovere. Nella disciplina di gara, come da prassi per la determinazione dei canoni di concessione di beni demaniali, questi si commisurano al valore di mercato espresso dalla banca dati dell'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare). Tuttavia, la definizione del canone non opera alcuna comparazione con il mercato immobiliare di Messina, non tiene conto degli interventi che il concessionario è tenuto ad effettuare a sue spese ed è ridotta ad una banale media aritme-

tica tra il valore massimo e quello minimo dei canoni di locazione mensili forniti dall'OMI per il comune di Messina nella microzona catastale della Fiera, moltiplicati per la superficie e per un enigmatico fattore "K".

Su quest'ultimo la disciplina di gara specifica che esso rappresenta "l'esigenza di tenere nella giusta considerazione la stagionalità di talune attività e i valori di manutenzione straordinaria a carico del concessionario" ed è pari a 6,5; tuttavia, non viene minimamente spiegato a quale scala di valori si rifà questa cifra: tale 6,5, moltiplicato per la media dei canoni OMI e per i m², porta a una ingiustificata lievitazione del canone, facendo incrementare lo stesso a 40,625 euro/m². L'unica informazione conferita dal bando sul fattore K riguarda il fatto che in esso sono tenuti in conto i necessari lavori di manutenzione e la stagionalità del bene, ovvero il fatto che, trattandosi di un bene che sfrutta molto gli spazi aperti ed è posizionato sul mare, ciò comporta delle limitazioni d'uso nelle stagioni fredde. Tuttavia, non è esplicitato in quali termini e modi il valore K tenga conto di tali aspetti.

Infine, anche l'inserimento nel bando di una tabella che tratti le riduzioni per scaglioni di superficie desta dei dubbi: anch'essa manca di chiarezza in merito ai criteri utilizzati per stabilire tali ritrazioni agevolative. Trattandosi di un bando pubblico, su disciplina di gara varata da un ente pubblico, in merito alla concessione di un bene pubblico, è oltremodo ragionevole aspettarsi che tutti gli aspetti decisionali siano anch'essi pubblicamente chiariti nelle documentazioni inerenti il bando.

I vincoli imposti

Per quanto riguarda i vincoli imposti, il bando dell'Autorità Portuale appare più chiaro, affidandosi alle normative vigenti e alle linee imposte dalla Soprintendenza BB. CC. AA. della Città metropolitana di Messina. Esse riguardano non soltanto le limitazioni rispetto alle nuove destinazioni d'uso che precludono l'inserimento di nuove fabbriche, centri commerciali, mercati e magazzini, ma prevedono anche altre considerazioni progettuali che riguardano il non intaccare le aree verdi presenti, specialmente le alberature storiche (*figus*, palme, pini marittimi, ecc.) e l'estetica dei padiglioni; risulta invece idonea la demolizione di alcune parti non aventi alcun valore storico e architettonico. Alcuni vincoli imposti, che risultano strettamente importanti in un progetto urbano di questo calibro, d'altro canto non vengono esplicitati dettagliatamente, soprattutto nei riguardi delle aggiunte che in sede di progetto potrebbero essere contemplate. Né valori massimi di cubatura, né altri aspetti che potrebbero includere alcune caratteristiche estetiche delle aggiunte sono state esplicitate per evitare che futuri progettisti, forse non particolarmente idonei all'incarico (come ampiamente successo in passato), possano essere fautori di opere che non si inseriscono rispettosamente nel contesto.

¹⁶ Art. 97 della Costituzione.

¹⁷ "I beni immobili dello Stato (...) possono essere dati in concessione ovvero in locazione a canone agevolato per finalità di interesse pubblico connesse all'effettiva rilevanza degli scopi sociali perseguiti in funzione e nel rispetto delle esigenze primarie della collettività e in ragione dei principi fondamentali costituzionalmente garantiti, a fronte dell'assunzione dei relativi oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria" a tutta una serie di soggetti tra cui figurano anche cooperative sociali, comitati, associazioni, fondazioni" come riportato nel D.P.P. 296/2005 art. 11, tratto da COMPOSTA E., *Concessione di beni pubblici degli enti locali a organizzazioni del terzo settore*, in "Euricse Working Papers", n. 101, 2018.

¹⁸ Vedi paragrafo 4.1.

4.4 Analisi degli stakeholder

In economia, per *stakeholder* (letteralmente “portatore di interessi”) si intende “qualsiasi gruppo o individuo che influenza o è influenzato dal raggiungimento degli obiettivi dell’organizzazione”¹⁹ che, nel gergo letterario manageriale, individua un complesso scenario di soggetti indipendenti coinvolti nella pianificazione strategica di un progetto (aziendale e, nel caso in esame, urbano) “quali ad esempio sono i clienti, i fornitori, i distributori, i dipendenti, l’ambiente, la comunità, lo stato”²⁰.

Dall’analisi della definizione ne concerne che alla base della selezione di uno o più soggetti interessati ad un determinato progetto, deve risultare ulteriormente chiaro lo scopo per cui quel progetto viene elaborato, al fine di costruire un “framework concettuale” per una corretta articolazione dei rapporti tra tutti i soggetti coinvolti. Nell’ambito di riqualificazione di aree abbandonate, tali coinvolgimenti non permettono l’uso di un metodo mono-prospettico, seguendo una sola strada di progettazione, ma occorre considerare, inoltre, la pluralità di interessi presenti nel territorio e le inevitabili conflittualità che potrebbero nascere da questi accordi. Ciò risulta evitabile attraverso l’attuazione di politiche non di tipo gerarchico, fondate dalla supremazia di taluni enti pubblici nei confronti del privato, ma

attraverso l’esperienza di una progettazione partecipata, volte all’accrescimento dello sviluppo urbano ed economico di un’area, “sostenuta dalla necessità di ridefinire una sorta di patto sociale tra i cittadini e istituzioni”²¹. La progettazione partecipata, teorizzata da Patrick Geddes²² agli inizi del XX secolo, rappresenta uno strumento di pianificazione e risanamento della città, volta ad “esprimere una volontà generale che si prefigge di attuare principi di giustizia ed equità sociale: ovvero il convincimento che i processi progettuali scaturiti attraverso la mobilitazione delle energie individuali e collettive porti alla creazione di ambienti e spazi (quartieri, vicinati, paesaggi) che sappiano meglio esprimere la “cultura” del luogo in tutti i suoi molteplici aspetti”²³.

Nel caso della Fiera di Messina, la complessa storia che interessa la gestione, fa apprezzare l’importanza della creazione di un approccio di questo tipo, in cui le relazioni tra enti pubblici e privati concorrono allo stesso scopo e a inseguire l’interesse generale, in stretta collaborazione con l’A. P. di Messina. I grandi contenitori urbani che vengono svuotati dalle precedenti funzioni, restano per tanto tempo inutilizzati, e quindi sottratti alla città, resi luoghi abbandonati ed insicuri; la nascita di nuove fondazioni, associazioni e cooperazioni, attraverso azioni di integrazione

e fondi concessi da amministrazioni pubbliche e private, permettono il recupero di tali aree. Questa progettazione partecipata deve basarsi sul principio di sussidiarietà²⁴ che regola il rapporto tra la società ed il governo in maniera verticale o orizzontale, chiarendo la gerarchia dei soggetti e garantendo la stabilità dei rapporti.



Fig. 4.6, Lo scambio tra pubblico e privato, rielaborazione grafica tratta da CRESME.

La riconversione del complesso, comporta la scelta di studiare forme di co-gestione tra enti

pubblici, autorità competenti, imprese e fondazioni locali, supportate da iniziative smosse a livello regionale e nazionale, nonché attraverso lo sfruttamento di fondi destinati al Meridione²⁵ e alle Zone Economiche Speciali (ZES)²⁶, di cui l’area fieristica è pertinente. Esempi di cronaca locale²⁷ evidenziano la propensione di alcuni enti territoriali ad acquisire l’area, come la Regione Sicilia, la Provincia regionale, il Comune di Messina che in ripetute occasioni hanno tenuto stretti rapporti e collaborazioni con l’Autorità Portuale; durante le esposizioni internazionali e locali, tali enti hanno largamente usufruito dell’uso di alcuni padiglioni e degli spazi esterni per manifestazioni ed eventi di vario genere; inoltre, già dal 2013, ultimo anno di attività dell’Ente Autonomo Fiera di Messina, consiglieri comunali e regionali hanno manifestato larghi interessi a voler sfruttare l’area come nuovo punto strategico economico e turistico, vista anche la volontà di alcune compagnie di usare Messina come porto principale di arrivo e partenza nel Mediterraneo.

¹⁹ “Any group or individual that can affect or is affected by the achievement of an organisation’s objectives”. Fonte: FREEMAN E., VELAMURI R., *Un nuovo approccio alla Csr: responsabilità verso gli stakeholder d’impresa*, in FREEMAN E., RUSCONI G., DORIGATTI M., *Teoria degli stakeholder*, Franco Angeli, Milano 2007, p.257.

²⁰ SAULLE R., *La teoria degli stakeholder: approccio manageriale e fondamenti normativi*, in “Mercati e Intermediari Finanziari”, Dirigenza Bancaria n. 147, 2011, p. 26.

²¹ BRUNO D. M., *Aspetti metodologici nella progettazione partecipata*, in “Animazione sociale”, n. 1, 2004, p.129, consultabile al link http://www.studioaps.it/testnewext/images/Spunti_9/Spunti%20n.9_pp.%20127-134_M.%2pdf.

²² Urbanista e sociologo scozzese, pioniere dell’ecologia urbana che, nel suo manoscritto *Cities in evolution* è il primo a parlare di “progettazione partecipata”.

²³ CAPERNA A., *Progettazione Partecipata*, in “Progettare per tutti senza barriere”, Università degli Studi Roma 3, 2002, p. 1.

²⁴ In diritto, il principio di sussidiarietà è la base dei rapporti tra enti differenti. È il principio per il quale se un determinato ente di livello inferiore svolge un compito, un ente superiore può sostenerlo nell’impresa, senza intervenire. Esistono due tipi di sussidiarietà: verticale e orizzontale. “La sussidiarietà verticale [...] esprime la modalità d’intervento degli enti territoriali superiori rispetto a quelli minori [...]”. La sussidiarietà orizzontale si svolge nell’ambito del rapporto tra autorità e libertà e si basa sul presupposto secondo cui alla cura dei bisogni collettivi e alle attività d’interesse generale provvedono i privati cittadini e i pubblici poteri intervento in funzione ‘sussidiaria’, di programmazione, di coordinamento ed eventualmente di gestione”. Fonte: <https://www.treccani.it/enciclopedia/principio-di-sussidiarieta-diritto-amministrativo/>

²⁵ Da pochi anni, Invitalia, con il supporto del Ministero dello sviluppo economico ed il MiBACT, propone programmi di sviluppo per l’ingresso nel mercato di nuove imprese culturali giovanili *under 46*, che decidono di investire nel Meridione (Calabria, Sicilia, Basilicata, Campania e Puglia), finanziato con il PON Imprese.

²⁶ “Sono aree geografiche nell’ambito delle quali un’Autorità governativa offre incentivi a beneficio delle aziende che vi operano attraverso strumenti e agevolazioni che agiscono in un regime derogatorio rispetto a quelli vigenti per le ordinarie politiche nazionali”. Fonte <https://job.fanpage.it/zes-come-funzionano-le-zone-economiche-speciali/> Consultato il 18 dicembre 2020.

²⁷ Fonti: <http://www.letteraemme.it/la-citta-metropolitana-di-messina-merita-una-fiera-internazionale/> Consultato il 18 dicembre 2020.

<https://messina.gds.it/articoli/archivio/2012/12/14/la-cittadella-della-fiera-andra-ai-privati-229412-40401b49-bd49-4c37-9767-eb7a17cfd6b/> Consultato il 18 dicembre 2020.

<https://normanno.com/economia/fiera-di-messina-avviso-concessione-agosto-2018-dettagli/> Consultato il 18 dicembre 2020.

La nuova rifunzionalizzazione deve essere strettamente collegata alla necessità di dotare la città di Messina di un nuovo e decoroso *waterfront* che, anche dopo i piani di emergenza e di sviluppo post-terremoto, è stato e viene tuttora negato alla cittadinanza. Basti pensare che la costa del centro cittadino, da sola, si estende per circa 40 km, la maggior parte dei quali destinati a uso militare e portuale, recintati con un muro invalicabile e non usufruibili dai cittadini e dagli utenti di passaggio. Attraverso una necessaria e futura riqualificazione, che permetta il riuso di ampie fasce di territorio costiero²⁸, il rapporto con l'altra sponda dello Stretto, in particolare Reggio Calabria, è di essenziale importanza, poiché la creazione di una serie di accordi ponga le basi per un successivo sviluppo economico e turistico, da cui anche la cittadina calabra possa trarre giovamento. Sotto questo aspetto, le due Università presenti sul territorio "strettese" (UniME e UniRC), come anche alcuni progetti da attuare insieme alle scuole statali locali e il MIUR, rappresentano una grande potenzialità ai fini dello sviluppo scientifico, culturale e artistico, dove possono trovare terreno fertile nei grandi spazi che la Fiera ha da offrire. Alcuni esempi di fondazioni locali, come l'*Horcynus Horca*, vedono già in atto questa collaborazione, cui sede ricade in luoghi vincolati non molto distanti dall'immagine della Cittadella Fieristica e cui missione è "la valorizzazione dell'area dello Stretto di Messina attraverso percorsi internazionali permanenti di cooperazione culturale, scientifica e nell'ambito dell'economia civile"²⁹.

²⁸ Citato da una riunione cittadina, avvenuta a Palazzo Zanca il 3 aprile 2009, avente come oggetto "Messina 2020 - verso il piano strategico".

²⁹ Fonte: <http://www.horcynusorca.it/la-fondazione/idea/> Consultato il 20 dicembre 2020.

Trattandosi di beni aventi una valenza storica e architettonica, la Soprintendenza dei beni culturali e ambientali (BB. CC. AA.) rappresenta il soggetto cardine per tutte le valutazioni da considerare all'interno di un progetto architettonico e urbano. Demolizioni, addizioni, nuove funzionalità, vincoli sono tutte le regole che esprime la Soprintendenza nella veste di organo periferico del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo (MiBACT), e nel caso specifico definisce le condizioni che l'Autorità Portuale sancisce all'interno del bando redatto nel 2016.

Nelle associazioni e fondazioni vi è una stretta collaborazione con enti pubblici e privati, in cui il potere decisionale spetta in maniera equa e orizzontale a tutti le parti coinvolte: un esempio di *governance* urbana che trova punti in comune nello scopo finale attraverso la formazione di servizi ritenuti non convenzionali locati in aree e/o edifici abbandonati e il quale riuso costituisce una variabile efficace, come in numerosi esempi esistenti italiani ed europei.

A sancire questi accordi, l'art. 115 del Codice Urbani richiama le diverse forme di gestione nel caso di beni demaniali e le suddivide in:

- "intervento pubblico, diretto ed esclusivo, con la gestione da parte dell'ente pubblico;
- esternalizzazione con l'affidamento ai privati in concessione di beni e/o servizi culturali;
- collaborazione tra pubblico e privato nelle seguenti forme: Consorzio, Fondazione, Convenzione tra gli Enti Locali, Associazione riconosciuta - *no profit*, Società di capitali, Azienda

speciale locale, Società consortile".

Nell'ultimo modello elencato, i rapporti e le relazioni tra i soggetti coinvolti vengono regolati da forme di partenariato³⁰, partecipazione e organizzazione che devono coprire i costi, oltre che quelli relativi alla concessione, anche quelli relativi all'amministrazione, alla manutenzione, alla messa in sicurezza e alle ristrutturazioni. Il *mix* funzionale desiderato potrà, quindi, nascere dalla volontà di ulteriori soggetti privati e misti a voler collaborare per iniziative sia permanenti che temporanee, volte all'uso della collettività e a ribaltare la curva ascendente riguardante l'emigrazione giovanile, incrementando nuovi posti di lavoro e creando condizioni favorevoli per nuove *startup* innovative, in collaborazione con le imprese locali. Tra questi soggetti, si selezionano imprese, associazioni e fondazioni attive su tutta l'area metropolitana e regionale, che attuano accordi anche con enti esterni nazionali e internazionali; enti culturali come: "Fondazione di comunità" di Messina che promuove lo sviluppo umano nell'area dello Stretto di Messina,

"Associazione Amici del Museo" per la salvaguardia e la promozione del patrimonio museale della città con il suo ricco archivio storico, "Fondazione Bonino-Pulejo" che istituisce strette collaborazioni con l'Università di Messina per opere e attività culturali³¹, l'associazione culturale "Querelle", l'associazione *no-profit* "Elmart" altri centri di ricerca all'avanguardia come l'Istituto per "l'Ambiente Marino Costiero" (IAMC) e il "Centro internazionale di studio per la valorizzazione del mare e dell'ambiente" (CISVAM), associazioni sportive come il "Meeting Club", e altre ancora.

Nel coinvolgimento di enti specializzati, sia pubblici che privati, che potrebbero essere interessati nella riqualificazione della cittadella, si prevede l'inclusione, soprattutto nella fase iniziale del progetto, della cittadinanza; un loro coinvolgimento può condurre alla formazione di una comunità più informata e attenta su quello che accade nel proprio luogo di appartenenza, esprimendo giudizi, considerazioni e bisogni su quello che, al momento, è assente in città.

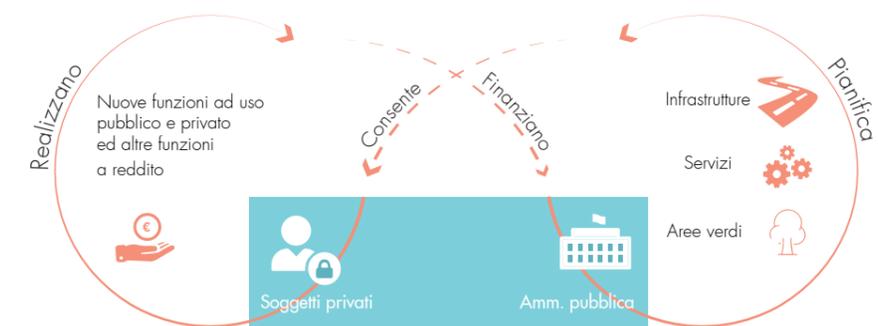


Fig. 4.7, Schema urbanistica contrattata, rielaborazione grafica tratta da CRESME.

³⁰ Forma di cooperazione tra il settore pubblico e privato, regolato da un insieme di norme del Codice dei Contratti.

³¹ Il fondatore, Uberto Bonino, è anche il fondatore della Gazzetta del Sud.

4.4.1 Gli obiettivi alla base della rifunzionalizzazione e valorizzazione della Cittadella fieristica di Messina

Qualunque progetto, di qualsivoglia scala, si pone di raggiungere obiettivi predeterminati; nel caso di operazioni su grandi complessi, poste anche a beneficio della collettività, come nel caso della Fiera, tali obiettivi possono e devono anche produrre un impatto positivo sull'ambiente, in termini ecologici e di sostenibilità, nonché socio-economici, di innovazione e *comfort* ambientale. Gli obiettivi vengono identificati a partire dalla destrutturazione dei problemi e ricomposti in modo da produrre impatti positivi.

Per l'individuazione e la definizione degli obiettivi realmente raggiungibili è necessario condividere le scelte con gli *stakeholder* che agiscono sul territorio e legati al progetto, già discussi all'inizio del presente paragrafo e ulteriormente trattati nel sottoparagrafo successivo. Gli obiettivi, pur mantenendo margini di rischio (o di "azzardo") devono essere quanto più realistici, ovvero raggiungibili con le risorse a disposizione.

Obiettivi di *governance*, partecipazione attiva e sviluppo urbano

Per non ricadere negli errori del passato, tra i primi obiettivi di una nuova proposta progettuale deve esserci quello di una pianificazione strategica nell'interesse primario della collettività e dello sviluppo urbano.

"Il Piano Strategico propone la rappresentazione di lungo periodo di un'area urbana attraverso l'individuazione e la definizione di obiettivi strategici condivisi. Tali obiettivi, tradotti in azioni specifiche, sono caratterizzati da forme di partneria-

to che coinvolgono attori pubblici e privati al fine, da un lato, di sviluppare forme di autogoverno, che assicurino una maggiore coerenza dell'azione pubblica a coloro che operano sul territorio fornendo loro un valido sostegno, e dall'altro di recuperare il maggior numero di risorse possibili. [...] Questo tipo di metodo consente che la decisione venga presa contemporaneamente tra gli attori politici, economici e sociali chiamati al tavolo della concertazione; consente un miglioramento dell'efficienza temporale della decisione perché si ottiene l'accordo dei vari enti della Pubblica Amministrazione coinvolti nonché un migliore ascolto delle esigenze espresse in sede di concertazione dalle imprese del settore economico e dalle parti sociali"³².

La storia socio-politica e direzionale della Fiera è caratterizzata da squilibri economici e politici, malagestione, interruzioni e quindi mancanza di continuità. Per questo motivo uno degli obiettivi deve essere quello di identificare i principi, le modalità, gli strumenti, i meccanismi, le regole e le relazioni volte a disciplinare una buona e produttiva gestione del complesso di edifici e aree della Fiera. Tutto ciò, però, non si riduce a una semplice applicazione di regolamenti di gestione rigidi e inderogabili.

La riuscita di un qualsivoglia progetto di simili dimensioni è legata a una *governance* che, attraverso la componente tecnica della progettazione urbanistica e la componente politico-decisionale, riesca a mediare tra interessi pubblici e interessi privati e sappia rispondere prontamente ai muta-

menti dei fattori socio-economici in gioco.

La *governance* di una vasta area come quella del complesso fieristico di Messina conta diverse dinamiche socio-spaziali è connessa allo sviluppo urbano del contesto in cui si inserisce il progetto, non solo per le dimensioni dell'area ma anche per la sua posizione di centro urbano e soprattutto per le ambizioni di interesse pubblico per la città. Pertanto, proiettandosi ben al di là della sua semplice recinzione, è necessario che la strategia di *governance* attuata garantisca una partecipazione effettiva della popolazione messinese al tavolo delle decisioni³³, in altre parole, coinvolgere i cittadini nei processi di trasformazione della propria area urbana: la pianificazione strategica deve assumere connotazioni democratiche³⁴.

Obiettivi socio-economico-identitari

Se l'interesse primario è quello della collettività, non si può al contempo esimersi dal tenere conto dei capitali privati che possono essere investiti, che, piuttosto, sono assolutamente determinanti per la crescita, il rinnovamento e la realizzazione stessa del progetto. È naturale prevedere, a favore del privato che investe, una controprestazione in una certa misura; ad esempio, un progetto che coinvolge più soggetti, che istituisce accordi tra più enti pubblici/privati locali e interregionali, accrescerebbe, in un certo senso, la scala del progetto stesso e renderebbe il sito "dinamico",

comportando la nascita di nuovi rapporti stabili per un obiettivo comune. Inoltre, il recupero di un complesso di immobili di questo calibro porterebbe alla formazione di nuove occupazioni: dunque, un obiettivo fondamentale è proprio l'aggiunta di funzioni in linea con i bisogni contemporanei, che consentirebbe un incremento occupazionale della città³⁵ e potrebbe divenire un modello per tutte le imprese del Meridione.

Tra gli obiettivi economico-finanziari rientra anche l'incremento del valore economico delle aree e dei manufatti su cui si interviene, uno dei più importanti tasselli per un corretto riuso di un'area dismessa. Affiancato a ciò, si ha lo sviluppo di risorse territoriali per incrementare il turismo e accrescere la circolazione dell'economia, che si traduce nel potenziamento - e non sfruttamento - della grande risorsa che è l'area Fieristica di Messina, sia dal punto di vista storico-architettonico-culturale che paesaggistico e urbano: la sua vicinanza alla zona di sbarco e imbarco dei traghetti "Caronte & Tourist" a Nord e all'attracco degli *yacht* privati a Sud, nonché la posizione a soli 15 minuti a piedi o 5 con i mezzi di trasporto pubblici/privati dalla stazione marittima e centrale, dove più volte al giorno stazionano le navi da crociera, permette di considerare la cittadella come un'attrazione pienamente inserita nello scenario dello Stretto di Messina.

Quanto appena descritto, ben si lega ad un ulteriore obiettivo, quello del *mixité* funzionale³⁶,

³³ In tema di "progettazione partecipata" vedi paragrafo Capitolo 4, paragrafo 3.

³⁴ Per approfondire la storia dei sistemi di *governance* democratici, oligarchici e assolutisti, nonché il tema delle strategie di impresa e di pianificazione territoriale consultare il seguente riferimento bibliografico: MISTRETTA P., GARAU C., *Città e Sfide Conflitti e Utopie Strategie di impresa e Politiche del territorio Successi e criticità dei modelli di Governance*, University press architettura, CUEC editrice, 2013.

³⁵ vedi Capitolo 2, paragrafo 7, della presente tesi.

³⁶ Ampliamento discusso nel Capitolo 1 della presente tesi.

da perseguire in quanto risulta la chiave vincente per un progetto urbano fruibile a più utenze dove poter investire denaro, anche se, al contempo, può comportare una diversificazione del rischio dell'operazione. La creazione di nuovi spazi per l'aggregazione ed il tempo libero concorrono a colmare la scarsa offerta culturale e ricreativa della città e perseguono all'importante obiettivo di sviluppare l'incontro e confronto e attività di promozione socio-culturale, rappresentando obiettivi sia dal punto di vista economico che di *benefit* sociale.

Un altro scopo importante, in merito alle questioni sociali, riguarda la creazione di una nuova centralità urbana di carattere sociale e culturale. La sua memoria e la sua identità possono coesistere con nuove funzioni contemporanee, andando a creare un nuovo centro urbano per chi lo vivrebbe quotidianamente ma anche per chi si troverebbe ad attraversare lo Stretto. Dunque, il disegno del nuovo complesso deve anche mirare a far rivivere l'esperienza degli antichi splendori e della fama della Fiera di Messina. Nella stessa ottica di riappropriazione di una parte di città, si ha l'obiettivo dello sviluppo del *waterfront*, nei quali piani si consideri anche la Fiera; difatti, allo stato attuale la popolazione messinese, così come i visitatori, percepiscono la Fiera come un "grande ostacolo", o "muraglia", che blocca la loro passeggiata nello scialbo lungomare messinese. Risulta un dovere improrogabile risolvere questa spiacevolezza, poiché la Fiera è una parte integrante dello *skyline* e del paesaggio costiero della città di Messina, dunque, è fortemente necessario riuscire a riconnetterla alla

³⁷ Dunque, questo obiettivo riguarda in una certa misura il concetto di sostenibilità, intesa come "la definizione di un insieme di misure che devono essere adottate dai contemporanei che non intaccheranno la possibilità dei posteri

"Passeggiata a mare" e restituirla alla città.

Infine, perseguire il fine di implementare in questa area della città nuovi servizi volti alla comunità, spazi pianificati e sicuri, aree verdi attrezzate, nonché la restituzione di un luogo di grande bellezza, e i conseguenti *benefits* socio-economici di quanto appena descritto, contribuirebbero ad innalzare la "qualità della vita" della città di Messina.

Obiettivi di conservazione, restauro e innovazione

"Restauro (è) ogni intervento che si ponga l'obbiettivo della permanenza nel tempo, per quanto relativa, della consistenza fisica del Bene materiale ricevuto in eredità dalla storia, del quale si possa garantire la conservazione di ogni sua dotazione e componente in uso attivo (meglio quest'ultimo se originario o almeno comunque ad alta compatibilità e minimo consumo), da perseguire opportuni e calcolati nuovi apporti di progetto (funzionali, impiantistico-tecnologici, d'arredo), in vista della sua integrale trasmissione in efficienza al futuro" cit. DEZZI BARDESCHI M., 2005.

Il valore storico-architettonico-culturale del caso studio in questione è stato diffusamente trattato nella presente tesi; legato ad esso, è inderogabile porsi il perseguimento di obiettivi di conservazione e restauro. In particolare, questi riguardano: la possibilità di protrarre nel tempo la vita dell'opera³⁷ ed il potenziamento formale e funzionale

dei manufatti. In merito a ciò, il noto teorico del restauro architettonico Paolo Torsello scrive in dei corollari metodologici³⁸ quali sono gli obiettivi da attendere quando si attua un restauro: 1. "Il restauro deve prolungare la vita dell'opera nella sua consistenza fisica, con tutti i mezzi tecnici di cui disponiamo, in modo che l'opera stessa risulti il più possibile solida, protetta e sana, purché tale azione non sia in contraddizione con il secondo criterio; 2. Il restauro deve assicurare la permanenza dei segni che connotano la fabbrica nella sua configurazione generale e nelle sue parti anche minime, indipendentemente da ogni giudizio o preferenza di natura storica ed estetica, purché tale azione non contraddica il primo e il terzo criterio; 3. Il restauro deve assicurare l'utilizzabilità della fabbrica in tutti i casi in cui essa può assumere con proprietà forme e funzioni connesse all'abitare, a condizione che ciò non contraddica il primo e il secondo criterio"³⁹. In sintesi, il restauro deve assicurare l'utilizzabilità della fabbrica in tutti i casi, in modo da poterla mantenere nel tempo e senza cancellarne le tracce.

Gli *Historic preservation goals*⁴⁰ citati, ovvero gli obiettivi di salvaguardia, tutela, restauro e riuso sono spesso incompatibili tra di loro, per

di godere dei livelli di consumo, agiatezza, utilità o benessere comparabili a quelli dei contemporanei", tratto da BROMLEY D., *Sustainability*, in "The New Palgrave Dictionary of Economics", 2008.

³⁸ TORSELLO B. P., *La materia del restauro*, Marsilio, Venezia, 1988.

³⁹ TORSELLO B. P., *La Torre Medicea "Salto della Cervia" a Pietrasanta Un'esperienza didattica e progettuale*, contenuto nel periodico *Studi Versiliesi*, XIII, Istituto storico lucchese sezione "Versilia storica", 2001-2003, p.16.

⁴⁰ Per approfondire sulle raccomandazioni in merito alla *Historic Preservation* consultare la WBDG (*Whole Building Design Guide*) al link <https://www.wbdg.org/design-objectives/historic-preservation>

⁴¹ "Il restauro è il sistema dei saperi e delle tecniche che ha per fine la tutela delle possibilità d'interpretare l'opera in quanto fonte di cultura, in modo che sia conservata e attualizzata come origine permanente d'interrogazione e di trasformazione dei linguaggi che da essa apprendiamo", tratto da TORSELLO B. P., *Che cos'è il restauro? Nove studiosi a confronto*, Venezia, Marsilio, 2005.

⁴² Fonte: https://issuu.com/waltercrusigliacobodi/docs/lezione_3.docx

⁴³ Amplymente esplicitata nel Capitolo 1, paragrafi 1 e 2.

questo motivo Torsello tenta di risolvere i conflitti nei criteri citati evitando le contraddizioni. Per l'ottenimento di tali obiettivi è necessaria una metodologia precisa e una sensibilità per i temi della conservazione e del restauro che solo un architetto ha appreso nella sua formazione. Nell'obiettivo di riuso è insito anche un certo fattore di ricerca, creatività e innovazione, sia per scopi di sviluppo socio-economico-architettonico-culturale che, come sostiene lo stesso Torsello⁴¹, per interpretare il manufatto in questione a seconda della cultura del momento: un manufatto che ha valore storico-architettonico-culturale deve rimanere vivo, e per vivere ha bisogno di interpellarsi con chi lo guarda oggi⁴².

Obiettivi di sviluppo sostenibile

Un altro obiettivo di fondamentale importanza, derivato dalla problematica dello spreco del suolo⁴³, riguarda la riduzione del consumo irreversibile del suolo annuo recuperando ampi spazi dismessi come quelli della cittadella fieristica.

L'Organizzazione delle Nazioni Unite nella assemblea generale dell'ONU del 25 settembre 2015 ha approvato la cosiddetta "Agenda 2030" dei 17 *Sustainable Development Goals*

(SDG), obiettivi di sviluppo sostenibile, da raggiungere entro il 2030⁴⁴. Tra questi, quelli a cui qualsivoglia progetto della Fiera deve più specificamente concorrere sono sei:



Fig. 4.8, 6 dei 12 Sustainable Development Goals, fonte: <https://sdgs.un.org/goals>

L'ottavo obiettivo ONU ha come *scriptum* "Promuovere una crescita economica inclusiva, sostenuta e sostenibile, un'occupazione piena e produttiva e un lavoro dignitoso per tutti"⁴⁵. In questo obiettivo rientra la riduzione della disoccupazione giovanile e l'operatività di una strategia che favorisca l'occupazione delle fasce più giovani della popolazione globale. In particolare, ciò che interessa di più la Fiera è che entro il 2030, vi è obiettivo di definire politiche di turismo sostenibile che creino posti di lavoro. L'undicesimo obiettivo, per "Rendere le città e gli insediamenti urbani inclusivi, sicuri, resilienti

e sostenibili"⁴⁶, prevede la disponibilità di migliori soluzioni architettoniche, con libero accesso a qualsiasi utente, fornendo protezione fisica e sicurezza e rispondendo ai bisogni delle persone disabili. Questo obiettivo prevede in generale qualsiasi tipo di adeguamento strutturale, di accessibilità, *security*, costruzioni sostenibili, supporto a politiche sociali, economiche e ambientali.

Altri obiettivi ONU possono essere ricollegati al progetto della Fiera, in particolare per quanto riguarda: il Consumo e la produzione responsabile (obiettivo 12), ovvero "garantire modelli sostenibili di produzione e di consumo"⁴⁷ adottando pratiche sostenibili; la protezione dei mari e la salvaguardia delle risorse marine per lo sviluppo sostenibile (obiettivo 14); lo sviluppo di pianificazione locale di aree verdi e integrazione di biodiversità (obiettivo 15); infine, la *Partnership* per gli obiettivi, il diciassettesimo obiettivo ONU, che riguarda il "rafforzare le modalità di attuazione rilanciare il partenariato globale per lo sviluppo sostenibile"⁴⁸, richiedendo partenariati tra governi, settore privato e società civile. Si tratta di collaborazioni, sia nel settore pubblico che privato, dal singolo cittadino ad un'intera comunità, costruite su principi e valori condivisi, che sono necessarie a livello globale.

4.4.2 Mappatura degli stakeholder

Mappare gli *stakeholder* significa sia individuare tutti i soggetti interessati a vario titolo nel progetto, e/o che possono in qualche modo influenzare l'andamento dello stesso, o che possono subire le conseguenze, sia indicare le interrelazioni tra tali soggetti, difatti "il coinvolgimento (*engagement*) degli *stakeholder* è considerato come un processo che crea un contesto dinamico di interazione, rispetto reciproco (*mutual respect*), dialogo e cambiamento, non una gestione unilaterale degli *stakeholder*"⁴⁹. Esistono vari modelli che spiegano la posizione di ogni *stakeholder* e le relazioni che si instaurano all'interno dell'organizzazione; uno dei primi è stato il modello "*hub and spoke*" che riguarda lo *stakeholder thinking* che "si è sviluppato nello studio di relazioni interattive (*interactive*), reciprocamente impegnate (*mutually engaged*) e sensibili (*responsive*) che costituiscono il contesto in cui si svolge il *business* moderno e creano la base per la trasparenza e la responsabilità (*accountability*)"⁵⁰. Ciò che, invece, viene adottato in tempi recenti riguarda una serie di modelli volti alla mappatura degli *stakeholder* che fungono da "*task* fondamentale nel *management* moderno"⁵¹. Si può creare una matrice di rilevanza⁵² che consiste nel posizionamento su un piano (matrice) e due assi, in cui uno rappresenta l'influenza e l'altro l'interesse, tutti i soggetti interessati, secondo l'alto interesse/influenza e/o il basso interesse/influenza. In base alla posizione dello *stakeholder*, si trovano:

- gli *stakeholder* essenziali che presentano una

forte capacità decisiva sulle decisioni dell'intervento (alto interesse, alta influenza);

- gli *stakeholder* appetibili che vengono coinvolti poiché elementi di pressione dell'opinione pubblica (basso interesse, alta influenza);
- gli *stakeholder* deboli che coincidono con i beneficiari del progetto (alto interesse, bassa influenza);
- gli *stakeholder* marginali che hanno una rilevanza marginale all'interno del progetto (basso interesse, bassa influenza).

Nelle matrici riportate, il posizionamento dei soggetti coinvolti viene effettuato prendendo in considerazione gli obiettivi prefissati nel paragrafo precedente. In tutti i casi riportati, gli enti pubblici hanno un'influenza assoluta nei riguardi dei fattori di valorizzazione economica, storico-architettonica e di sviluppo urbano poiché soggetti direttamente interessati ad una rifunzionalizzazione; in base agli obiettivi si vede cambiare la loro posizione tra il quadrante in alto a destra o a sinistra. Nel caso delle associazioni e fondazioni, considerando tali soggetti come collaboratori e non come gestori e/o finanziatori, ad essi non compete una forte autorità decisionale e possono avere un interesse variabile a seconda dell'obiettivo; ad esempio, l'interesse è alto per tutti gli obiettivi nel caso dell'Associazione "Amici del Museo", anche per quanto riguarda gli obiettivi legati alla conservazione ed il restauro (fig. 4.11), in quanto essa "propone la salvaguardia e la promozione del ricco patri-

⁴⁴ Per approfondire in merito: <https://www.un.org/sustainabledevelopment/>

⁴⁵ Fonte: <https://sdgs.un.org/goals/goal8>

⁴⁶ Fonte: <https://sdgs.un.org/goals/goal11>

⁴⁷ Fonte: <https://sdgs.un.org/goals/goal12>

⁴⁸ Fonte: <https://sdgs.un.org/goals/goal17>

⁴⁹ Andriof et al., 2002, p.9 in D'ORAZIO E., *Le responsabilità degli stakeholder e la definizione di un nuovo framework per l'analisi e la valutazione dei codici etici di impresa*, in "Politeia", a. XXV n. 93, 2009, p. 206.

⁵⁰ Ibidem.

⁵¹ CERTO S.C., CERTO C.T., *Modern Management: Concepts and Skills*, Pearson, 2019.

⁵² DI PIETRO L., *Teoria degli stakeholder & stakeholder engagement*, Roma3, 18 maggio 2019.

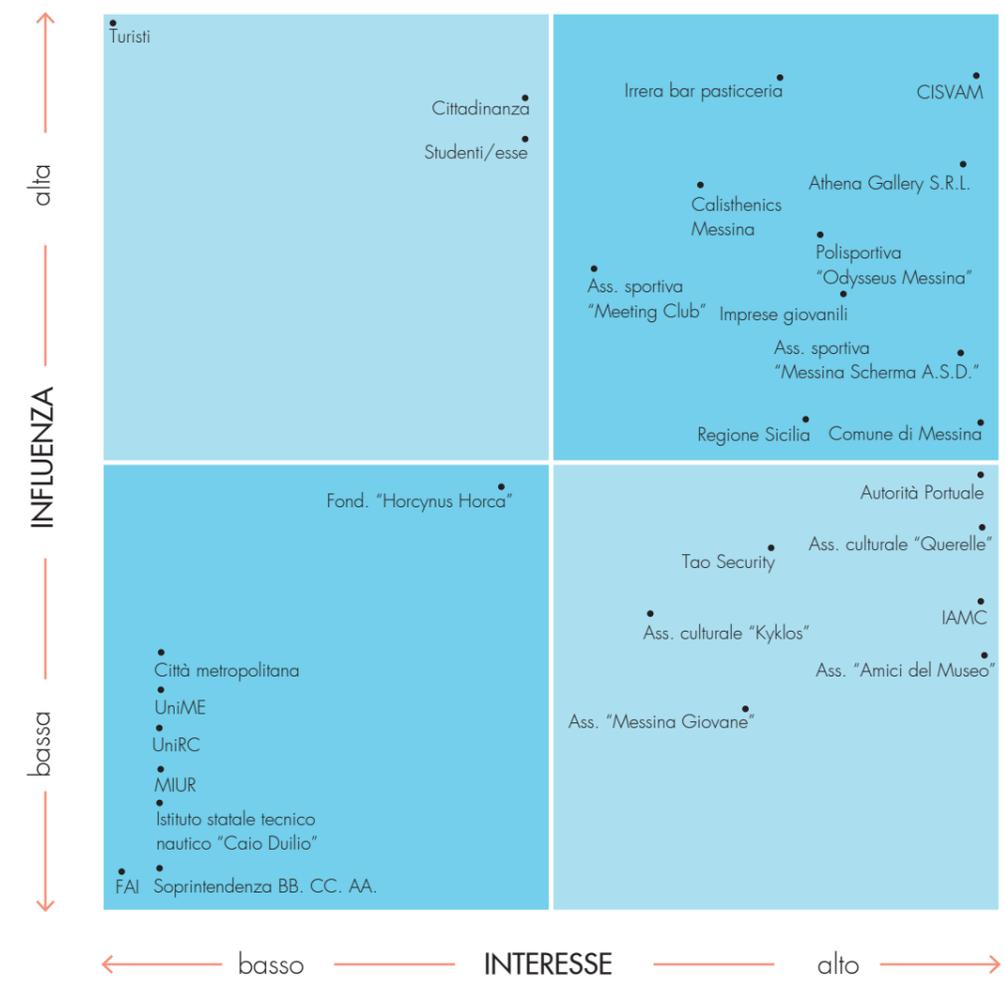
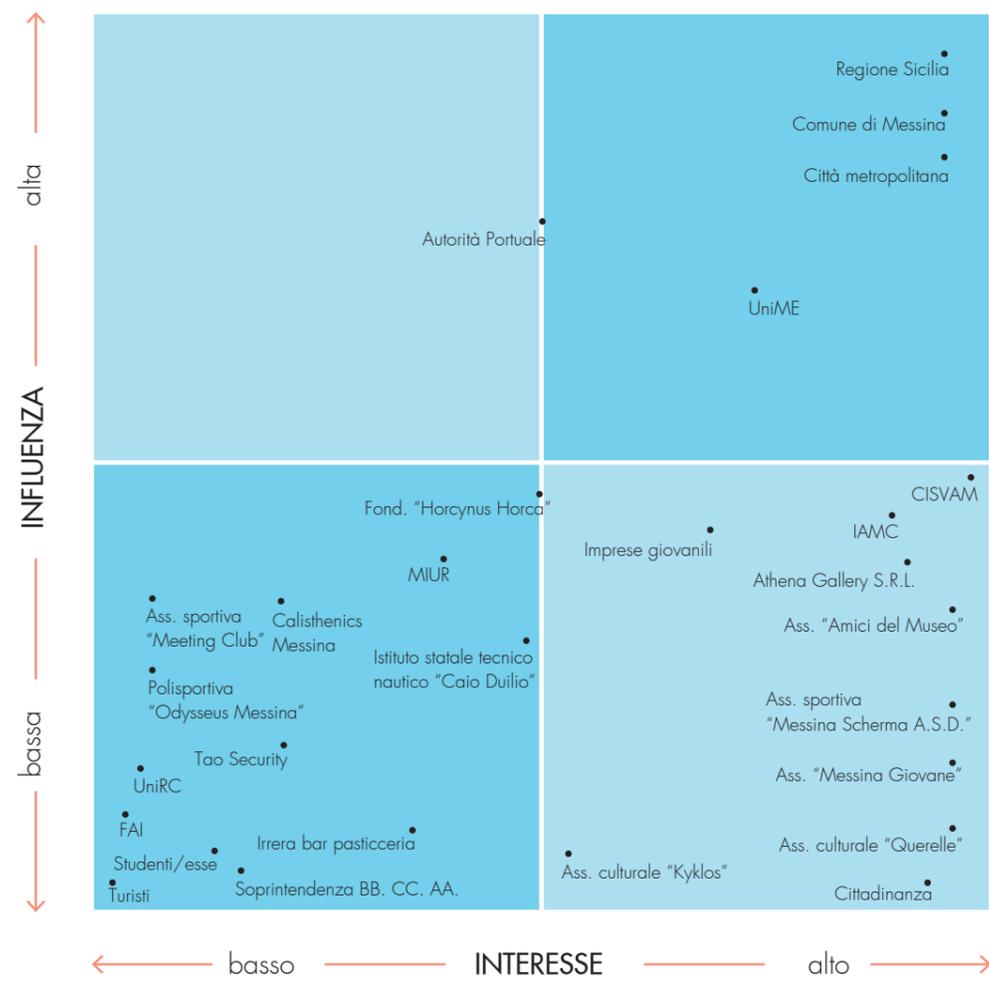


Fig. 4.9, Mappa degli stakeholder a seconda degli obiettivi di governance, partecipazione attiva e sviluppo urbano, elaborata sulla base del modello delle matrici di rilevanza.

Fig. 4.10, Mappa degli stakeholder a seconda degli obiettivi socio-economico-identitari, elaborazione personale sulla base del modello delle matrici di rilevanza.



Fig. 4.11, Mappa degli stakeholder a seconda degli obiettivi di conservazione, restauro e innovazione, elaborata sulla base del modello delle matrici di rilevanza.



Fig. 4.12, Mappa degli stakeholder a seconda della valorizzazione e rifunzionalizzazione della cittadella fieristica, elaborata sulla base del modello delle matrici di rilevanza.

monio storico”⁵³.

La matrice di rilevanza sulla base degli obiettivi socio-economico-identitari (fig. 4.10) si differenzia maggiormente dalle altre tre: quasi tutti gli *stakeholder* si posizionano in modo completamente diverso rispetto alle altre mappe. Ciò accade poiché in questo caso influenze ed interessi si basano sull’investire denaro, sul conseguire uno sviluppo economico del progetto e sull’ottenimento di proventi, siano essi effettivi ricavi numerari, o nuove occupazioni, benefici per la collettività, promozione e prestazioni. Il posizionamento dell’Autorità Portuale, ad esempio, dimostra quanto il suo interesse cambia notevolmente in base agli obiettivi prefissati, ma varia limitatamente di influenza considerando alcuni aspetti che riguardano, ad esempio, gli obiettivi socio-economico-identitari. Questo perché lo scopo principale dell’Autorità Portuale rimane nei confronti del progetto di valorizzazione e rifunzionalizzazione del complesso di beni, che ovviamente considera in parte tutti gli altri aspetti, rappresentando il soggetto cardine di quasi tutte le decisioni da considerarsi per la rifunzionalizzazione della cittadella fieristica.

Un altro metodo di mappatura degli *stakeholder* è quello del modello di Venn⁵⁴ (fig. 4.13), in cui in una serie di cerchi concentrici, vengono posizionati gli *stakeholder* in base al proprio coinvolgimento nel progetto e, attraverso delle linee, vengono chiarite le relazioni sociali che interve-

gono⁵⁵. Nei cerchi vengono distinti *stakeholder* interni, diretti e indiretti:

- gli *stakeholder* interni sono i soggetti chiave del progetto, i responsabili, chi ha il potere decisionale sulle attività e le risorse;
- gli *stakeholder* diretti, invece, sono coloro che si interessano direttamente del progetto, ricevendo da esso eventuali benefici, vantaggi ed effetti vari (in questo caso distinti in pubblici e privati);
- infine, gli *stakeholder* indiretti sono i soggetti che sono interessati indirettamente dal progetto (coinvolgimento non diretto).

Nel caso della Fiera, l’Autorità Portuale, avendo la titolarità del bene demaniale marittimo può essere considerato *stakeholder* interno e, insieme alle Soprintendenze, organi periferici del MiBACT, hanno il maggiore potere decisionale su tutte le operazioni. Ma poiché l’A.P. è interessato direttamente al progetto, avendo dei lavori in corso, oltre a volere inserire all’interno del padiglione dell’ex “Teatro in Fiera” dei propri uffici amministrativi, si può dire che sia anche uno *stakeholder* diretto. Altri *stakeholder* diretti, interessati direttamente dal progetto e dai vari effetti e benefici che esso può comportare, sono la Regione Sicilia, la Città metropolitana di Messina e il Comune stesso.

Numerose associazioni e fondazioni⁵⁶ sono possibili *stakeholder* diretti che hanno finalità ed interessi di tipo culturale, artistico, sociale, sportivo, assistenziale, ricreativo, ambientale, ecc.,

come ad esempio la precedentemente citata fondazione locale “Horcynus Horca” e l’associazione culturale “Amici del Museo” di Messina; quest’ultima opera a livello locale e nazionale: ha contribuito all’arricchimento di mostre e collezioni, ha fatto riaprire al pubblico vari luoghi nel territorio provinciale di Messina come un castello e delle aree naturali e antropiche che ha riallestito, e ha fatto tante scoperte negli ultimi anni, quindi possiede una propria collezione non da poco. Dunque, la proposta di questo ente come *stakeholder* nella Fiera sta nelle capacità di quest’ultimo di organizzare, gestire e promuovere mostre ed esposizioni museali, rispondendo in particolare agli obiettivi di sviluppo del turismo, *benefit* sociale e accrescimento dell’offerta culturale e ricreativa di Messina. Inoltre, nell’aprile 2013, l’ente stesso aveva dimostrato interesse sulla Fiera, proponendo di realizzare una mostra permanente sul tema della Fiera stessa e la sua storia⁵⁷.

L’Associazione culturale “Querelle” si occupa di arti performative nella città di Messina, dunque, potrebbe utilizzare uno dei padiglioni, il più adatto per dimensioni ed uso, a sale prove e classi per la formazione artistica di cui questa associazione si occupa. Il soggetto proposto è particolarmente pertinente perché promuove la rivalutazione di spazi culturali fisici; in altre parole, è interessato “ad abbracciare con le forme artistiche che promuove le preziosità del luogo” in cui si va ad inserire. L’obiettivo principale sarebbe quello di promuovere forme di cultura di-

versa ma comunque locale, in quanto si tratta di un’associazione messinese che, tuttavia, collabora anche con figure rappresentative della scena contemporanea (sia per quanto riguarda la formazione che la realizzazione di spettacoli). Nel maggio 2013 aveva richiesto la concessione di quello che è intitolato come padiglione 5 per un minimo di 5 anni⁵⁸.

Un ulteriore *stakeholder* diretto, più orientato ad un *target* giovanile, è l’associazione “Messina Giovane”, composta da giovani studenti e non solo che, in collaborazione con l’Università di Messina, da pochi anni danno vita ad eventi culturali, artistici e sportivi in inverno ed estate.

Per quanto riguarda le associazioni sportive, nel 2012 l’associazione Messina Scherma A.S.D. ha richiesto l’affitto di un padiglione come nuova sede dell’associazione sportiva stessa, nonché spazi da adibire a palestra⁵⁹.

Tra gli *stakeholder* diretti privati, auspicabilmente interessati ad esercitare le proprie attività occupando spazi della Fiera e investendo su di essa, vi è anche “L’Athena Gallery s.r.l.” che, nel 2012, ha mostrato l’intento ad occupare spazi della Fiera per realizzare “un villaggio ricreativo, commerciale, culturale ed enogastronomico” di prodotti tipici siciliani e calabresi⁶⁰.

La società privata “Tao Security”, che si occupa di sicurezza e videosorveglianza nella regione siciliana, non possiede una sede a Messina; per questo motivo, a giugno 2012, ha richiesto in comodato d’uso a tempo determinato il padiglione 2b, ex “Banco di Sicilia”, per collocarne

⁵³ Fonte: <https://www.insidemessina.it/index.php/altro/amici-del-museo.html>

⁵⁴ Il modello di Venn riprende “la distinzione tra *stakeholder* tra interni ed esterni” da Freeman nel 2003.

⁵⁵ SCHUNK J., *Il ciclo del progetto*, Harmattan Italia, 2018.

⁵⁶ L’associazione è una organizzazione stabile senza finalità di lucro, i cui associati perseguono uno scopo comune. La fondazione è anch’essa un ente avente personalità giuridica e senza finalità di lucro ma, a differenza dell’associazione, ha a disposizione un patrimonio da destinare a determinati scopi. Per approfondire: <https://www.differenzatra.it/differenza-tra-associazione-e-fondazione/>

⁵⁷ Fonte: <http://www.querelle.info/chiamo.aspx>

⁵⁸ Fonte: *Verbale di riunione della Commissione preposta dall’A. P.*, maggio 2013, all.4, p. 9 (Allegato B).

⁵⁹ Ibidem.

⁶⁰ Ivi, p. 1.

un suo distacco nella città⁶¹; come controprestazione la società garantisce al complesso fieristico un servizio di sicurezza con videosorveglianza, videoregistrazione h24 e interfacciamento con un centro di controllo. La società non ha ottenuto la concessione, tuttavia, nel 2020 non ha ancora alcuna sede nel territorio provinciale di Messina (la più prossima si trova nel comune di Taormina), dunque, potrebbe aver mantenuto l'interesse a pattuire una intesa con l'A.P. alle medesime condizioni prima espresse.

Nel "modello di Venn", sono presenti come soggetto diretto anche l'IAMC (Istituto per l'ambiente marino e costiero) e il CISVAM (Centro internazionale di studio per la valorizzazione del mare e dell'ambiente) che nel 2019 hanno proposto di finanziare un progetto che disponga nella Fiera un nuovo museo del mare, diverse installazioni e un istituto di ricerca in materia di ambiente marino e costiero⁶²; tale progetto valorizzerebbe l'ambiente e la tradizione marinara della città dello Stretto, attraendo non solo gli stessi messinesi, ma anche visitatori e crocieristi, prevedendo, inoltre, una rilevante ricaduta occupazionale. In merito a questo *stakeholder*, si auspica una collaborazione con l'Istituto Tecnico Nautico "Caio Duilio" che, nell'aprile 2013 aveva richiesto la concessione d'uso di spazi della Fiera da adibire a centro polifunzionale e Museo della Navigazione⁶³.

Il privato "Irrera" è attivo nella pasticceria tradizionale siciliana e nella ristorazione dal 1910;

si tratta dei gestori "storici" del padiglione 1b che appunto è detto ex "Irrera a mare". Dato il grande successo economico e consenso che ancora oggi Irrera riscontra nella città di Messina, nonché il forte legame per la tradizione che lo contraddistingue, l'attività potrebbe essere interessata alla concessione del suddetto padiglione e della panoramica area della terrazza a mare, con la possibilità, quindi, di effettuare stagionalmente anche un servizio all'aperto, collaborando con artisti locali per esibizioni all'aperto e musica dal vivo. Affiancata alla nomina storica dell'ex bar, si prevede, in alternativa, la concessione del padiglione ad altri imprenditori della ristorazione che in aggiunta all'area bar, prevedano l'installazione di un ristorante e/o pizzeria. Oltre i soggetti citati, esistono altri possibili *stakeholder* da tenere secondariamente in conto.

Ad esempio, il "Centro Studi Tradizioni Popolari Canterini Peloritani" ha richiesto, nel 2012 e nel 2013, la concessione dell'Ex "Irrera a mare" per dedicarlo alle esibizioni del gruppo folklorico Canterini Peloritani, per organizzare convegni e intrattenere crocieristi, nonché creare un punto ristoro e, in altri padiglioni, un museo universale dello strumento popolare, dell'arte popolare (con una collezione già esistente di circa 500 bamboline in abito tradizionale, oltre 200 strumenti popolari di tutto il mondo, trofei e altri oggetti raccolti in 77 anni di attività in cinque continenti) e dell'artigianato e antiquariato siciliano⁶⁴.

Analogamente, l'associazione culturale "Kiklos" che da anni si occupa della valorizzazione e fru-

zione di forme di cultura popolare siciliana, nel 2013 si è resa disponibile a trasferire parti della sua ricca collezione museale presso locali della Fiera, andando a costituire un'ipotesi progettuale museale che prevede anche l'allestimento di un laboratorio etno-organologico (per la costruzione di strumenti musicali popolari, da offrire anche come *gadget* ai visitatori) e di spazi di animazione musicale con la partecipazione di suonatori, cantori e poeti di tradizione⁶⁵.

In generale, la FAI (Fondo Ambiente Italiano), a marzo 2013, si è resa disponibile a sponsorizzare un progetto di riqualificazione della fiera⁶⁶ e ha chiesto di poter esporre permanentemente tredici cartelloni turistici bilingue (italiano-inglese) che spiegassero l'"unicità dello Stretto di Messina" all'interno del complesso fieristico.

In merito ad altre associazioni sportive possibilmente interessate nell'occupazione di aree del complesso fieristico, l'Associazione Culturale Sportiva "Arcobaleno Messinese", a settembre 2012 ha richiesto la concessione di un padiglione della Fiera⁶⁷ non a scopo legato puramente allo sport, ma per la realizzazione di un museo permanente di modellismo ferroviario, navale, aereo, automobilistico, statico, ecc.

Invece, l'Associazione sportiva dilettantistica "Meeting Club", sempre a settembre 2012, ha richiesto in locazione uno spazio nella Fiera da adibire a centro sportivo polifunzionale⁶⁸ e, similmente, anche la società privata "Polisportiva

Odysseus Messina", nel 2013, ha richiesto l'utilizzo di padiglioni per l'organizzazione e gestione permanente di un Centro Sportivo Ludico-Motorio-Culturale e polifunzionale per attività sportive e culturali per bambini e adulti⁶⁹.

Per ultimo, tra gli *stakeholder* indiretti si riscontrano turisti, cittadini, studenti e ogni altro individuo sul quale il progetto produce cambiamenti, eventuali vantaggi ed effetti.

Per quanto riguarda i turisti, essi si possono considerare i primari "clienti" della "azienda Fiera", trattando il progetto di uno sviluppo sociale, culturale ed economico; il loro interesse è legato alla percezione della Fiera e i tipi di servizi esercitati.

In merito ai cittadini trattandosi di un progetto di sviluppo urbano e di interesse per la collettività, la pianificazione strategica deve avere una base democratica, una componente umana e dovrebbe essere ben accolta, o ancora meglio richiesta, la partecipazione attiva dei messinesi sia con il ruolo impegnativo di suggeritori⁷⁰, per le scelte da assumere, e sia come fruitori dei risultati.

Infine, gli studenti sono portatori di interesse, fondamentali nel bilancio sociale, in quanto un nuovo progetto si rivolge anche ad essi, creando nuovi servizi ed esercitando influenze, e loro andrebbero ad animare con la loro presenza fisica gli spazi della Fiera legati a missioni istituzionali. L'intensità dell'interesse e del coinvolgimento di

⁶⁵ Ivi, pp. 3-4.

⁶⁶ Ivi, p. 5. Tuttavia, non è specificato nel suddetto verbale (o in altre fonti) in quali termini avverrebbe tale sponsorizzazione.

⁶⁷ Ivi, p. 1.

⁶⁸ Ivi, p. 2.

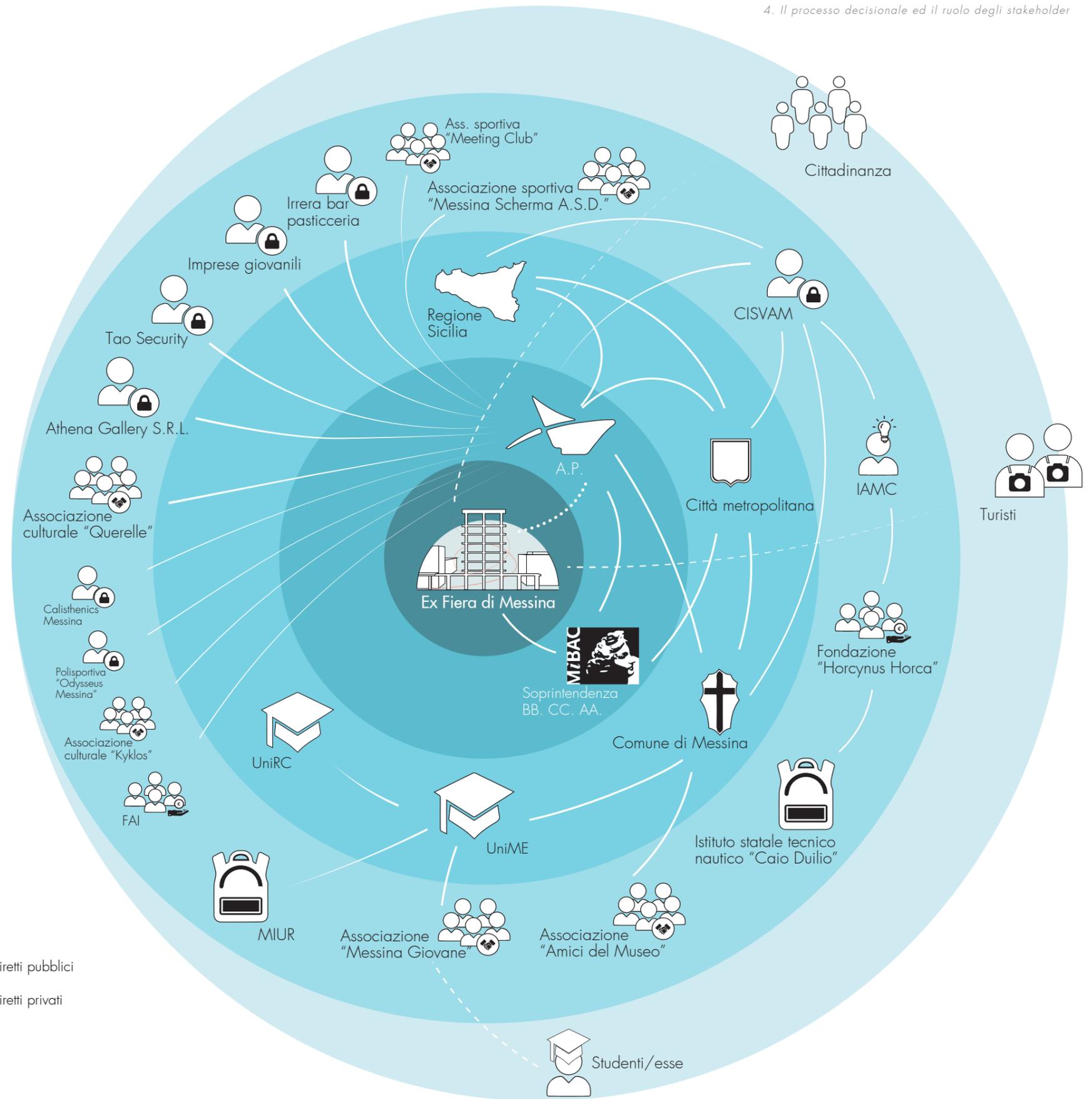
⁶⁹ Ivi, p. 5.

⁷⁰ Vedi paragrafo 4.5.

questi dipende dall'investimento dell'Università sulla Fiera.

Gli *stakeholder* considerati sono stati individuati attraverso analisi svolte sul territorio; un'ulteriore conferma riguardo alcuni di questi è stata ritrovata in un documento pubblico⁷¹, risalente al 2013, dimostrando che, almeno in passato, vi è stato un concreto interessamento da parte di tali soggetti alla gestione e fruizione dei padiglioni della cittadella fieristica. Tuttavia, sarebbe da comprendere se tali manifestazioni di interesse sono tutt'oggi valide, oppure variate, evolute o venute meno. Per capire ciò, la prima cosa da prendere in considerazione sarebbe quella di raccogliere il parere delle parti stesse. Difatti, un'iniziativa del genere dovrebbe partire proprio dalle istituzioni maggiormente coinvolte dalla possibilità di recupero, rifunzionalizzazione e valorizzazione della Fiera, come l'Autorità Portuale e il Comune di Messina, allo scopo di interpretare le reali volontà e possibilità dei soggetti interessati, magari prendendo in considerazione anche il contributo della cittadinanza nel processo decisionale, ricorrendo alla progettazione partecipata precedentemente trattata.

- Stakeholder interni
- Stakeholder esterni diretti pubblici
- Stakeholder esterni diretti privati
- Stakeholder indiretti



⁷¹ Fonte: Verbale di riunione della Commissione preposta dall'A. P., maggio 2013, all. 4 (Allegato B).

Fig. 4.13, Mappa degli stakeholder, elaborata sulla base del "modello di Venn".

| Enti | STAKEHOLDER | RUOLO NELLA GESTIONE | | | COINVOLGIMENTO | | | |
|---------------|---|--------------------------|----------|---------------|----------------|-------|-------|---|
| | | Finanziatori/ Gestori | Titolari | Collaboratori | Alto | Medio | Basso | |
| PUBBLICI | Autorità Portuale | ✓ | ✓ | | | ✓ | | Link: www.porto.messina.it |
| | Regione Sicilia | ✓ | | | ✓ | | | Link: www.regione.sicilia.it |
| | Città Metropolitana di Messina | ✓ | | | ✓ | | | Link: www.cittametropolitana.me.it |
| | Comune di Messina | ✓ | | ✓ | ✓ | | | Link: www.comune.messina.it |
| | Soprintendenza BB. CC. AA. | | | ✓ | | | ✓ | Link: www.soprintendenzabbccaamessina.it |
| | Università di Messina | | | | | ✓ | | Link: http://www.unime.it |
| | Università di Reggio Calabria | | | ✓ | | ✓ | | Link: www.unirc.it |
| | MIUR (scuola) | | | ✓ | | ✓ | | Link: http://www.miur.gov.it |
| PRIVATI | Istituto per l'ambiente marino e costiero (IAMC) | | | ✓ | | ✓ | | Link: www.indicepa.gov.it |
| | Centro internazionale di studio per la valorizzazione del mare e dell'ambiente (CISVAM) | ✓ | | ✓ | ✓ | | | Link: www.progettoworld.org |
| SEMI-PRIVATI | Fondazione scientifica e culturale Bonino-Pulejo | ✓ | | ✓ | ✓ | | | Link: www.fbpme.it |
| | Fondazione "Horcynus Horca" | | | ✓ | | ✓ | | Link: www.horcynusorca.it |
| | Associazione culturale "Amici del Museo" di Messina | ✓ | | | ✓ | | | Link: https://www.insidemessina.it |
| | Associazione culturale "Querelle" | ✓ | | | ✓ | | | Link: www.querelle.info |
| | Associazione "Messina Giovane" | ✓ | | | ✓ | | | Link: www.facebook.com/associazionemessinagiovane |
| | Associazione sportiva "Messina Scherma" A.S.D. | ✓ | | | ✓ | | | Link: www.messinascherma.it |
| | Associazione sportiva dilettantistica "Meeting Club" | ✓ | | ✓ | ✓ | | | Link: www.asdmeetingrunner.it |
| | "Centro Studi Tradizioni Popolari Canterini Peloritani" | | | ✓ | ✓ | | | Link: www.facebook.com/Canterini-Peloritani |
| | Associazione culturale "Kiklos" | ✓ | | ✓ | ✓ | | | Link: www.facebook.com/kiklosassociazione culturale |
| | Fondo Ambiente Italiano (FAI) | | | ✓ | | | ✓ | Link: www.fondoambiente.it |
| TERZO SETTORE | Tao Security | ✓ | | | ✓ | | | Link: www.taormina.guidasicilia.it |
| | Polisportiva "Odysseus Messina" | ✓ | | | ✓ | | | Link: www.facebook.com/polisportiva.odysseusmessina |
| | Athena Gallery S.R.L. | ✓ | | | ✓ | | | Società privata di imprese edili |
| | Calisthenics Messina | ✓ | | | | | ✓ | Link: www.facebook.com/CalisthenicsMessina |
| | Imprenditoria giovanile | ✓ | | | | | ✓ | |
| | Cittadinanza | | | ✓ | | | ✓ | |

Fig. 4.14, Tabella riassuntiva degli stakeholder.

4.5 Opinion poll

In data 26 giugno 2020 viene completata la stesura di un questionario che è stato poi distribuito a partire dal primo luglio.

Come asserito all'inizio del paragrafo 4.4, nella progettazione partecipata si prevede il coinvolgimento paritario di diversi soggetti, come i cittadini o la comunità direttamente interessata, con le amministrazioni pubbliche.

Un approccio iniziale a ciò è quello di conoscere l'opinione di un gruppo di persone relativo a un dato argomento, senza la definizione di un determinato *target* di riferimento tra i cittadini di Messina e della Regione Calabria, il cui campione di intervistati risulta totalmente casuale.

La tipologia di questionario svolto è un'*opinion poll*, un sondaggio di opinione.

Questo tipo di ricerca ed elaborazione statistica si rivolge a un campione di riferimento allo scopo di estrapolare informazioni e deduzioni che per alcuni attributi sono estendibili all'intera popolazione⁷².

L'obiettivo del questionario non è solo quello di fornire un *feedback* sul grado di conoscenza dei soggetti dell'oggetto dell'indagine, ovvero la cittadella fieristica di Messina, ma sono state poste domande anche sull'area in cui essa sorge e sulla città di Messina in generale, in modo da comprendere problematiche di cittadini, visitatori, pendolari, ecc.

Questo lavoro non è comparabile all'attuazione di una progettazione partecipata, ma i risultati ottenuti hanno valore di supporto alle azioni progettuali della presente tesi, condividendone lo

scopo di tentare di soddisfare le esigenze dei cittadini in un progetto di riqualificazione proficuo.

Il questionario è pensato per avere una durata media di compilazione tra i 5 e i 10 minuti con un totale di 41 domande a risposta multipla ed una a risposta aperta. Alcune domande presentano uno spazio libero per aggiungere una propria risposta non considerata a quelle presenti, oppure per argomentare l'opzione scelta o inoltrare pareri.

Le modalità di distribuzione/diffusione del questionario sono state il formato digitale e il formato cartaceo. Quest'ultimo è stato dispensato in particolare ai soggetti più anziani, rispettando tutte le misure di sicurezza a tutela del contenimento del virus COVID-19.

Si è privilegiato, invece, il formato digitale, veicolandone la diffusione *online* attraverso l'applicativo gratuito *Google Moduli*, in quanto, oltre a risultare più immediato, accattivante ed ecologico, è assolutamente sicuro e in pieno rispetto delle norme anti-contagio.

Dunque, il *survey* è compilato in totale anonimato, tuttavia, le domande della prima parte (fig. 4.15) consentono di costruire un profilo ("*identikit*") del campione eterogeneo. Difatti, i soggetti intervistati, rispondendo a tali semplici quesiti, consentono di conoscere le varie percentuali riguardanti la diversità di genere, le differenti fasce d'età, la provenienza, l'appartenenza geografica e l'ambito occupazionale.

Il questionario è complessivamente organizzato in 6 parti: la prima, come appena menzionato,

riguarda le generalità degli intervistati, la seconda parte delle domande è indirizzata alla valutazione dei servizi (istruzione, sport, aggregazione sociale, cultura, intrattenimento, aree verdi) della città e in particolare del centro cittadino, la terza alla valutazione della viabilità del centro (condizioni delle strade, traffico, viabilità anche pedonale e ciclabile), la quarta parte riguarda

l'esperienza di visita della Fiera e le opinioni a riguardo, la quinta parte interessa il livello di conoscenza dell'oggetto caso di studio, la Fiera di Messina, e la sesta e ultima parte è legata al futuro del caso studio stesso e richiede una valutazione delle priorità di intervento.

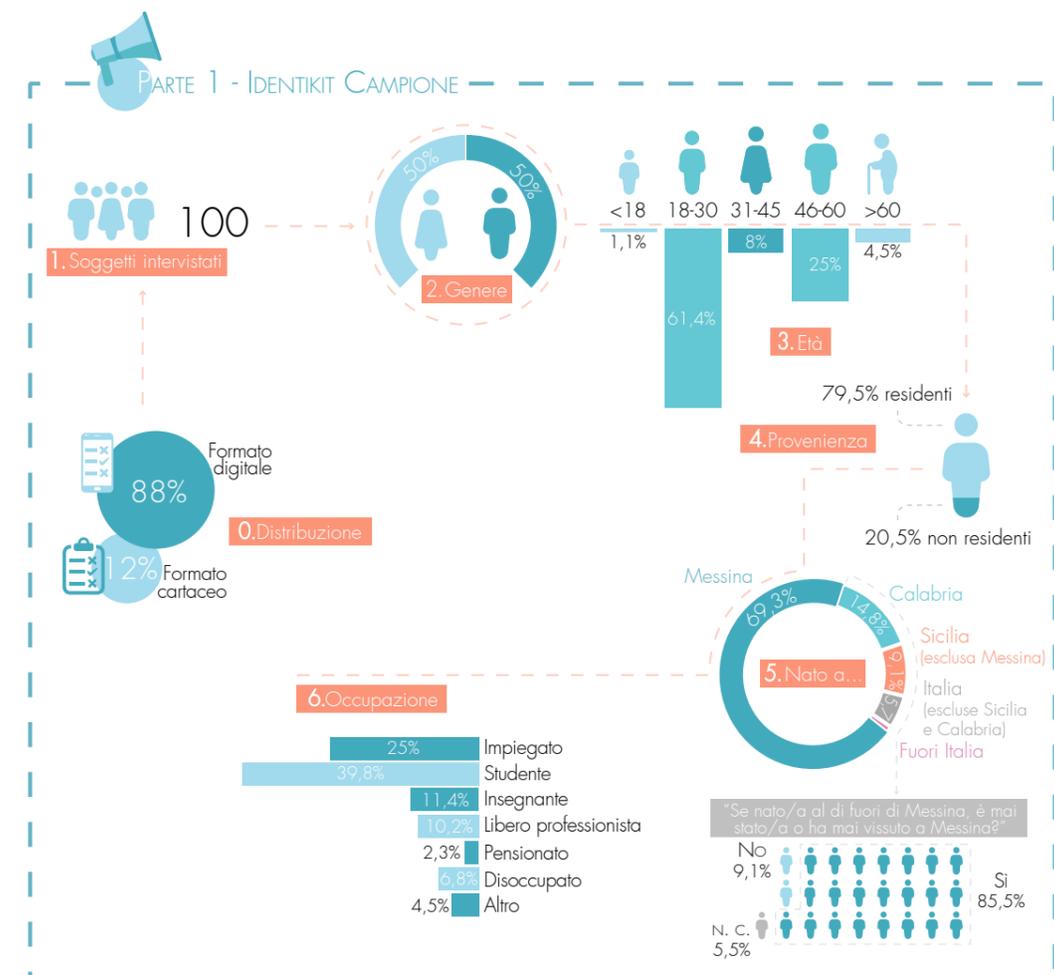
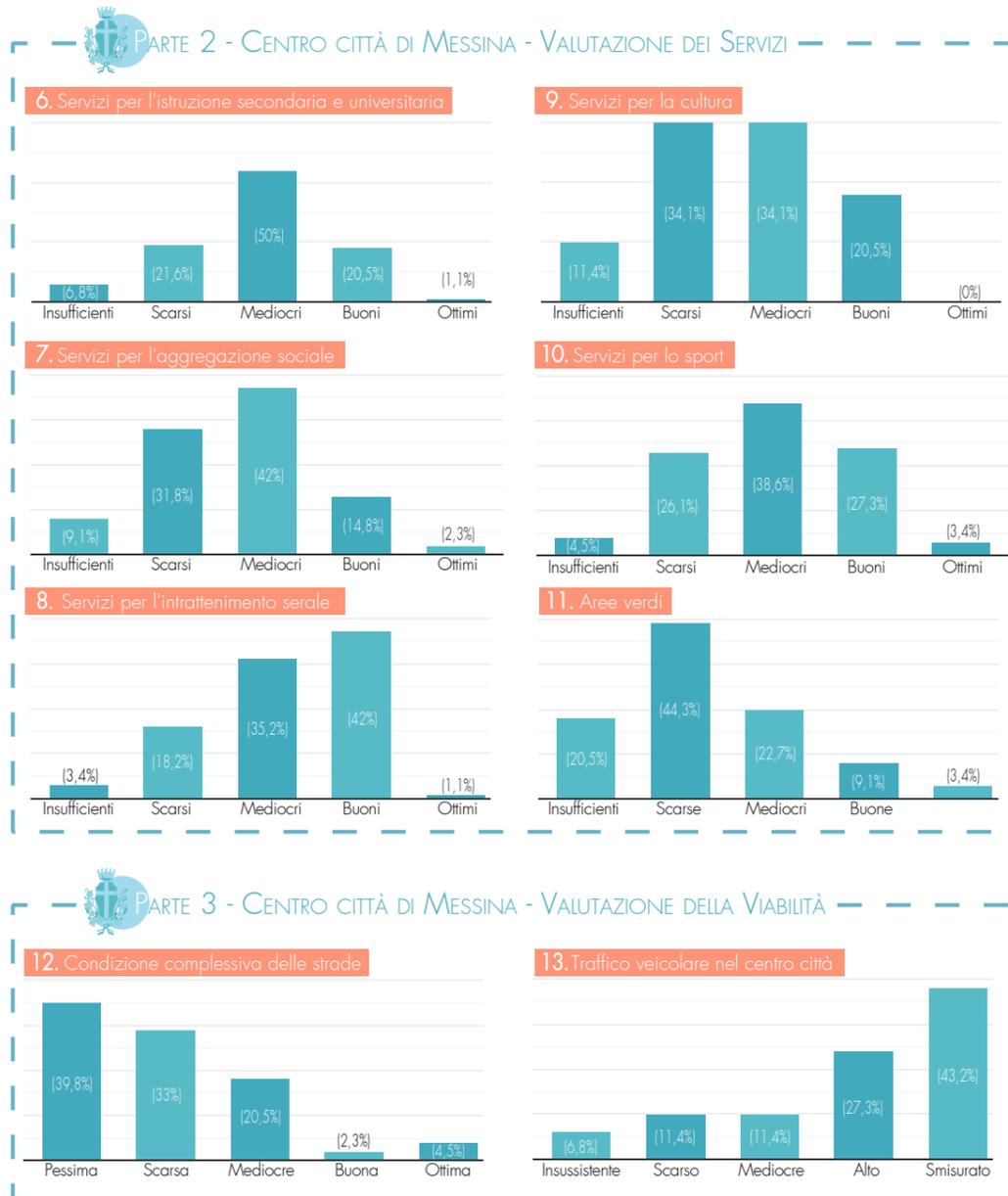


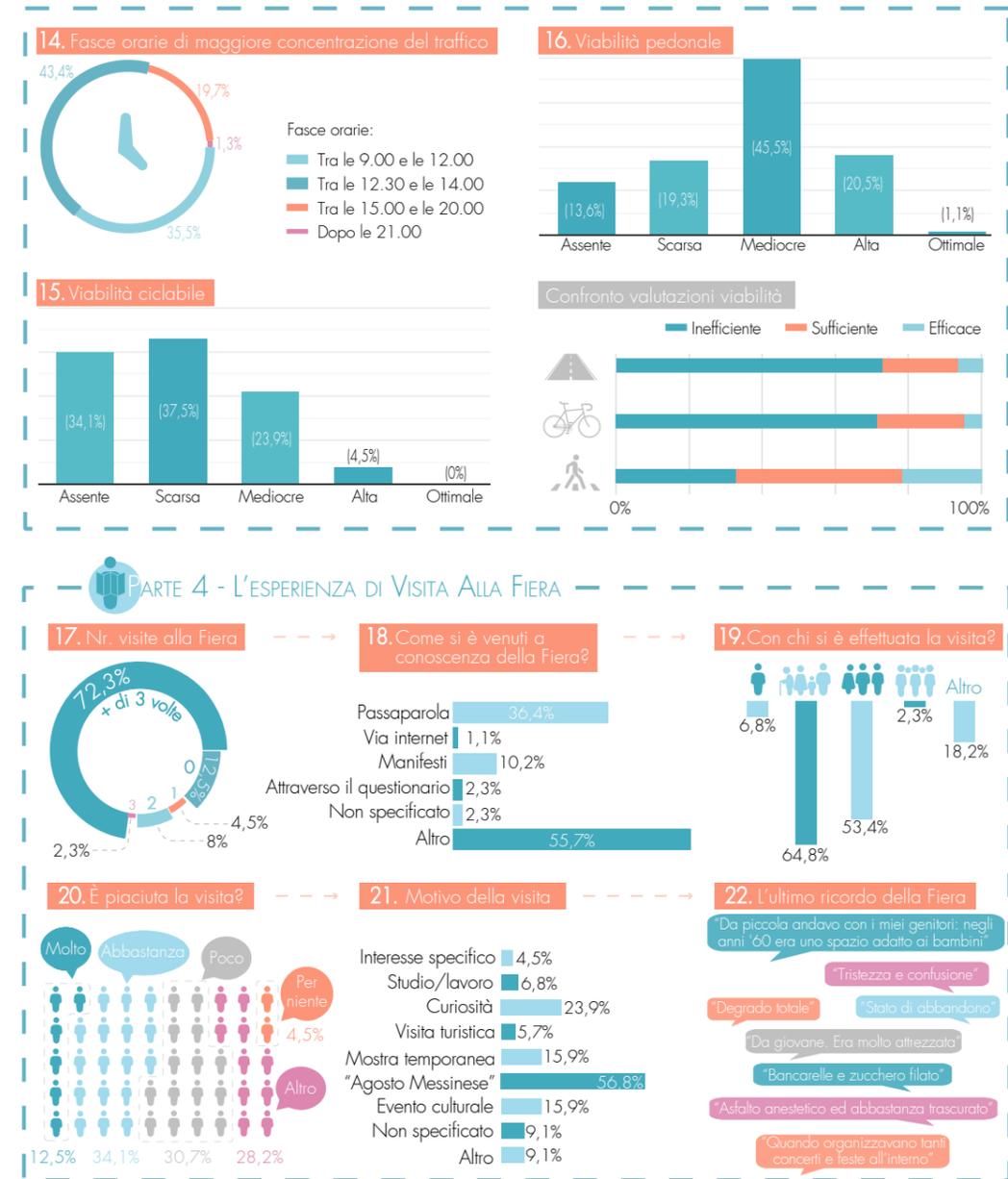
Fig. 4.15, Risultati questionario parte 1 - Identikit Campione dell'Opinion poll, resoconto sintetico del gruppo di persone che hanno compilato il questionario nel mese di luglio 2020.

⁷² THE EDITORS OF ENCYCLOPAEDIA BRITANNICA, *Opinion poll*, Encyclopædia Britannica, 2019, consultato il 3 gennaio 2021 al link <https://www.britannica.com/topic/public-opinion-poll>



In alto, Fig. 4.16, Risultati questionario parte 2 - Valutazione dei servizi del centro città di Messina, resoconto sintetico delle risposte del campione che ha compilato il questionario nel mese di luglio 2020.

In basso, Fig. 4.17, Risultati questionario parte 3 (1di2) - Valutazione della viabilità del centro città di Messina, resoconto sintetico delle risposte del campione che ha compilato il questionario nel mese di luglio 2020.



In alto, Fig. 4.18, Risultati questionario parte 3 (2di2) - Valutazione della viabilità del centro città di Messina, resoconto sintetico delle risposte del campione che ha compilato il questionario nel mese di luglio 2020.

In basso, Fig. 4.19, Risultati questionario parte 4 - l'esperienza di visita alla Fiera di Messina (1di2), resoconto sintetico delle risposte del campione che ha compilato il questionario nel mese di luglio 2020.

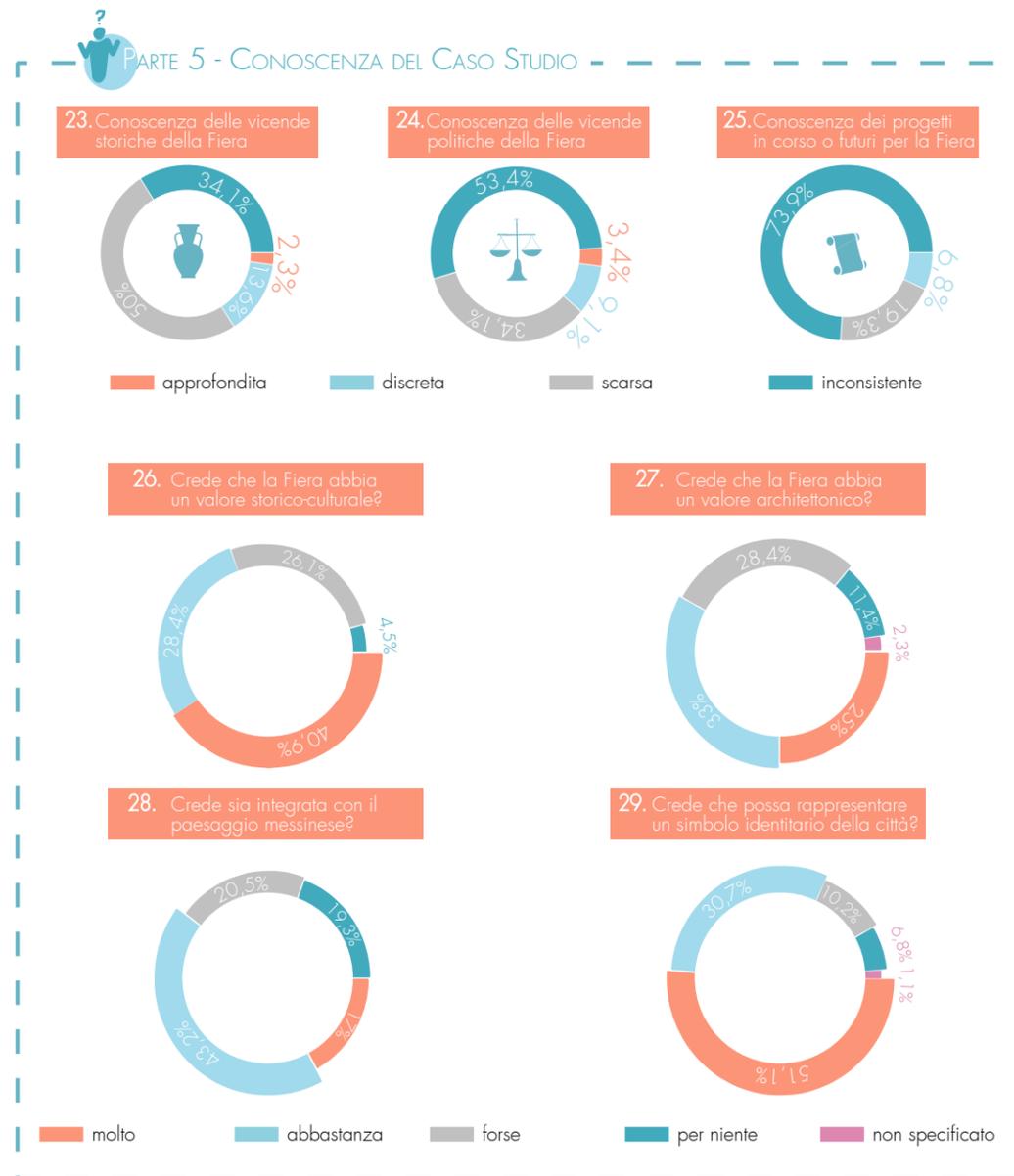


Fig. 4.20, Risultati questionario parte 5 - Conoscenza da parte degli intervistati del caso studio della Fiera di Messina, resoconto sintetico delle risposte del campione che ha compilato il questionario nel mese di luglio 2020.

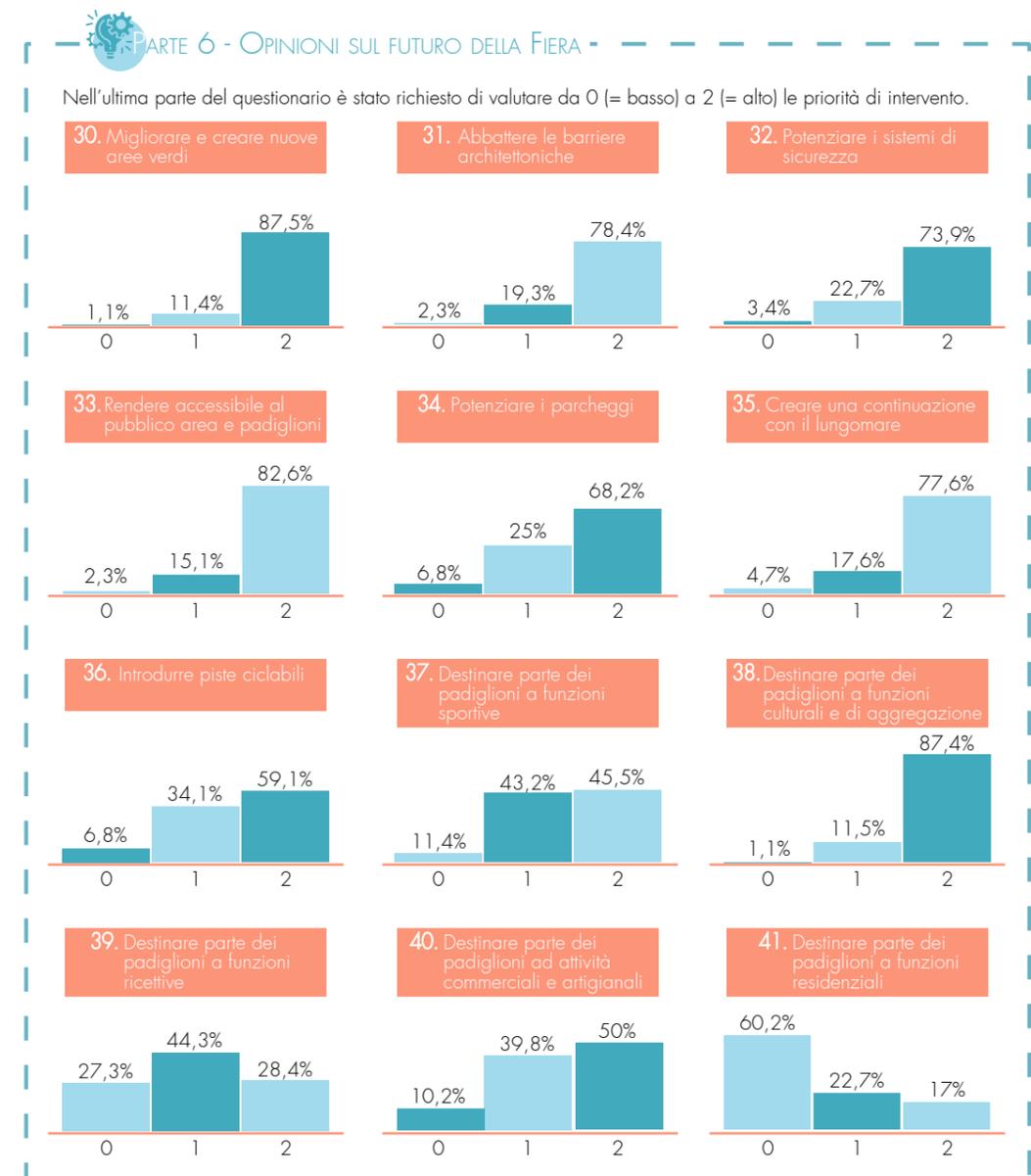


Fig. 4.21, Risultati questionario parte 6 - Opinioni degli intervistati sul futuro della Fiera di Messina e le priorità di intervento, resoconto sintetico delle risposte del campione che ha compilato il questionario nel mese di luglio 2020.

I risultati dei questionari sono stati rielaborati sotto forma di grafici (fig. da 4.15 a 4.21), perlopiù istogrammi a barre e diagrammi circolari, costruiti su base percentuale assumendo come denominatore il dato complessivo di cento, ossia il numero totale dei soggetti intervistati e dei questionari acquisiti. Tale denominatore è mutato solo in alcuni casi e di conseguenza le percentuali sono state ricavate tramite calcolo ponderato; tali casi hanno riguardato i quesiti la cui risposta era consequenziale alla domanda precedente, e quest'ultima, quindi, propedeutica a quella successiva.

Avendo distribuito il questionario soprattutto in forma digitale, si è scelto di adottare un linguaggio semplice, chiaro e il più possibile esplicativo, in modo tale da evitare la necessità di eventuali chiarimenti sui quesiti, oltre che consentire una compilazione rapida, con domande poste in modo da non influenzare in alcun modo la scelta delle risposte. Inoltre, è stato garantito l'anonimato così da rendere più autentiche le risposte.

Alla fig. 4.16 è esposto un resoconto dei risultati dei questionari riguardanti la valutazione dei servizi del centro città di Messina. Tali risultati mostrano un giudizio generalmente negativo dei servizi della città. I servizi per l'istruzione e l'universitaria, così come quelli riguardanti lo sport e la cultura, sono considerati, da gran parte del campione, mediocri o addirittura scarsi, e i servizi per l'aggregazione sociale, l'intrattenimento e le aree verdi sono valutati insufficienti, confermando quanto analizzato al capitolo 2,

paragrafo 5, e a favore dell'ipotesi di necessità di nuovi spazi all'interno del centro città, come palestre, biblioteche, aule studio, piazze per l'aggregazione, luoghi che possano ospitare eventi, riunioni di associazioni, ecc.

Le fig. 4.17 e 4.18 in merito ai dati sulla valutazione della viabilità del centro di Messina evidenziano i disagi dovuti a pessime condizioni delle strade, smisurato traffico veicolare (con concentrazione maggiore percepita dal campione nelle ore mattutine). I dati sulla viabilità ciclabile confermano quanto descritto al capitolo 2, paragrafo 4, ovvero l'assenza di piste ciclabili all'interno del centro cittadino. Al contrario, la viabilità pedonale è considerata perlopiù sufficiente, difatti, essa risulta tra le maggiori, in termini di superficie, a livello nazionale⁷³.

Per quanto riguarda le opinioni sull'esperienza di visita alla Fiera (fig. 4.19), del campione intervistato più del 72% possiede una buona conoscenza del luogo in questione avendolo visitato almeno 4 volte; tuttavia, il 12,5% non ha mai visitato la Fiera, dunque, il suo livello di conoscenza può limitarsi, al massimo, ad avvistamenti esterni oppure articoli di giornale, manifesti, ecc. Gran parte delle esperienze delle visite del campione di intervistati è avvenuta con la famiglia, specialmente in occasione dell'"Agosto Messinese"⁷⁴ (per il 56,8%). Si deve tenere conto che dal 2012/2013 in poi tale evento avveniva solamente nelle parti esterne della Fiera, dunque, non nei padiglioni. Sul gradimento delle visite l'opinione del campione è discordante, alcuni

valutano l'esperienza positivamente, altri in negativo.

Ad arricchire le informazioni sulle opinioni e il giudizio dell'esperienza di visita del padiglione oggetto di studio, la domanda aperta riguardante l'ultimo ricordo della Fiera dell'intervistato ha raccolto suggerimenti e suggerimenti utili a inquadrare le percezioni da parte dei visitatori.

La fig. 4.20 espone il grado di conoscenza del caso studio da parte del campione di soggetti intervistati. Dai risultati, si deduce che il campione ha in gran misura una scarsa o inconsistente conoscenza delle vicende politiche e storiche della Fiera, nonché dei progetti previsti dall'Autorità Portuale. Nonostante ciò, buona parte degli intervistati considera la Fiera un bene avente un medio-alto valore storico-culturale, architettonico, piuttosto integrato con il paesaggio messinese. Inoltre, più del 50% del campione considera la possibilità che la Fiera possa divenire un simbolo della città.

Infine, le opinioni sul futuro della Fiera (fig. 4.21) mostrano giudizi piuttosto chiari: la maggioranza dei soggetti intervistati non considera come priorità di intervento sulla Fiera l'inserimento di nuove destinazioni d'uso a funzione residenziale o ricettivo; invece, considera come priorità progettuali la necessità di creare nuove aree verdi, di abbattere barriere architettoniche e rendere universalmente accessibile tutta l'area e gli edifici del complesso, potenziarne la sicurezza, introdurre nuove funzioni culturali e di aggregazione. Tutti questi aspetti sono stati pertanto considerati e implementati nel progetto di recupero e valorizzazione presentato nel capitolo seguente.

⁷³ Vedi capitolo 2, paragrafo 4.

⁷⁴ Periodo di festa della città, legato a tradizioni religiose (vedi paragrafo 3.2.1), che vedeva gran parte delle manifestazioni proprio nel complesso Fieristico, tanto che l'evento era anche noto come "Agosto in Fiera".

5. L'ipotesi di riuso e recupero dell'ex Fiera di Messina



5.1 L'approccio metodologico

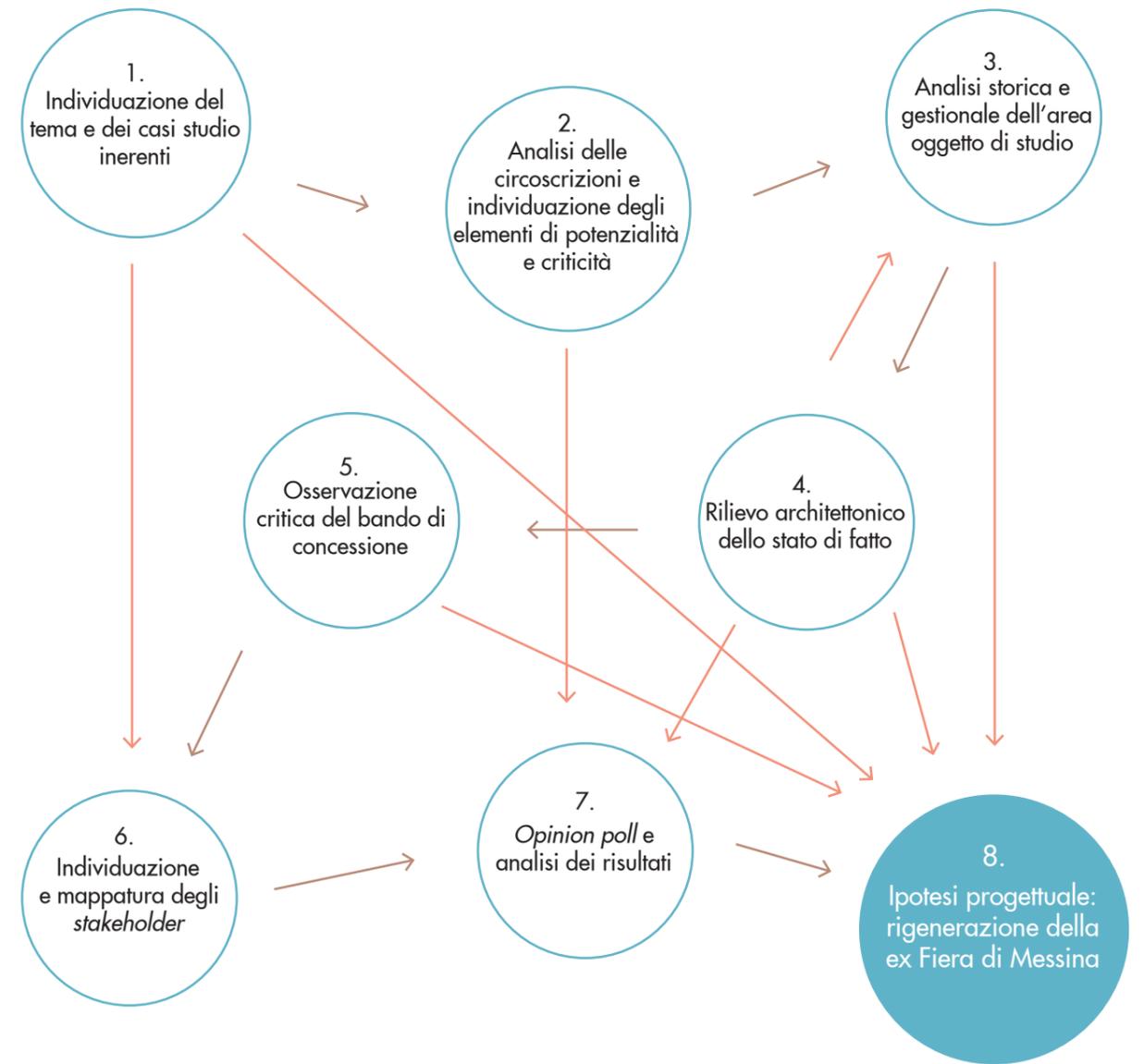


Fig. 5.1, La "nuova" cittadella dallo Stretto.

Fig. 5.2, Schema sintetico delle fasi di lavoro.

L'approccio metodologico adottato è sintetizzato nelle fasi di lavoro che hanno in ultimo condotto alla definizione dell'ipotesi di riuso della ex città della fieristica. Le fasi di lavoro non seguono un ordine lineare, bensì, nella gran parte dei casi si è trattato di un approccio interattivo, operando contemporaneamente su più campi, e mantenendo, per ciascuna fase, sempre due punti di vista: uno omnicomprensivo nell'ottica totale del progetto di tesi e uno più specifico rispetto alla soluzione dei problemi.

Considerando il tema del recupero di aree e/o immobili abbandonati o in stato di abbandono, e analizzando l'importanza del problema dello spreco del suolo, sono stati selezionati, nel capitolo 1, dei casi studio che vertono su buone e cattive pratiche di rigenerazione urbana, sia a livello nazionale che europeo, considerando degli aspetti comuni, tra i quali quelli relativi al *mixité* funzionale e alla fruibilità, ma anche i presupposti per evitare che vengano compiuti degli errori di progettazione, sia per quanto riguarda la nuova funzionalità che la scelta dei materiali da adottare per costruzioni nuove o per adeguamento di preesistenze. Dalla lettura di questi esempi, un progetto di recupero e valorizzazione di un'area dalla forte valenza paesaggistica e storica come quella della cittadella fieristica di Messina potrebbe rappresentare una grande occasione per la città che la ospita, recuperando suolo già edificato, anziché ricorrere a consumo di superfici edificabili, ricucendo fratture negli spazi urbani, favorendo il rilancio dell'immagine territoriale della città, in particolare dal punto di vista culturale, economico e sociale e con atten-

zione agli aspetti storico-identitari e ambientali.

Di conseguenza, una delle fasi di lavoro primarie riguarda chiaramente il contesto in cui la Fiera è inserita a scala territoriale: il centro storico messinese è analizzato in base alle caratteristiche più pertinenti al presente studio, prime tra tutte il rapporto con il mare, le infrastrutture, i collegamenti con la regione Calabria e il resto della penisola, i vincoli paesaggistici, i servizi. Tutti gli aspetti considerati nella lettura dell'ambito territoriale sono stati accompagnati da dati puntuali che hanno scaturito osservazioni nei riguardi delle possibili criticità e potenzialità, fondamentali ai fini della nuova rifunzionalizzazione e rigenerazione dell'area presa in esame.

Dopo un'attenta lettura e trascrizione delle complesse vicende storiche e gestionali del caso studio, nonché l'importante fase conoscitiva rappresentata dal rilievo architettonico dello stato di fatto, sono emersi alcuni aspetti che hanno guidato nel percorso di elaborazione dell'ipotesi di riuso. In particolare, sono stati fondamentali i documenti relativi ai bandi pubblici del 2006, relativo al restauro di tre padiglioni (quello d'ingresso, quello delle Mostre e del Turismo e il Padiglione Centrale), e del 2016, relativo alla concessione e al progetto di rifunzionalizzazione del bene, andato deserto. Quest'ultimo ha richiesto maggiore attenzione in quanto imprescindibile per la reale attuazione di un progetto nell'area demaniale della Fiera; ha inoltre indirizzato il tipo di interventi da poter mettere in atto, nonché sancito i vincoli e le limitazioni presenti.

Un'altra fase di lavoro ha riguardato l'individuazione e la seguente mappatura degli *stakehol-*

der: ricollegati ai soggetti che influenzano e/o sono interessati direttamente o indirettamente dal progetto, sono stati formulati obiettivi di rigenerazione, non soltanto iscritti nella "ridotta" scala della Fiera, ma anche a livello urbano e territoriale. Perché questi possano verificarsi, è necessario prevedere possibilità di accordi e "partenariati" orizzontali, organizzati a sistema, tra istituzioni pubbliche e/o private e quelle locali. Un altro aspetto da considerare riguarda la collaborazione con la cittadinanza, soprattutto la parte di popolazione che quei luoghi li vive; a integrazione di ciò, ci si è serviti di un sondaggio di opinione distribuito a un campione di soggetti per conoscerne percezioni, opinioni, criticità, problematiche e giudizi di valore, di riferimento sia per la fase conoscitiva che per l'attuazione di un'ipotesi di riuso responsabile e sostenibile.

L'insieme delle fasi di lavoro ha dato vita a tutti gli intenti e le prospettive di ipotesi di riuso e rigenerazione dell'ex area fieristica, il cui approccio progettuale considera il rapporto dell'esistente, radicato e inamovibile, che funge da forte influenza per tutte le decisioni (edificato e vegetazione), con il "nuovo", il quale rispettosamente viene adeguato per permettere destinazioni d'uso contemporanee. La scelta di convertire il complesso in un grande contenitore multifunzionale dinamico rappresenta una vera e propria sfida che non considera l'ambito architettonico degli edifici come uniche entità, ma come facenti parte di un sistema più grande e articolato, a stretto contatto con la città, alla quale devono essere restituiti.

La formulazione del *masterplan* di ipotesi proget-

tuale e di rifunzionalizzazione assume le vesti di piano di pre-fattibilità, articolato secondo degli obiettivi principali, delle strategie e successive proposte, che sono stati considerati alla base dell'ambito progettuale e di tutti i *focus* che riguardano: tipi di interventi, funzioni, accessi e percorsi, riprogettazione degli spazi aperti.

OBIETTIVI

STRATEGIE

PROPOSTE





5. L'ipotesi di riuso e recupero dell'ex Fiera di Messina

5. L'ipotesi di riuso e recupero dell'ex Fiera di Messina

5.2 Il Masterplan

Fig. 5.4, Masterplan di progetto.

L'ipotesi di riuso dell'ex cittadella fieristica di Messina interessa una vasta area di circa 50.000 m², comprendente le superfici dei manufatti e tutte le aree esterne pertinenziali.

La difficoltà riscontrata, che da una parte risulta il punto di forza di tutto l'apparato, riguarda il cercare di rendere il più possibile omogeneo l'impianto, pur considerando l'importanza delle preesistenze, la cui presenza è certamente vincolante. La conversione degli edifici in nuove destinazioni d'uso deve fornire nuovi servizi utili alla comunità contemporanea (365 giorni all'anno, con aperture giornaliere e serali), evitando elementi non idonei alla "naturale" configurazione delle preesistenze.

Considerando la connotazione prettamente razionalista dell'area, l'inserimento di nuovi elementi necessari per densificare il tessuto deve essere totalmente in linea con gli edifici vincolati, poichè insiti di particolarità architettoniche e morfologiche, testimoni di una civiltà non troppo distante dalla odierna contemporaneità. Questi nuovi tracciati permettono di connettere l'area tra ciò che è nuovo e ciò che è precedente, considerando soprattutto la fusione tra forme e orientamenti diversificati in un disegno che apparisse il più possibile connesso alla preesistenza e all'andamento naturale del terreno.

Un esempio a supporto dell'ipotesi progettuale, è il progetto di riqualificazione del "lungolago di Luino" in cui il *team* di progettazione ha operato su un paesino lombardo, per anni sprovvisto di un vero e proprio *waterfront*, intraprendendo un percorso "volto al conferimento di una nuova identità a un'area ricca di potenzialità e di

testimonianze dello sviluppo storico della città precedentemente sottoutilizzata e destinata a parcheggio"¹, il tutto affrontando il progetto secondo degli obiettivi prefissati, in un'ottica completamente sostenibile.



Fig. 5.5, terrazze lungolago di Luino.
Fonte: www.strategieamministrative.it

Uno dei punti focali primari adottati sull'ipotesi di riuso dell'ex cittadella fieristica ha riguardato il lungomare: dalla sua definizione scaturiscono le concezioni successive relative alle divisioni delle aree. Le varie superfetazioni presenti, come anche alcuni edifici vincolati, costituiscono dei veri ostacoli per la formazione di un *waterfront* continuo, immaginando che esso possa proseguire per tutta la costa messinese. Pur essendo affiancato alla storica piazza "Passeggiata a mare", unica meta nel centro cittadino in cui poter godere della rinfrescante brezza marina mentre si passeggia osservando lo Stretto, il tratto di lungomare presente viene interrotto nell'ultimo tratto proprio da uno degli edifici della Fiera: l'ex bar Irrera, o meglio, una sua superfetazione aggiunta nel corso del tempo blocca il naturale prolungamento del lungomare, costituendo un vero e proprio muro di confine. La demolizione

di tale superfetazione permette la continuazione del *waterfront* e un primo slancio di apertura della ex cittadella alla città. Da ciò, la suddivisione delle altre aree è direttamente influenzata e diversificata sia per forme che per materiali.

Diviso dal lungomare sia per il cambio di pavimentazione che per l'aggiunta di aree verdi e arredo, la vasta area asfaltata oggetto di stazionamento di bancarelle nell'"Agosto messinese", ora si trasforma in una grande piazza pavimentata, il cui andamento delle piastrelle, che si allargano a tutto l'isolato, prefigurano la centralità del Padiglione Centrale rispetto a tutto il sito d'interesse. E da tale padiglione, cardine di tutto il complesso, data la sua posizione e connessione con gli edifici circostanti, hanno origine le terrazze che, muovendosi in direzione opposta al Padiglione, segnano un cambio di colore della pavimentazione, con direzione verso il mare.

L'idea delle terrazze, e del loro andamento, è scaturita dalla condizione di voler trovare un vivido rapporto con il mare; nella progettazione dei padiglioni, dopo il sostanzioso apporto dei successori di Pantano, lo Stretto non ha avuto un ruolo da protagonista e l'innalzamento di muri, alte ringhiere e griglie e ulteriori edifici lo hanno allontanato dalla città, così come la naturale e incontrastata crescita della vegetazione in riva alla costa, che impedisce una completa visione del mare e del panorama. Evitando lo sradicamento di tutta la fascia di vegetazione, si prevede il dimezzamento dei pini marittimi (i vincoli presenti proibiscono l'estirpazione totale di tali pinete) e l'inclusione di terrazze aggettanti verso lo Stretto, garantendo dei punti di vista "privile-

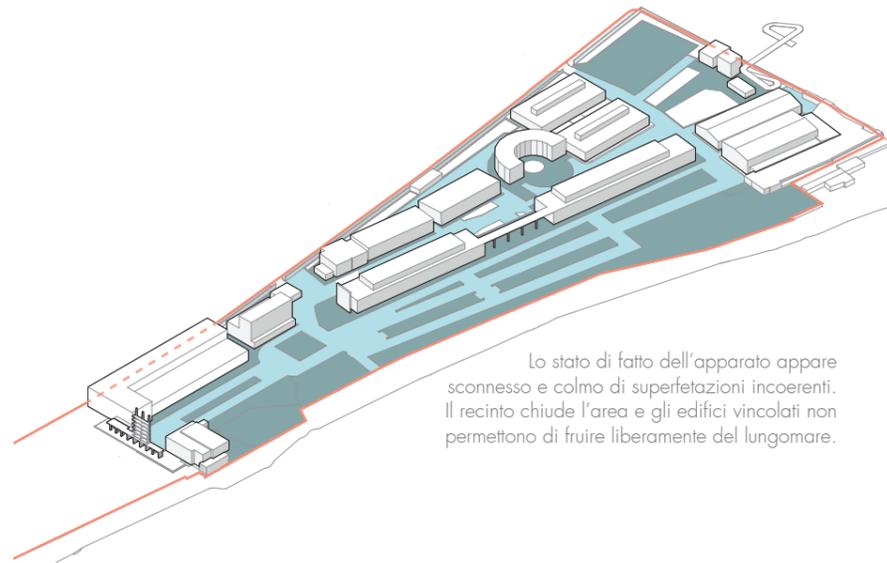
giati" e dei reali palcoscenici dove sedersi, colloquiare e ammirare il paesaggio che diventa quinta scenica.

Il programma di rigenerazione non riguarda esclusivamente l'idea di ridonare un lungomare alla cittadina siciliana, ma prevede uno sviluppo della fruibilità dell'intero luogo di pubblica utilità e l'introduzione di fitte aree verdi che garantiscano dei piccoli "polmoni verdi cittadini". Seppur di piccole dimensioni, l'introduzione di un parco urbano a Nord dell'impianto consente di dare risalto alle alberature storiche qui presenti: i grandi *figus* secolari vincolati dalla Soprintendenza BB. CC. AA. di Messina vengono evidenziati dai nuovi spazi verdi, che li "abbracciano" attraverso l'alternarsi di percorsi, piazze minori e parti di arredo urbano che conducono verso il viale della Libertà e l'accesso ai padiglioni preesistenti e nuovi.

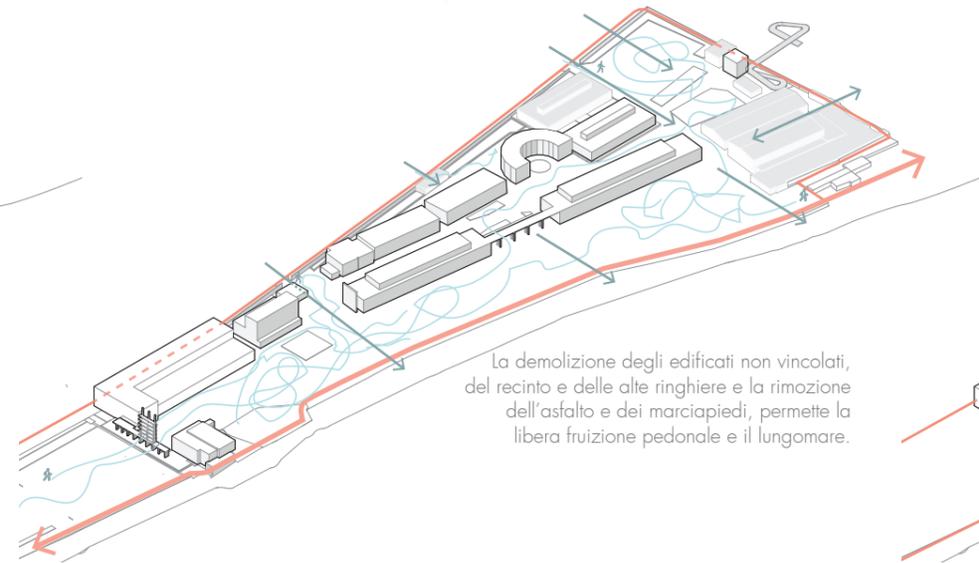
Tra questi ultimi vi è il nuovo Museo del Mare, che trova la sua collocazione a Nord-Est del complesso, dove inizialmente giace il padiglione 18, in diretta connessione con il Portale d'Ingresso. Questa connotazione nasce dalla necessità di istituire un nuovo polo di "ingresso", in netto contrasto per proporzioni, linguaggio e materiali che, da una parte prosegue l'andamento "naturale" della ex cittadella, ma dall'altra se ne discosta con un taglio netto che conduce verso due punti di vista: uno orientato a Est, verso il paesaggio marittimo e l'altro orientato a Ovest, verso la cittadella fieristica, la città stessa e la collina.

L'aggiunta e l'andamento dei nuovi percorsi sviluppa, quindi, l'apertura di nuovi accessi diretti

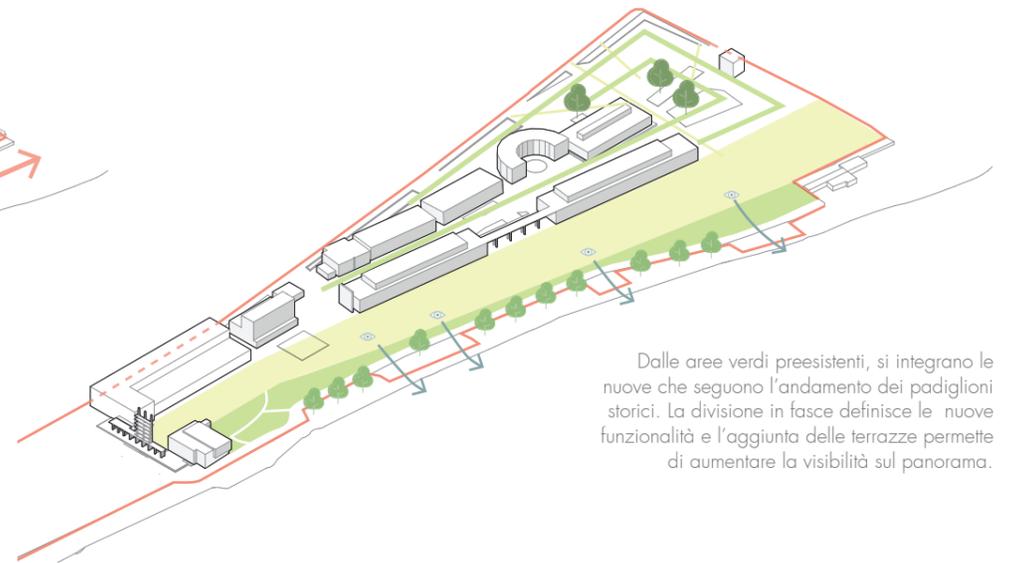
¹ Per approfondimenti: <https://www.architetti.com/riqualificazione-sostenibile-il-progetto-per-il-waterfront-di-luino.html>



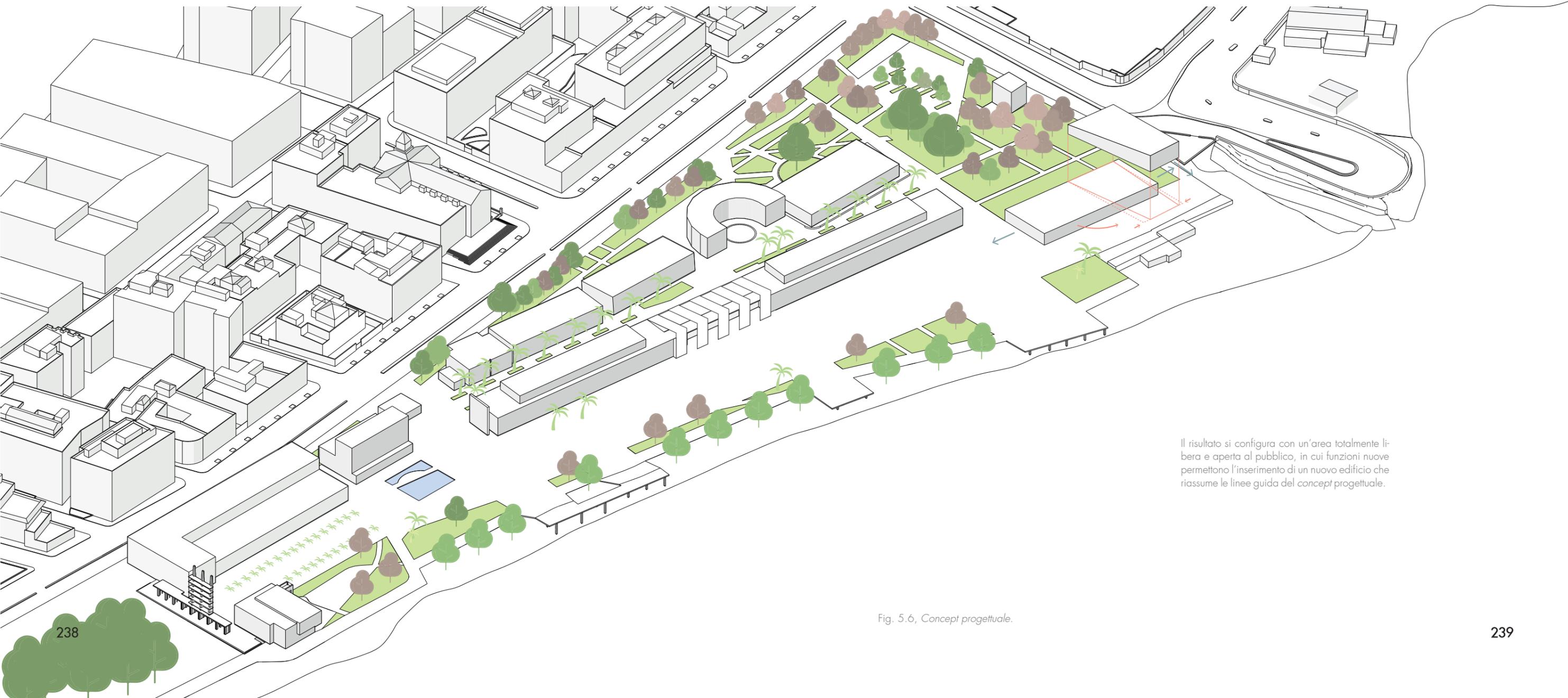
Lo stato di fatto dell'apparato appare sconnesso e colmo di superfetazioni incoerenti. Il recinto chiude l'area e gli edifici vincolati non permettono di fruire liberamente del lungomare.



La demolizione degli edificati non vincolati, del recinto e delle alte ringhiere e la rimozione dell'asfalto e dei marciapiedi, permette la libera fruizione pedonale e il lungomare.



Dalle aree verdi preesistenti, si integrano le nuove che seguono l'andamento dei padiglioni storici. La divisione in fasce definisce le nuove funzionalità e l'aggiunta delle terrazze permette di aumentare la visibilità sul panorama.



Il risultato si configura con un'area totalmente libera e aperta al pubblico, in cui funzioni nuove permettono l'inserimento di un nuovo edificio che riassume le linee guida del concept progettuale.

all'area che, partendo dal lungomare considerano tutto il confine dell'isolato, trovando una connessione da Sud con la piazza della "Passeggiata a mare", introducendo una nuova pavimentazione lineare, fino a Nord con il nuovo parco urbano.

L'accessibilità all'area, quindi, adesso risulta libera e totalmente pedonale, permettendo agli utenti di qualsiasi fascia di età di poter sfruttare le grandi aree per passeggiare, andare in bicicletta, utilizzare *skateboard* o *rollerblade*, aggregarsi, organizzare eventi, concerti, manifestazioni, feste in totale armonia con le nuove funzioni adottate per i padiglioni, trovando così un comune approccio tra i contenitori e l'effettivo contenuto.



Fig. 5.7, L'affaccio sullo Stretto dalla terrazza del lungomare durante la fruizione diurna, con sculture temporanee. Nello sfondo, i padiglioni della Fiera e la piazza



Fig. 5.8, L'affaccio sullo Stretto dal lungomare della "Passeggiata a mare" verso il nuovo barristorante "ex Irrera a Mare". Nello sfondo la terrazza ottenuta dalla demolizione della superfetazione, che permette la prosecuzione del lungomare.



Fig. 5.9, Il parco pubblico attrezzato, a Nord Ovest del complesso, durante la fruizione diurna con sedute e area giochi.

5.2.1 Le tematiche progettuali

L'approccio progettuale utilizzato per la redazione del *masterplan* verte in una serie di tematiche utili per la descrizione accurata del progetto di riuso e rifunzionalizzazione. La griglia che costituisce il semplice disegno del *masterplan*, non ha validità se ad essa non vengono affiancati tutti i ragionamenti utili per la definizione del piano progettuale. Ogni singolo tema selezionato e analizzato prende parte a una cronologia processionale, in cui ogni parte è strettamente legata e interconnessa all'altra e un singolo cambiamento può comportare la trasformazione della successiva o la precedente e, di conseguenza, anche il risultato finale.

In fin dei conti, il complesso architettonico e le sue pertinenze vengono considerate come un'unica fabbrica, un sistema dove ogni singola parte caratterizza l'altra.

I temi affrontati sono quattro:

- i tipi di intervento effettuati, che possono riguardare demolizioni e aggiunte, oppure opere di restauro o manutenzione dei fabbricati, parti di fabbricati e aree pertinenziali;
- la rifunzionalizzazione che verte nell'introduzione di un *mix* funzionale;
- gli accessi all'area e agli edifici con i relativi percorsi;
- un *focus* sulle aree pubbliche esterne.



TEMA 1: Tipi di intervento

La volontà di aprirsi nei confronti della città, della "Passeggiata a Mare" e di progettare in strutture ormai dismesse, con linguaggi tipicamente razionalisti, ha ritenuto superfluo e inutile il mantenimento di determinate strutture e apparati, senza, però, prescindere dalla costruzione e dalla morfologia delle stesse. Trattandosi di architetture semplici, modulari e spoglie dei propri spazi interni, in cui solo l'andamento dei pilastri le eleva, rendendole libere di attuare qualsivoglia scelta progettuale, all'esterno quel tipo di configurazione deve essere letta e disegnata più o meno allo stesso modo.

Ciò che a oggi è presente in questa grande area, è la somma di tutti i progetti e gli interventi che si sono succeduti, dove *input* e osservazioni sono stati realizzati "in linea" con l'epoca di riferimento. Nel XXI secolo, gli stili di vita si modificano, si trasformano e si adattano a nuove necessità che riguardano soprattutto il voler aggregarsi, formare una comunità, e per attuare ciò servono nuovi spazi, grandi aree dove le persone di qualsiasi sesso, genere ed età possono incontrarsi, scambiarsi opinioni, idee e risate.

Il procedimento svolto per insediare nuove attività tiene conto di quali siano gli edifici da conservare e sviluppare; invece, per altri edifici ritenuti obsoleti e non necessari (e chiaramente non vincolati dalla Soprintendenza) si opta una demolizione così come avviene per l'intero muro di cinta, considerato controproducente rispetto agli obiettivi prefissati.

Lo schema dei "gialli e rossi" (fig. 5.10) identifica proprio ciò che viene demolito/rimosso, ciò che viene lasciato intatto e ciò che, invece,

viene aggiunto rispetto al *masterplan* progettuale di riferimento. È utile per sintetizzare gli interventi principali della fase progettuale.

Gli apparati costruttivi sono così suddivisi:

- gli edifici senza alcuna colorazione sono quelli che non subiscono modifiche architettoniche ma a cui sono riservati interventi di restauro e manutenzione ordinaria, poiché ritenuti di elevato valore storico-architettonico e vincolati dalla Soprintendenza BB. CC. AA.;
- per gli edifici indicati con il colore giallo si prevede la totale o parziale demolizione poiché ritenuti non idonei per lo sviluppo dell'idea progettuale e considerati delle vere e proprie super-fetazioni che non hanno alcuna connessione con gli edifici costruiti precedentemente.
- l'edificio in rosso, riportato nell'area a Nord-Est dell'apparato architettonico, rappresenta la nuova costruzione, essenziale per permettere l'inserimento di una nuova funzione che soddisfi al meglio i requisiti normativi rispetto, invece, alle architetture preesistenti il cui intervento dovrà risultare minimo. E in rosso si prevede, inoltre, la struttura aggiunta al Padiglione Centrale.

Stesso approccio viene adottato, inoltre, per le aree pubbliche esterne in cui in giallo si prevede la demolizione dei marciapiedi e la rimozione dell'asfalto, mentre in rosso l'aggiunta della nuova pavimentazione (lungomare e piazze), delle aree verdi e delle terrazze aggettanti sul lungomare.

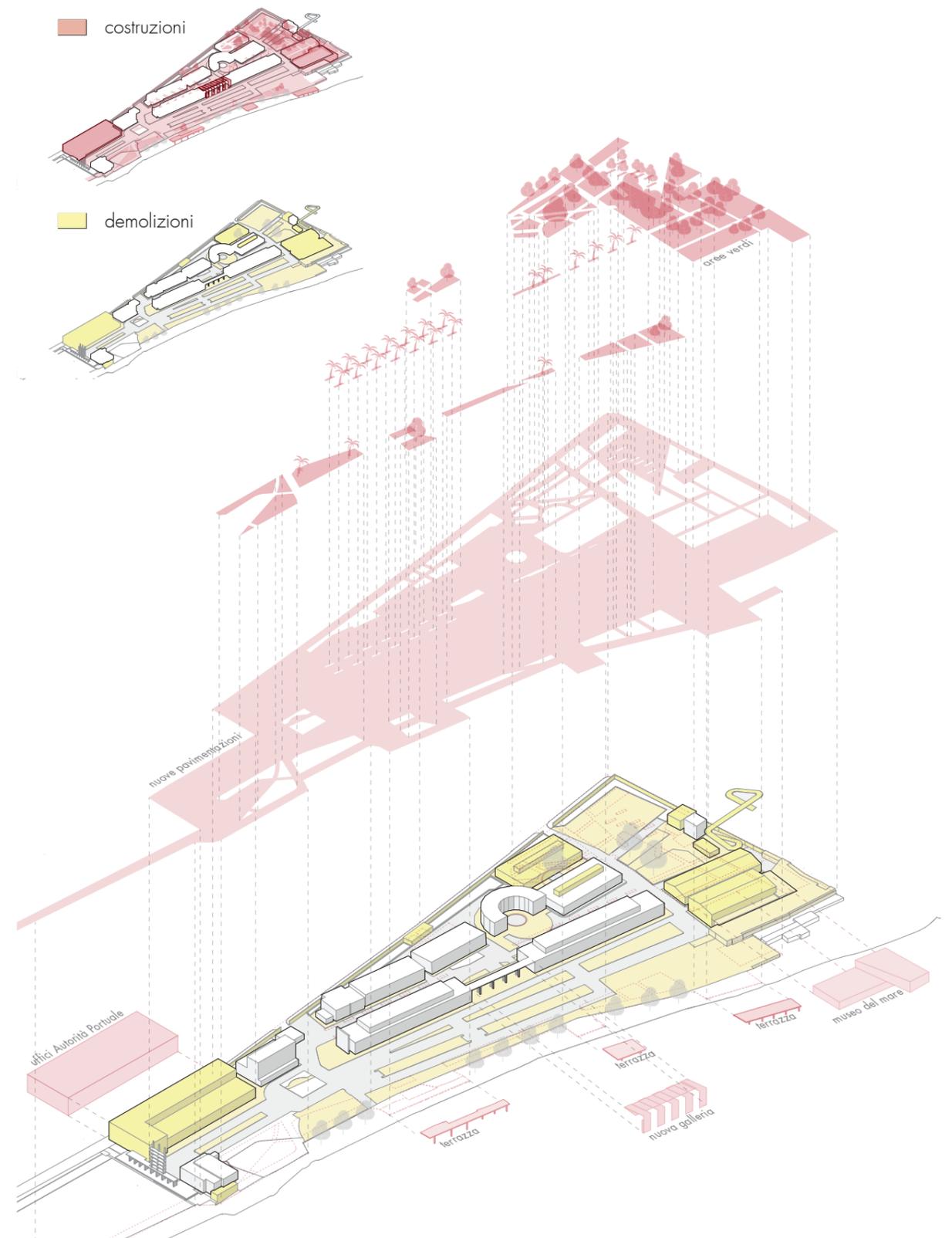
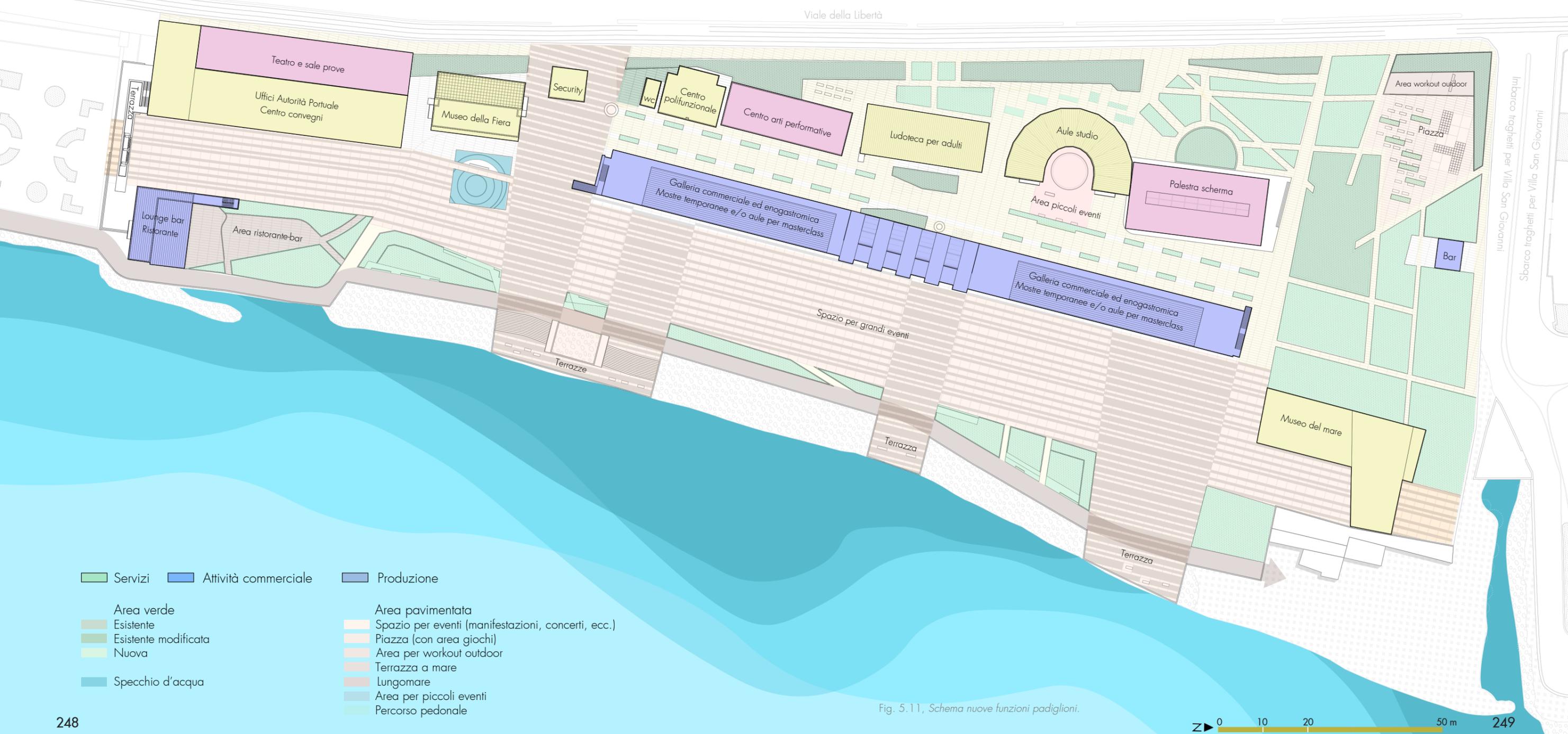


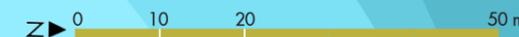
Fig. 5.10, Schema dei tipi di intervento: demolizioni e nuove costruzioni.

TEMA 2: Mixitè funzionale



- | | | |
|---|--|--|
| ■ Servizi | ■ Attività commerciale | ■ Produzione |
| ■ Area verde Esistente | ■ Spazio per eventi (manifestazioni, concerti, ecc.) | ■ Area per piccoli eventi |
| ■ Esistente modificata | ■ Piazza (con area giochi) | ■ Percorso pedonale |
| ■ Nuova | ■ Area per workout outdoor | |
| ■ Specchio d'acqua | ■ Terrazza a mare | |
| | ■ Lungomare | |

Fig. 5.11, Schema nuove funzioni padiglioni.



L'analisi degli *stakeholder* effettuata nel capitolo 4, ha condotto a valutare un approccio di tipo "europeo" per quanto riguarda l'inserimento di nuove funzioni che potrebbero risultare idonee nei confronti della valenza architettonica degli involucri e delle loro disposizioni interne.

Adottando la filosofia del "minimo intervento", ogni funzione introdotta viene valutata rispetto alle superfici nette che il padiglione è in grado di ospitare, ipotizzando l'inserimento dei servizi essenziali attraverso la suddivisione interna degli spazi.

Affiancato a ciò, la valutazione dei possibili *stakeholder* ha contribuito a definire dettagliatamente la vocazione funzionale, gli interessi e gli scopi della concessione, ipotizzando un cambiamento del tempo massimo che il nuovo bando di concessione, redatto dall'Autorità Portuale, riserverà a tutti i soggetti interessati alla gestione (vedi par. 4.3).

Servendosi di enti pubblici e privati di elevata e media valenza sul territorio regionale, interregionale e locale (approfonditi nel par. 4.4) interessati alla gestione dei fabbricati e/o aree pertinenti esterne, il progetto di tesi si pone come avanzamento delle previsioni future che l'Autorità Portuale e altre figure hanno tentato di realizzare, anche se con scarsi risultati. Difatti, considerando per buone le intenzioni nei confronti del padiglione 1a, dove si prevede l'inserimento di uffici, un teatro, sale prove e aule convegni, si è ipotizzato un simile approccio anche nei riguardi degli altri padiglioni, in cui deve prevalere la vocazione pubblica e la fruibilità degli stessi a tutti gli utenti, anche attraverso il pagamento

di un servizio. Quindi, per una riuscita vincente del progetto si ritiene fortemente necessario l'inserimento di funzioni che, seppur diverse tra di loro, concorrono all'accrescimento della valorizzazione socio-economica e culturale dell'antica cittadella fieristica, un tempo fonte di gloria e onori per la città, in cui a ogni destinazione d'uso permanente se ne affianca una temporanea, per preservare e salvaguardare l'immagine della Fiera Campionaria.

Il caso riportato nel par. 1.3.3, il *Country Park "Duisburg Landschaftspark"*, è un reale esempio che vede nella Municipalità e negli enti privati una meravigliosa sinergia per la rinascita di un luogo abbandonato da tempo, ed è osservando questo e altri esempi positivi, approfonditi precedentemente, che si pongono i motivi per prevedere la nascita di una futura fondazione e determinare la formazione di un quartiere dinamico nuovo per la città in cui Regione, Provincia, Comune, Autorità Portuale, Università, fondazioni e associazioni culturali e scientifiche e il terzo settore saranno *partner* nei processi di sviluppo e, al tempo stesso, esempio innovativo di *governance* urbana.

In linea con l'approccio adottato per *LX Factory* (vedi par. 1.3.1), la rinascita di questo nuovo quartiere deve fondarsi, inoltre, su attività a uso strettamente contemporaneo (scarse nel vicino centro storico) e sempre più in linea con i buoni esempi europei, evitando di discostarsi eccessivamente dalla reale capacità dell'edificio di poter inglobare "naturalmente" l'attività scelta.

In quest'ottica di sviluppo di una comunità sempre più inclusiva nei riguardi di giovani menti, si

è ritenuto opportuno l'inserimento di funzioni ad assolvere alcune sofferenze di servizi alla scala urbana in modo tale da prevedere un effettivo insediamento di associazioni e fondazioni locali culturali, scientifiche e sportive che, in diretta collaborazione con enti pubblici superiori, permettono di formare nuovi spazi a uso pubblico dove processi relazionali e di conoscenza sono le regole basilari per vivere a pieno quei luoghi.

Attività come: il Museo della Fiera (padiglione n. 2 concesso all'associazione "Amici del Museo Messina"), un nuovo centro delle arti performative (padiglione n. 4 concesso all'associazione culturale "Querelle"), una palestra per attività di schermo (padiglione n. 7b concesso all'associazione "Messina Scherma A.S.D.") e una grande aula studio (padiglione n. 6 concesso all'associazione "Messina Giovane") consentono di sfruttare a pieno la semplicità di quegli spazi, senza la necessità di effettuare grandi demolizioni e modifiche e, dall'altra parte consentono di sfruttarli per mostre tematiche temporanee in base alla stagione. Nel caso del padiglione n. 6, l'area dinanzi la "Rotonda", ultima testimonianza della "Rotonda del Giardino a Mare", si considera parte integrante della rifunionalizzazione del padiglione, per permettere nella "bella stagione" l'utilizzo per piccoli eventi e concerti, aule studio all'aperto, e altro.

Se da una parte si prevede l'accrescimento del valore delle associazioni locali, dall'altra la concessione a privati del terzo settore, comporterebbe un incremento dei guadagni e la gestione di attività ben differenti da quelle guidate da associazioni, il cui valore non riguarda tanto il

patrimonio, ma l'insieme dei soggetti fisici.

Su questi ragionamenti, sono stati selezionati i padiglioni che più "facilmente" si prestano a un uso in cui è maggiormente rilevante il guadagno economico con attività che vertono nel commerciale, enogastronomico, ma anche socio-culturale e scientifico, a supporto inoltre dell'elevata vocazione turistica della città.

Attività come: *lounge bar* e ristorante (padiglione n. 1b), chiosco-bar (padiglione n. 11), ludoteca per adulti con annesso bar e biblioteca "sociale" (padiglione n. 5), il Museo del Mare (nuova costruzione), nuovo centro di *security* (padiglione n. 2b) e la galleria commerciale di prodotti enogastronomici locali con annesse aule per *master class* e per mostre temporanee (padiglioni 12a e 12b) consentono di attuare limitate modifiche, grazie alla scelta di attività in linea con l'effettiva vocazione degli edifici.

Così come per i padiglioni, anche gli usi delle aree esterne sono concepiti rispetto alle proprie caratteristiche, pur considerando il grande intervento di *restyling* che ha effettivamente cancellato le passate orme, ritenute non essenziali e di alcuna particolare valenza. Da qui nasce la suddivisione delle aree secondo differenti funzionalità tutte connesse dalla necessità di costituire nuovi spazi aperti alla collettività, in prossimità dello Stretto di Messina in modo tale da poter passeggiare lungo il lungomare "artistico" e affacciarsi verso il panorama, racchiudersi in un'area verde-boschiva dove poter trascorrere piacevoli pomeriggi, allenarsi con una piccola palestra all'aperto o sfruttando la vasta area in prossimità del padiglione centrale, poter organizzare eventi di

TEMA 3: Accessi e percorsi

La ri-definizione degli spazi, sia delle aree interne che esterne, comporta la rivalutazione degli accessi al complesso architettonico in linea con le nuove funzioni. A ciascun accesso (suddiviso in primario e secondario) e flusso pedonale corrispondono il disegno dello spazio verde e dei percorsi e, conseguentemente, la posizione dell'arredo urbano.

- ▲ Accesso all'area
▲ Accesso principale al padiglione
▲ Accesso secondario al padiglione
- ⬭ Flusso pedonale
⬭ Percorso area esterna padiglioni

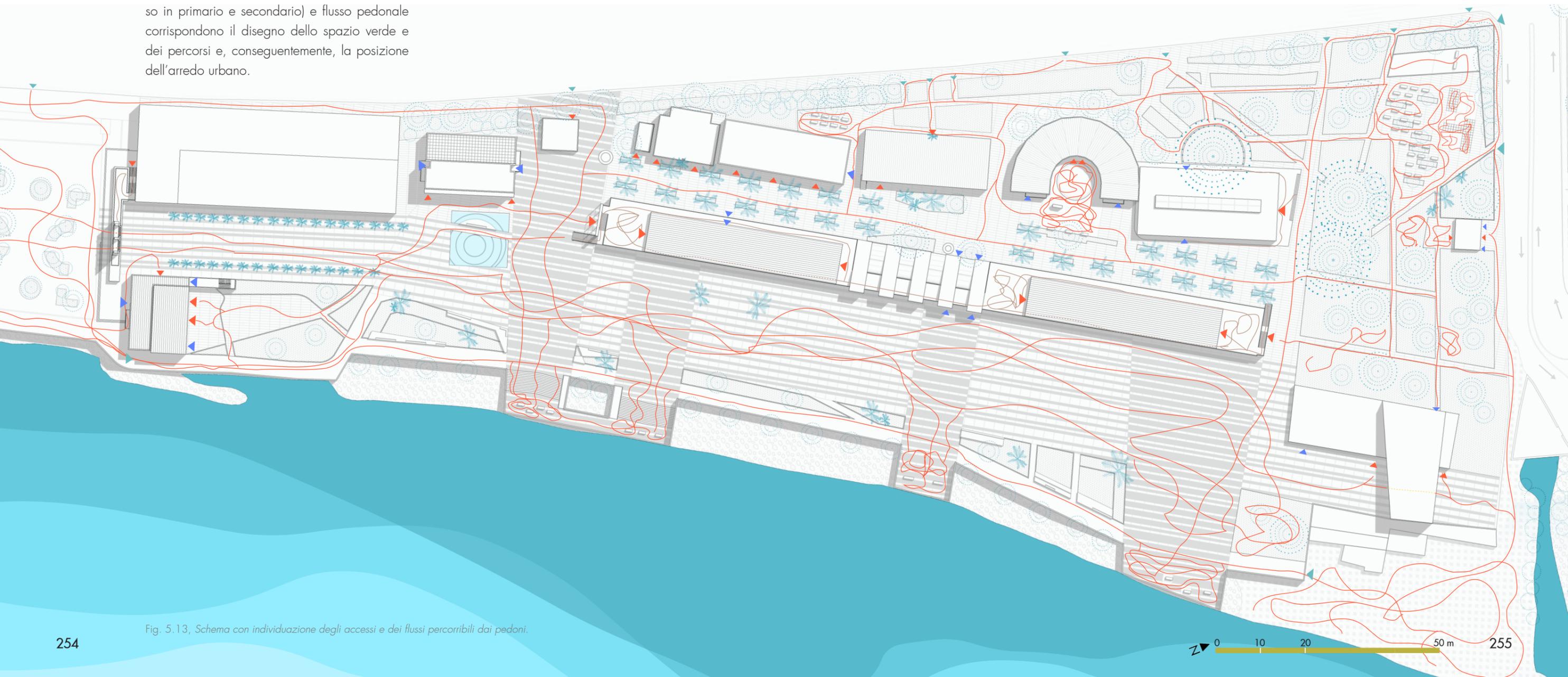


Fig. 5.13, Schema con individuazione degli accessi e dei flussi percorribili dai pedoni.

TEMA 4: Le aree esterne

Un approfondimento a parte deve essere effettuato nei confronti dello spazio pubblico aperto, comprendente il lungomare, le aree verdi e le piccole piazze, previsti per il giovamento della comunità e l'accrescimento della qualità della vita della città.

Alla base della progettazione delle aree esterne, sono state seguite le linee guida trascritte nella "Carta dello Spazio Pubblico", documento che "costituisce il contributo della Biennale dello Spazio Pubblico"¹ del 2013, in cui si definisce lo spazio pubblico come "ogni luogo di proprietà pubblica o di uso pubblico accessibile e fruibile a tutti gratuitamente o senza scopi di lucro [...]". Sono elemento chiave del benessere individuale e sociale, i luoghi della vita collettiva della comunità"². Essa fa riferimento a tutte le aree a uso pubblico, coperte e scoperte e, nel caso specifico è stato consultato per la progettazione delle aree esterne, anche se è totalmente adattabile al recupero dei fabbricati preesistenti.

In particolare i punti ritenuti essenziali per la redazione dell'ipotesi progettuale sono:

"- La riqualificazione del patrimonio pubblico dismesso è una grande occasione per potenziare la dotazione e la qualità dello spazio pubblico urbano. Negli interventi di riconversione di aree dismesse private, l'estensione e il disegno dei nuovi spazi pubblici deve tener conto sia delle esigenze ambientali, che del ruolo e delle relazioni socio-economiche di tutto il settore urbano in cui si inseriscono.

- La ricucitura e il miglioramento dello spazio

pubblico come strategia di riqualificazione delle periferie e delle zone suburbane si dovrebbero includere il miglioramento delle connessioni, l'aumento della multifunzionalità e della fruibilità e la riduzione dei fenomeni di privatizzazione ed esclusione.

- Gli spazi pubblici dovrebbero essere "arredati" con attrezzature inclusive che favoriscano le relazioni tra i cittadini.

- I luoghi pubblici devono essere resi accessibili e privi di barriere per disabili motori, sensoriali e intellettivi [...].

- La partecipazione dei cittadini e in particolare della comunità dei residenti è di cruciale importanza per la manutenzione e gestione degli spazi pubblici [...]. Forme di partenariato fra cittadini, pubblica amministrazione e privati sono di grande importanza in tutti i contesti.

- La progettazione deve essere attenta ai costi di manutenzione e gestione. Deve usare soluzioni semplici e materiali locali, durevoli, facilmente sostituibili e climaticamente adeguati"³.

Traendo dalla Carta i principi fondamentali, si è scelto di definire le aree esterne pubbliche in base a differenti funzionalità, come riportato nel Tema 3, attraverso l'uso di pavimentazioni differenti, le cui tonalità scelte sono connesse con gli involucri dei manufatti storici. Nell'ottica di utilizzare "materiali durevoli, facilmente sostituibili e climicamente adeguati", si è escluso l'uso del legno per evitare cicli di manutenzione frequenti, in favore del ghiaietto lavato per il tratto di lungomare e l'area pertinente alla "Rotonda", e

una pavimentazione in quarzo per le piazze e i percorsi del piccolo parco pubblico.

L'utilizzo del ghiaietto lavato permette di unire la praticità del cemento con la naturalezza della ghiaia che la rende perfetta per il suo uso nelle aree esterne. Il contatto con la salsedine non rende questo tipo di materiale scivoloso, che potrebbe comportare danni a chi ci cammina sopra e soprattutto la combinazione con il calcestruzzo lo rende maggiormente resistente con minor manutenzione. Per le altre aree pavimentate, si è optato l'uso di piastrelle di grandi dimensioni che seguono parallelamente l'andamento del Padiglione Centrale, "spina dorsale" di tutto il complesso e linea principale di tutti gli *input* per la definizione del *masterplan*. Le piastrelle in *gres* porcellanato di color bianco perla e grigio si rendono protagoniste nella piazza maggiore dove a una composizione cromatica bianca-grigia corrisponde quella contraria grigia-bianca lungo tutte le superfici segnate dall'andamento delle terrazze, espandendo un gioco di dinamismo e movimento rispetto all'incessante longitudinalità dell'intero complesso. Le stesse piastrelle bianco perla coronano la restante parte, fino ai percorsi che tracciano il piccolo parco pubblico.

Il posizionamento dell'arredo urbano nasce in linea e in diretta connessione con le aree verdi e la pavimentazione che da una parte si sovrappone formando le sedute, dall'altra forma dei piccoli "monoliti" su cui viene poggiata la panchina. Si prevede, inoltre, l'inserimento di segnaletiche che facilitano il flusso e aiutano gli utenti a cercare il servizio d'interesse e, l'incremento di un sistema di illuminazione in quanto permette di

rendere più sicura l'area durante la vita notturna.

Rispetto alle aree erbose, la vegetazione preesistente, diventa la protagonista. I *figus* secolari e le palme caratteristici del luogo e presenti in larga maggioranza in città, sono i punti di riferimento per le aggiunte delle nuove alberature, soprattutto nelle aree centrali e a Nord-Ovest.

Affiancato al "muro mediterraneo" del Padiglione Centrale, quale configurazione di un corridoio artificiale, si prevede la formazione di un corridoio alberato con palme nel tragitto di mezzo tra il Padiglione Centrale e la stecca degli edifici paralleli a esso, in cui fontane storiche e statue contemporanee fungono da frecce direzionali verso il parco, il cui benvenuto è offerto dai "giganti" *figus*. A coronamento di questi ultimi, si prevede l'introduzione di ulteriori palme e tamerici, arbusti caducifogli di piccole-medie dimensioni che si innalzano fino a 6-7 m, originarie delle zone aride mediterranee. Utilizzate prettamente come ornamento, le tamerici possono avere disparate colorazioni, dal rosa al verde, che resistono sia ad alte che a basse temperature, persino a periodi di forte siccità. Sono ideali per le zone marittime, con radici che si estendono verticalmente non molto in profondità e contribuiscono all'assorbimento delle polveri inquinanti.

Per permettere l'inserimento di alberature e arbusti in superfici pavimentate, occorre considerare dei sistemi definiti da criteri progettuali che permettano la libera crescita in profondità delle radici, in modo tale da evitare fenomeni di impermeabilizzazione che potrebbero influire negativamente sulla loro crescita.

¹ Fonte: http://www.biennalespaziopubblico.it/wp-content/uploads/2016/12/CARTA_SPAZIO_PUBBLICO.pdf Consultato il 20 gennaio 2021.

² Ibidem.

³ Ibidem.

5.3 Introduzione al progetto a scala architettonica

Si è scelto di svolgere un approfondimento architettonico sull'edificio denominato Padiglione Centrale, la spina dorsale della Fiera, che ha caratterizzato ciascuno dei progetti susseguites nel tempo, a partire dall'intervento del 1938 di Libera e De Renzi e per i sessant'anni seguenti. Posizionato centralmente nella composizione, come si evince dalla denominazione, esso rappresenta, nella sua semplicità, un segno estremamente forte all'interno dell'area del complesso: un segno di passaggio e distribuzione nella Fiera, dall'estremo Nord a quello Sud e viceversa, un segno di protezione e delimitazione della parte retrostante, adiacente il viale della Libertà, un segno di chiusura verso l'esterno (il cosiddetto "muro mediterraneo"), poiché le strette e lunghe aperture sono posizionate a oltre 6 m di altezza, non consentendo a chi si trova dentro alcuno scorcio su ciò che si trova fuori, ma, allo stesso tempo, un segno di apertura verso lo spazio aperto, il mare e lo Stretto, rappresentato dall'affaccio della grande terrazza.

Ma al di là delle accezioni simboliche, il lungo fabbricato in questione è il più rappresentativo dell'intera Fiera, presentando caratteristiche strutturali, spaziali e materiali, nonché relative problematiche e alterazioni dovute all'abbandono e l'incuria per un lungo arco temporale, analoghe a gran parte delle architetture presenti alla fiera.

Un'indagine a livello architettonico a più ampio raggio su ciascun padiglione che compone la Fiera, svolta in ambito didattico, non potrebbe mai né sostituire né contribuire al lavoro che normalmente, per complessi architettonici di queste dimensioni e complessità, è svolto da una

équipe di numerosi ingegneri, architetti e altri specialisti del settore; piuttosto, focalizzare l'attenzione su questo emblematico padiglione può rappresentare l'occasione per presentare indicazioni e riflessioni utili a dove dirigere le priorità di un progetto su tale manufatto, nonché possibili modalità di lavoro, linee d'azione e strategie.

Qual è la vocazione dell'edificio? Che tipo di restauro risulta il più idoneo? Come si adegua l'edificio a una nuova destinazione d'uso? Quali materiali sono più adatti per eventuali aggiunte/modifiche? Come possono essere superate le barriere architettoniche? Cosa prevedere in merito a sicurezza e antincendio? Che degradi ci sono? In che stato è la struttura e di che interventi necessita? Come avviene il riscaldamento e come arrivano elettricità e acqua? Come avviene lo scarico delle acque reflue e lo scolo delle acque meteoriche? Quali altre modifiche sono necessarie per un progetto di riuso?

A queste domande si tenterà di rispondere con un approccio conservativo, nel rispetto del manufatto di rilevanza architettonico-storico-culturale, ma contemplando congruenti elementi di innovazione e di soluzione a problematiche, promuovendo principi di bio-edilizia, con l'utilizzo di materiali eco-compatibili, e strategie sostenibili.

5.4 Normative di riferimento

A completezza di quanto esplicitato sul processo decisionale⁴ riguardante la concessione della Fiera di Messina, nonché il conseguente approfondimento su oneri e vincoli, possibilità e limitazioni, imposti sul complesso di beni oggetto di studio, passando ad una scala architettonica, pur rimanendo in ambito didattico, si è dato attenzione e tenuto conto anche delle normative nazionali di riferimento, poiché le scelte architettoniche effettuate nell'elaborazione di un progetto non possono che confrontarsi con le normative vigenti che regolano *standard* urbanistici e dotazioni architettoniche, contribuendo ad assicurare che servizi, sicurezza, condizioni igienico-sanitarie adeguate e benessere ambientale siano garantiti. Le principali normative di riferimento consultate per la stesura del progetto architettonico all'interno dell'area della Fiera campionaria di Messina sono:

- Piano Regolatore Generale del Comune di Messina;
- Regolamento Edilizio del Comune di Messina, approvato con D.D.R. n. 686/2002 e n. 858/2003;
- Linee guida per la redazione dei Piani di utilizzo delle aree demaniali marittime da parte dei comuni costieri della Sicilia, luglio 2016;
- Regolamento recante le norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici, DPR 503/96;
- Norme per la sicurezza degli impianti, DM 37/08 del 22 gennaio 2008;
- Circolare 7 gennaio 1997, n. 907, Linee guida per i requisiti minimi dei pubblici esercizi, ex art. 5 della legge n. 287/91;

- Linee guida operative per i servizi igienici nei locali di lavoro e nei locali pubblici (ASP Messina), prot. n. 917/v del 12 giugno 2015;
- Norme di prevenzione e sicurezza antincendio, D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81 coordinato con il D. Lgs. 3 agosto 2009, n. 106.

⁴ Vedi capitolo 4.

5.5 Il progetto di riuso e valorizzazione del Padiglione Centrale



Fig. 5.14, Il ponte di collegamento del Padiglione Centrale con vista sul panorama dello Stretto di Messina, durante la fruizione diurna.

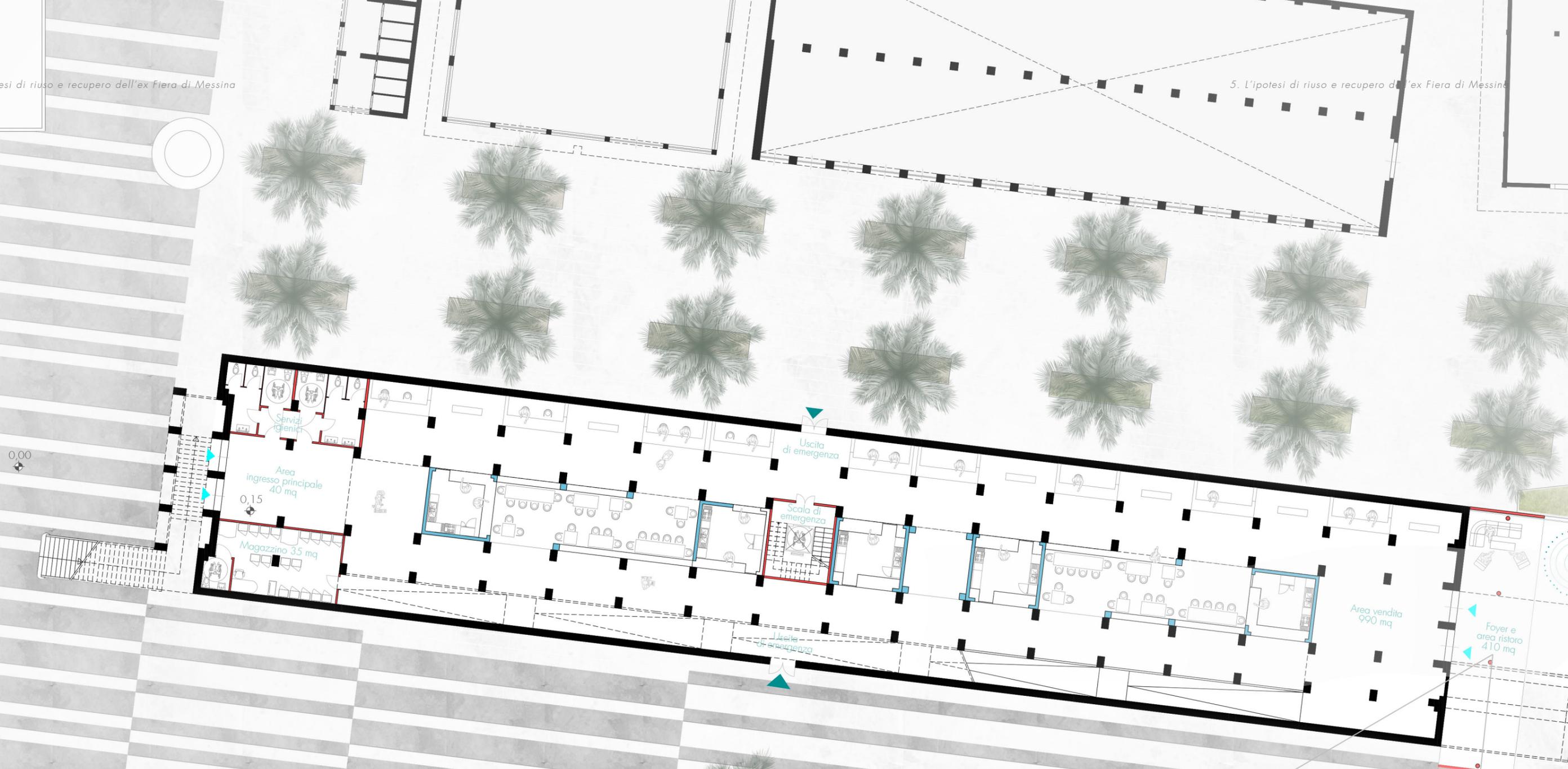


Fig. 5.15, pianta piano terra

- Parti aggiunte
- Aggiunta stand
- Ingresso principale
- Ingresso secondario

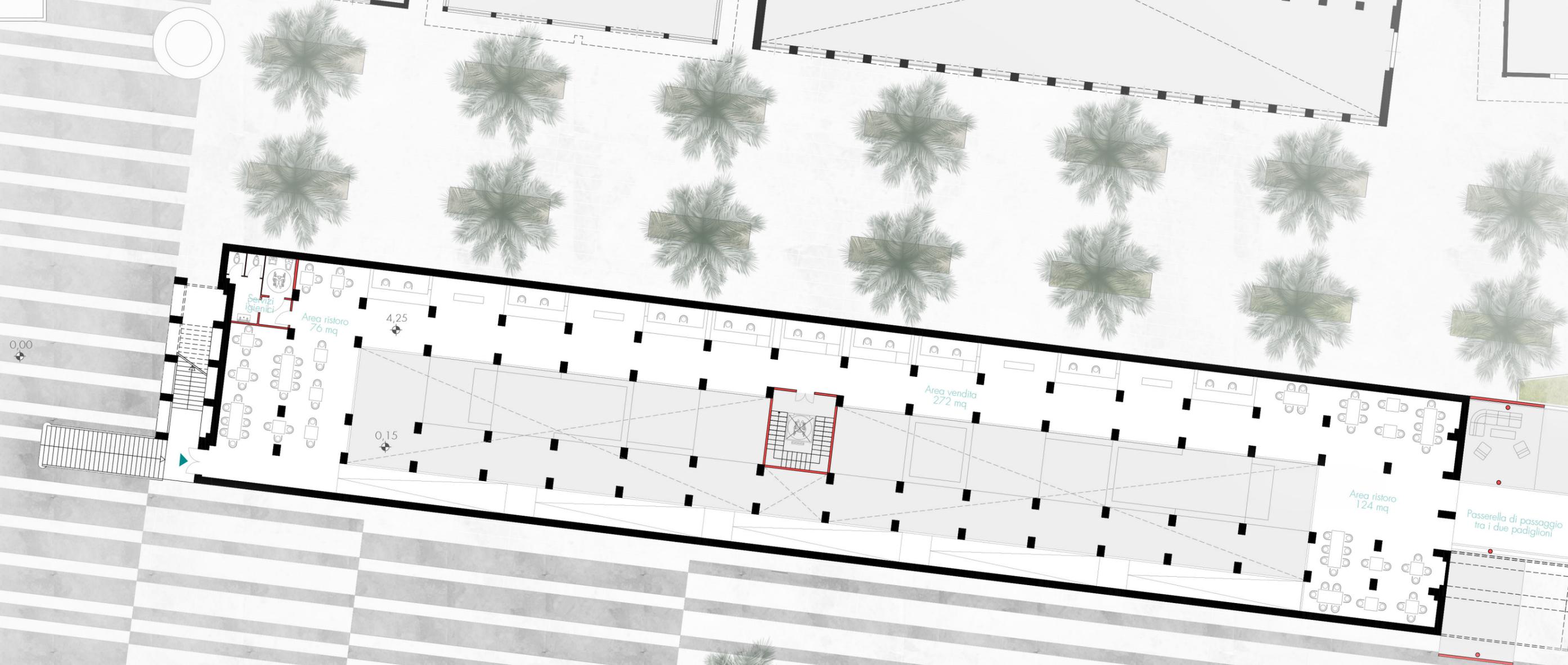


Fig. 5.16, pianta quota 6 m (nuova area soppalcata)

- Parti aggiunte
- Aggiunta stand
- Ingresso principale
- Ingresso secondario

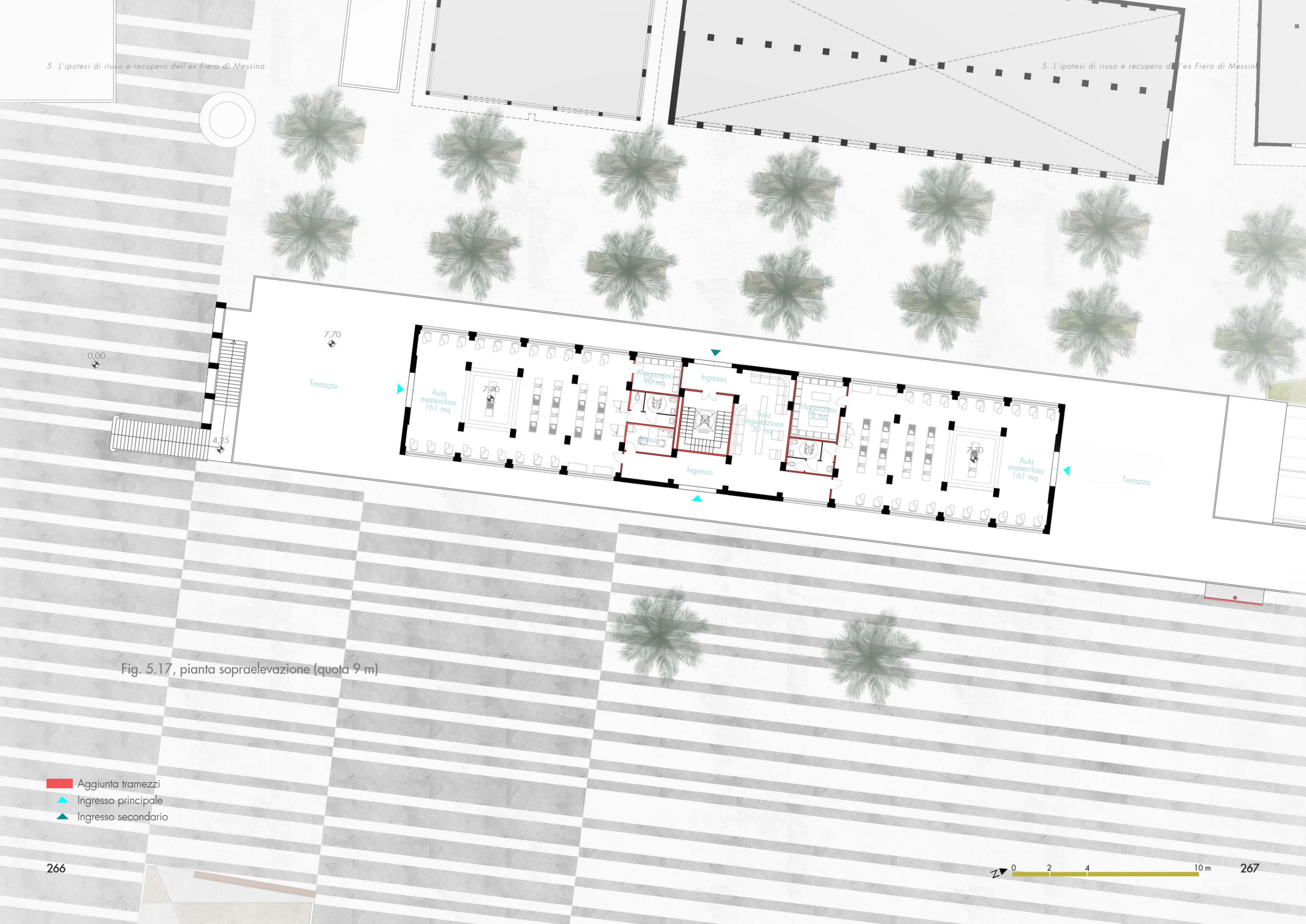


Fig. 5.17, pianta sopraelevazione (quota 9 m)

- Aggiunta tramezzi
- ▲ Ingresso principale
- ▲ Ingresso secondario



Fig. 5.18, sezione prospettica



L'ex Padiglione dell'Agricoltura, Industria, Artigianato, meglio conosciuto come Padiglione Centrale, è un'architettura poco nota oggi alla maggior parte dei messinesi e possiede i valori che Ezio Bonfanti, critico e storico del secondo dopoguerra, afferma siano quelli del Movimento Moderno⁵, ovvero, vi è presente "la connessione fra il nuovo in architettura e il tema della macchina", del "pezzo" fornito dall'industria che permette "di disporre subito di un lessico radicalmente mutato"⁶. In riferimento a ciò, nella presente tesi, si propone un progetto che tenti di integrarsi con il linguaggio razionalista del padiglione, riprendendo il forte segno di "muro mediterraneo" (nelle versioni dal '38 al '48) e di "piroscafo lecorbusieriano" (nelle versioni del '49 e '53)⁷, in modo tale da andare a caratterizzare maggiormente lo skyline già moderno messinese. Messina, infatti, è città del Moderno intesa come luogo del riconoscimento delle discontinuità della storia e di rifondazione concettuale⁸: come afferma Vittorio Gregotti, alla modernità è connessa "l'idea del nuovo come valore, in quanto capace di rifondazione critica dell'esistente"⁹.

Il progetto di restauro del Moderno dovrà tenere conto, ancor prima che delle sue forme, dei principi del Moderno stesso; perciò potrà assumere "l'idea del nuovo come valore" e la capacità

di operare una "rifondazione critica dell'esistente"¹⁰. Dunque, comprendere lo "spirito" del Moderno significa accettare la necessità del nuovo (quindi di un nuovo progetto funzionale), diffidando di un "sacro" rispetto del manufatto¹¹.

In riferimento al caso-studio, il progetto di recupero del Padiglione Centrale non può consistere nell'adeguare una nuova destinazione d'uso nello spazio pre-esistente, in un certo senso confermando l'involucro nei suoi valori storicamente determinati dopo aver effettuato le varie operazioni di ripristino; è proprio questa la prassi idealista nella quale bisogna evitare di rifugiarsi: in alcune situazioni può essere corretto ricostituire l'immagine originaria del manufatto, ottenuta attraverso la rimozione di stratificazioni e segni del tempo, la cura di patologie, la sostituzione di materiali deterioranti, per poi effettuare una museificazione dell'architettura stessa, ma, in questo caso specifico, non costituirebbe una operazione di valorizzazione valida, in quanto, rimanere fedeli nelle forme vorrebbe dire lasciare nel passato l'architettura e si andrebbe contro lo "spirito" del Moderno prima descritto. Inoltre, agire nel modo appena descritto determinerebbe il problema dell'immagine di riferimento: quale dei tanti aspetti che il Padiglione ha sperimentato dal 1938 al 1953 è l'immagine che si vuole restituire? La risposta è tutte e anche nessuna.

Il progetto di riuso deve essere attuale, adatto a ospitare funzioni contemporanee, ma evitando cattive utilizzazioni e abusi¹² e promuovendo un uso corretto e continuativo del Padiglione. Le nuove funzioni devono rispettare le caratteristiche tipologiche-costruttive dell'edificio e il valore storico-culturale-architettonico, ma devono anche risultare adeguate al contesto attuale attraverso necessarie modifiche. Il progetto di recupero ha, pertanto, il complesso compito di scogliere le interferenze tra attualità e storia.

Quanto precedentemente detto sulle opere del Moderno assume ancora più veridicità rispetto alla tipologia funzionale originaria del caso in esame se si considera che, a prescindere dal susseguirsi di diversi architetti e relativi progetti della Fiera, la destinazione d'uso originaria di padiglione di una fiera comporta una rivoluzione continua della struttura stessa, in particolare degli spazi interni, i quali devono essere adeguati a degli spazi espositivi e di vendita al dettaglio sempre diversi, a seconda dell'evento e della sua portata. Ciò ci dà il senso di fugacità e provvisorietà degli spazi del padiglione¹³, ma, da un'altra prospettiva, questo si può leggere come oggetto "dinamico". Il dinamismo della funzione originaria riguarda sia questa necessità di modificare gli allestimenti periodicamente, ma anche la vivacità data dai numerosi visitatori che

percorrevano in lunghezza, da *stand a stand*, l'intera struttura, acquistando merci, osservando gli oggetti in mostra o consumando prodotti. Questa dinamicità degli spazi, attraversati e vissuti, è una delle caratteristiche che si è tentato di riproporre nel progetto di riuso, trasportando il tema del *mixité* funzionale già visto nel *master plan*, anche alla scala architettonica: la nuova destinazione d'uso è una galleria¹⁴ commerciale (riferita soprattutto all'artigianato locale) ed enogastronomica, che prevede anche mostre temporanee e *masterclass*.

Come spiegato al paragrafo 5.3, il progetto accetta di conservare le forme consegnate dall'ultimo intervento sul Padiglione Centrale, tuttavia, dopo i vari interventi di restauro necessari, queste sono potenziate in base alla nuova destinazione d'uso. Tali potenziamenti non sono delle soluzioni di contrasto, ma dei compromessi tra passato e presente che assumono carattere di distinguibilità, reversibilità, compatibilità fisico-chimica e autenticità espressiva¹⁵.

In una via di mezzo tra ripristino, conservazione e modificazione, vi è la scelta di costituire un'area soppalcata nella campate laterali sul fronte Ovest, lasciando libero lo spazio centrale, mentre parte dello spazio laterale sul fronte Est è destinato alle rampe per il collegamento a

⁵ Il Moderno "acquista significato dalla storia dell'architettura sia per le differenze (che prendono il loro giusto posto solo se lette come "antitesi", e quindi se presuppongono la tesi, il passato), sia per gli elementi di costanza che possiamo, su di un piano più profondo, riscontrare". BONFANTI E., *Architettura moderna e storia dell'architettura*, in "Scritti di architettura", Clup, Milano, 1981, p. 128.

⁶ Ivi, p. 127.

⁷ Vedi Capitolo 3, paragrafo 2.

⁸ PALAZZOTTO E., *Il restauro del Moderno in Italia e in Europa*, FrancoAngeli, Milano, 2011, p. 18.

⁹ GREGOTTI V., in "Casabella", LIII, 1989, 555, p. 2.

¹⁰ Ibidem.

¹¹ PALAZZOTTO E., *Il restauro del Moderno in Italia e in Europa*, cit., p. 18.

¹² Come quello che nel dicembre 2006 "lo ha trasformato in un puzzolente ricovero di un circo". Fonte: PALAZZOTTO E., *Il restauro del Moderno in Italia e in Europa*, FrancoAngeli, Milano, 2011, p. 20.

Il padiglione ha ospitato nuovamente spettacoli circensi nell'ottobre del 2015. Fonte: <http://www.cralprovme.it/circosandra-orfei> Consultato il 21 gennaio 2021.

¹³ Non a caso la parola stessa "padiglione" deriva dal latino "papilionem" che vuol dire "farfalla" o, nel gergo militare, "tenda", riportando a un senso di brevità e fuggevolezza. Fonte: <https://www.treccani.it/vocabolario/padiglione/>

¹⁴ Anche questo termine, utilizzato per indicare luoghi di passaggio, rimanda al senso di temporaneità espresso nella nota precedente.

¹⁵ Tali caratteri corrispondono ai criteri-guida del restauro moderno esposti dal teorico del restauro Cesare Brandi e rielaborati da Giovanni Carbonara.

suddetto soppalco (figg. 5.15, 5.16). Questa impostazione, già presente nel progetto di Pantano (fig. 5.19), seppure in quel caso il soppalco fosse presente per la lunghezza di entrambi gli spazi laterali del complesso, viene riconfigurata in modo tale da rafforzare la spazialità dell'intera composizione, incrementare la destinazione d'uso, acquisendo ulteriori superfici da utilizzare e godendo dei benefici estetici della doppia altezza.

L'interno del padiglione è suddiviso in nitide campate razionaliste che vengono mantenute. Nel progetto, esse "ritagliano" il padiglione negli spazi che compongono gli allestimenti della galleria commerciale ed enogastronomica; quelle nello spazio centrale sono trattate come fossero delle grandi stanze aperte (i cui limiti sono scanditi dalla pilastatura) ciascuna delle quali dedicata a un prodotto specifico, inserite in una griglia modulare. In alternativa, ad allestimenti ed espositori si alternano nell'area centrale al-

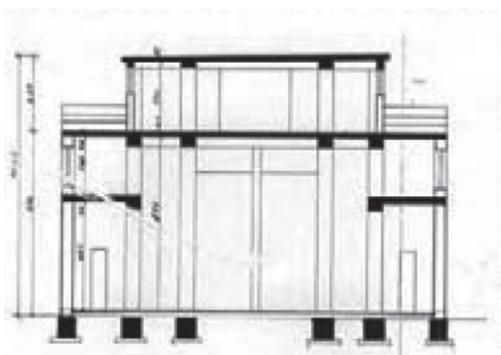


Fig. 5.19, sezione del Padiglione Centrale negli anni '50. Fonte: PALAZZOTTO E., *Il restauro del Moderno in Italia e in Europa*, FrancoAngeli, Milano, 2011, p. 22.

cuni spazi per la sosta, con sedute e tavoli per poter consumare: anche in un progetto di uno spazio pubblico è fondamentale progettare il *comfort* ambientale, affinché il padiglione divenga più vivibile per le persone che lo devono utilizzare; in caso contrario le persone potrebbero scegliere di non frequentarlo più e a lungo andare ciò potrebbe decretarne il fallimento. L'obiettivo, invece, è sviluppare spazi pubblici che incentivino le persone a farne uso in termini giornalieri e stagionali. La condizione di benessere ambientale contribuisce a rendere piacevole l'esperienza di visita del luogo, facendo sì che il pubblico ritorni e, dunque, rafforza il senso di appartenenza, fondamentale per la valorizzazione dell'identità del luogo.

Se nel Moderno gli allestimenti hanno gradualmente abbandonato l'appoggio a parete e l'organizzazione bidimensionale a favore di una disposizione più libera, il progetto sperimentato prova invece a conquistare in senso tridimensionale tutto lo spazio. Perciò, nelle campate centrali si prevede un sistema di allestimenti unici, in legno, sviluppati in lunghezza lungo lo spazio centrale, tra i pilastri, interrotti solamente dai corpi scala di sicurezza. Tali allestimenti si suddividono in *stand* per l'enogastronomia e i prima citati spazi destinati alla sosta e al ristoro. L'idea concettuale è che l'utente, a partire dall'ingresso monumentale, entri in un luogo, a impianto basilicale, che potrebbe risultare "asettico" per l'assenza di colore della preesistenza - o meglio la presenza della colorazione acromatica bianca lungo tutte le pareti - che, tuttavia esalta gli spazi, li rende più ampi e le pareti intonacate

assorbono e riflettono la poca luce che subentra all'interno dalle alte finestre; in questo spazio sterile e freddo, si innestano le nuove aggiunte che restituiscono grandiosità ed eleganza agli spazi interni, attraverso l'implementazione di strutture leggere, sia per materiale che per cromaticità, ma al tempo stesso funzionali per la nuova destinazione d'uso. A rimarcare le pareti bianche ombrate, vi sono gli *stand* in legno di abete bianco, dal carattere moderno, resistente, funzionale, leggero e reversibile. La distribuzione degli *stand* avviene tra i due piani inferiori a seconda della tipologia di allestimento (fig. 5.20): gli *stand* nelle campate centrali forniscono servizio ristoro, dunque, necessiteranno di cucine realizzate nel rispetto dei requisiti normativi¹⁶, gli altri *stand*, disposti nelle campate laterali, sono di ridotte dimensioni e per la vendita di prodotti tipici (con la presenza di macchine frigorifere per la conservazione nel caso di vendita di prodotti freschi).

Occupando le campate centrali con i vari banchi, espositori e merci, sedute e tavoli, i visitatori sono spinti a usufruire principalmente degli spazi laterali per il passaggio e il raggiungimento del piano superiore, possibile grazie all'inserimento di nuovi collegamenti verticali quali rampe, scale e ascensori. Tale percorso lungo le campate laterali è, da un lato accompagnato dalla presenza di altri *stand*, delle tipologie di dimensioni ridotte, dall'altro lato occupato dalla lunga rampa di collegamento.

La struttura persistente non è trattata solo come una sorta di "contenitore", bensì, con il contri-

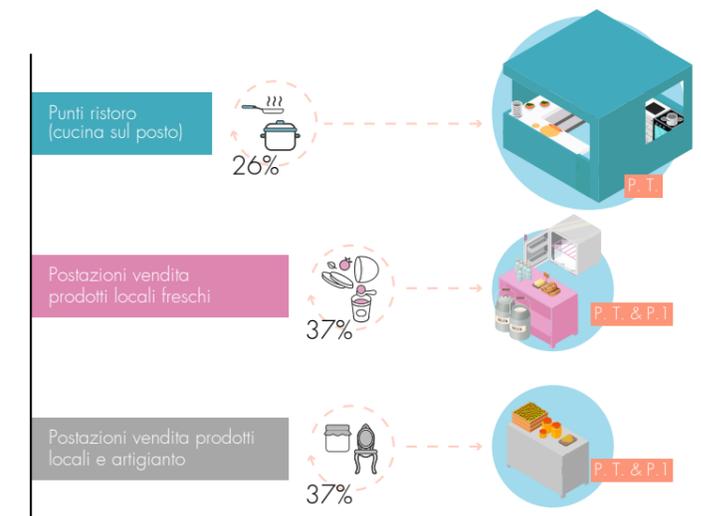


Fig. 5.20, schema della distribuzione delle diverse tipologie di stand all'interno del Padiglione Centrale, nuova galleria enogastronomica e dell'artigianato locale.

buto delle nuove aggiunte, essa viene utilizzata nel massimo delle possibilità. Il progetto di allestimento degli *stand* è realizzato in totale autonomia dagli spazi della struttura: il telaio razionalista è recepito come "sfondo concettuale" dove, tuttavia, i materiali e le forme degli allestimenti contemporanei rafforzano e valorizzano lo spazio moderno pre-esistente.

Ciò è evidente anche all'ultimo livello (fig. 5.17) dedicato a esposizioni temporanee nella parte a Nord del padiglione, e a *masterclass* tenute da esperti della cucina tradizionale siciliana, nella parte Sud; in questo caso, la mobilità dell'arredo risulta fondamentale, per adattarsi alle piccole mostre tenute. Le *masterclass* di cucina offrono la possibilità di seguire la lezione oppure parteciparvi attivamente, cucinando di pari passo seguendo i procedimenti effettuati dall'esperto; il visitatore, che giunge all'ultimo livello, potrà osservare ed essere attratto da cosa accade all'interno di tali classi di cucina. Queste sono munite

¹⁶ In particolare, l'art. 85 e 87 del Regolamento Edilizio del Comune di Messina.

di dispense e magazzini per conservare le provviste alimentari necessarie, nonché custodire gli utensili; inoltre, sempre nello stesso livello, sono presenti delle aree per sostare e/o degustare quanto preparato durante la lezione.

Per quanto riguarda nel dettaglio l'aggiunta del soppalco tra il piano terra e il secondo livello, esso è pensato in materiale misto legno e metallo, una struttura leggera¹⁷ che non gravi sull'ossatura preesistente, poco costosa e veloce da realizzare. È una struttura reversibile, quindi facile da montare e smontare, e serve soprattutto ad aumentare la superficie calpestabile dell'edificio¹⁸. L'aggiunta di tale solaio, avvenendo in entrambe le parti del padiglione, rende auspicabile l'inserimento anche di un sistema di collegamento tra tali parti soppalcate: viene inserita una nuova passerella, a quota più bassa rispetto al già esistente ponte situato nelle terrazze. L'introduzione di questo nuovo corpo bi-dimensionale, pensato, quindi, come collegamento tra i due corpi che formano il fabbricato, si ritrova, però, totalmente scoperto e inserito nel vuoto lasciato storicamente da Pantano, in netto contrasto con l'idea primordiale di Libera e de Renzi per l'ideazione del "muro mediterraneo". Ma l'idea di inserire una struttura che, seppur leggera, copra la passerella e unisca i due padiglioni, non vuole tramutarsi in un ritorno al passa-

to, al contrario costituisce un elemento di novità, un nuovo *landmark* con un'estetica attraente, che possa sottolineare la presenza del corridoio continuo tra i fabbricati e la volontà dell'utente a proseguire con i suoi acquisti e/o la sua passeggiata coperta (fig. 5.21).

Questa nuova aggiunta, in linea con l'idea di modernità ed eleganza, trasforma il vuoto preesistente in un nuovo spazio per il ristoro e la convivialità, in cui il nuovo parallelepipedo vetrato traslucido viene assorbito da una struttura con sistema a "pelle singola" non continua, inclinata e più alta, di color blu acciaio. Tale struttura racchiude parzialmente il nuovo volume vetrato, interessando anche il ponte esistente, implementando sistemi tridimensionali (a contrasto con la sua forte bidimensionalità) e garantendo un rapporto con il mare, attraverso la cromaticità scelta e la trasparenza. Tale struttura prefabbricata funge anche da ingresso secondario al Padiglione Centrale e, insieme alla struttura vetrata ipotizzata, con facciate di vetro opaco autosufficienti e cornici minime, rafforza il concept di nuovo *Landmark* identitario all'interno della Fiera: questo nuovo spazio pubblico appare come "lanterna" o "faro", in cui l'ingresso della quantità di luce giornaliera viene controllata evitando l'abbagliamento, ottenendo una luce diffusa, visibile dal mare sia di giorno che di notte¹⁹.

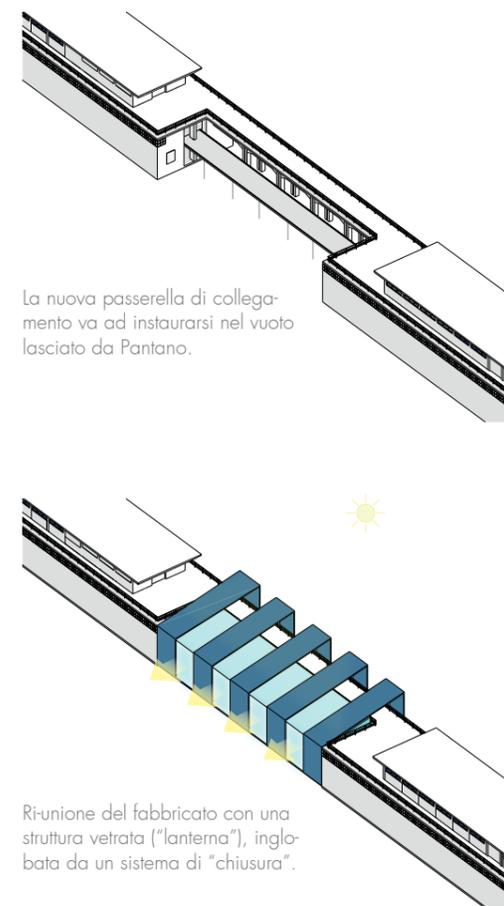


Fig. 5.21, schema aggiunta galleria copertura passerella.

Interventi di restauro

Per quanto riguarda gli interventi di restauro e consolidamento, le fessurazioni nelle parti strutturali presenti, seppure non ritenute tali da compromettere la stabilità della struttura²⁰, richiedono la rimozione dei depositi incoerenti e delle malte decoese e la successiva sigillatura. Le parti di intonaco distaccate, riscontrate sia nelle superfici interne che nelle parti esterne, devono essere reintegrate con la messa in opera di nuovo intonaco di rappezzo, di adeguata consistenza e tono cromatico rispetto all'originario, consentendo tuttavia la distinguibilità dell'intervento, ad esempio lasciando leggibile il profilo del bordo dell'intonaco originale (in modo tale che in lontananza vi sia uniformità tra le parti, mentre osservando le superfici da vicino si noti la differenza). Per quanto riguarda i pilastri, la tecnica di intervento suggerita dall'arch. Lo Curzio consiste nell'evitare di accorpare al pilastro un sistema che tende a farlo allargare di spessore e sezione, piuttosto l'elemento architettonico viene completamente spogliato del proprio intonaco, rimosso il copriferro e le staffe e le barre vengono sostituite²¹. Infine, per rendere più resistente la struttura può essere inserita una rete elettrosaldata su cui avviene il getto di cemento²².

dall'esterno il telaio di montanti e traverse (solitamente in alluminio) che ne costituisce la struttura di sostegno.

²⁰ Dal colloquio con l'architetto M. Lo Curzio, uno dei curatori dei restauri del padiglione delle Mostre e del Turismo, del portale d'ingresso e del Padiglione Centrale stesso (quest'ultimo non effettuato), è stato possibile conoscere gli esami di diagnostica effettuati sul padiglione; è stata utilizzata la tecnica del carotaggio per i pilastri, allo scopo di analizzare la resistenza a compressione dell'edificio e testare quale tipo di carbonatazione ha avuto; un'altra prova ha riguardato l'analisi dei ferri attraverso lo scoprimento e il ritaglio di una barra di una staffa di un'armatura, sottoposta poi in laboratorio a prove a trazione; è stata verificata anche la risposta al peso, l'elasticità e lo spostamento dei solai.

²¹ L'arch. Lo Curzio ha rivelato che nei pilastri in calcestruzzo armato di alcuni padiglioni della fiera, compreso quello Centrale, erano state incollate piastre in tessuto non tessuto che hanno trattenuto l'umidità di risalita provocando dissesti: l'umidità di risalita, agevolata dopo aver incollato con il mastice fogli di tessuto non tessuto, ha causato il distacco dei copriferri che, ossidandosi, si sono gonfiati e successivamente spezzati.

²² Questa ipotesi può riguardare in particolare il perimetro esterno, risalente al 1938, ad opera di Libera e De Renzi, i cui

¹⁷ Difatti questa tipologia di soppalco pesa all'incirca 1/5 rispetto ad un soppalco in muratura.

¹⁸ Prima di inserire un soppalco in un edificio non di nuova costruzione come questo è necessario effettuare una serie di analisi e verifiche sulla struttura portante dell'edificio oggetto di intervento, in linea con le misure stabilite dalle norme del Regolamento Edilizio del Comune di appartenenza. Per chiarire se la struttura del nuovo soppalco possa essere ancorata all'ossatura dell'edificio preesistente attraverso saldature e bullonature, bisogna effettuare delle verifiche di resistenza ai carichi orizzontali sui pilastri sia perimetrali che interni. Nel caso in esame, considerando lo spessore di circa 50 cm dei muri perimetrali, è possibile ipotizzare di murare la struttura principale, evitando che essa gravi sui pilastri a terra. Se dalle verifiche si dovesse dedurre che i pilastri non possano supportare ulteriori carichi, il soppalco potrebbe fungere da struttura a sé stante, introducendo dei pilastri più piccoli in acciaio ancorati a terra.

¹⁹ Esistono particolari tecnologie che permettono, attraverso l'uso di un vetro definito "strutturale", di rendere pressoché invisibile

Nuovi impianti

Per quanto riguarda l'alimentazione elettrica, allo stato attuale essa può avvenire, per il Padiglione Centrale e l'intera ex cittadella fieristica, attraverso una cabina ENEL, di recente costruzione, data in concessione all'Ente distributore affinché possano essere fornite all'Autorità Portuale di Messina singole alimentazioni in bassa tensione per ciascun padiglione o eventuali altre utenze²³. In caso di attuazione di un progetto di rifunionalizzazione del Padiglione Centrale, sarà necessario inoltrare all'ENEL la richiesta di forniture in numero necessario per l'alimentazione del padiglione e dei servizi generali (come l'illuminazione esterna, l'impianto antincendio e la videosorveglianza). Simile discorso è valido anche per gli altri padiglioni della Fiera, in quanto è volontà dell'ente titolare del bene, l'Autorità Portuale di Messina, centralizzare le alimentazioni di tutto il quartiere fieristico a partire da un'unica fornitura ENEL²⁴.

Al fine di soddisfare il fabbisogno di energia, si è scelto di suggerire una possibilità sostenibile, architettonicamente integrabile, che possa sfruttare fonti rinnovabili: si tratta della proposta di un impianto fotovoltaico a servizio dell'intero edifi-

cio, la cui ubicazione è possibile sulle coperture piane di entrambi i corpi in cui è suddiviso il fabbricato²⁵, attraverso il quale è possibile conseguire un risparmio energetico per la struttura, servita mediante il ricorso alla fonte energetica rinnovabile rappresentata dal Sole.

Simile strada può essere percorsa per gli impianti di riscaldamento e produzione di acqua-calda-sanitaria²⁶, indispensabile per il *comfort* ambientale e termico dell'edificio rifunionalizzato: ai pannelli fotovoltaici che convertono le radiazioni solari in energia elettrica, si potrebbero affiancare pannelli solari termici, integrati da una pompa di calore predisposta per il sistema di climatizzazione, che sfruttano i raggi solari per scaldare l'acqua destinata a uso sanitario e/o all'impianto di riscaldamento.

In merito allo smaltimento delle acque pluviali, queste ultime, raccolte dai tetti e dalla terrazza, dovranno essere convogliate al collettore comunale²⁷.

Invece, per quanto concerne l'impianto idrico-sanitario-fognario, l'alimentazione idrica del complesso avverrà direttamente dall'acquedotto civico e da una centrale idrica esistente alimentata dalla linea servizi generali²⁸; il trattamento delle

acque reflue necessiterà di un collettore generale fognario e una vasca di raccolta, entrambi a norma di legge²⁹.

Fruibilità, accessibilità e sicurezza

Gli ultimi approfondimenti della presente tesi, in merito all'ipotesi progettuale di riuso e rifunionalizzazione del Padiglione Centrale riguardano la fruibilità, l'accessibilità e la sicurezza. Per quanto precedentemente descritto in merito ai percorsi interni al padiglione (fig. 5.22), è mantenuta la campata razionalista come elemento di misura e trasparenza degli interni, tuttavia, la fruizione dello spazio e il "percorso-galleria" sono del tutto nuovi; quest'ultimo è pensato come collocato in successione espositiva, garantita dall'inserimento del nuovo volume con forte carattere di trasparenza, che permette, sia a pianterreno che al piano sopraelevato, attraverso la passerella sospesa, il passaggio dalla parte a Sud del Padiglione a quella a Nord ed evita l'interruzione dei percorsi. Ciò ha richiesto la progettazione di diversi accessi, tra principali e secondari. Quelli principali rimangono i due fronti monumentali, nei lati corti, invece, un accesso secondario è realizzato nel nuovo volume centrale, il quale rappresenta anche un collegamento dalla parte Est della Fiera a quella Ovest, sul mare. In questo

modo, il progetto risulta equilibrato per la facilità di accesso che esiste da un punto a un altro del complesso fieristico, questo anche grazie alla vantaggiosa posizione preesistente del padiglione in questione.

Gli spazi sono connessi ma contemporaneamente mantengono la loro indipendenza. Il nuovo volume vetrato contribuisce a dare dinamismo, fluidità al progetto, evitando qualsiasi tensione che possa insorgere nella circolazione; inoltre, la progettazione della passerella inserita all'interno di tale volume garantisce la connessione tra i piani soppalcati di progetto delle due parti del complesso. Questo espediente dona una certa continuità alla forma dell'edificio; inoltre, gli accessi da tale volume si adattano in base alle linee del *masterplan*, in armonia con la trama urbana.

Tutti gli interventi considerati contemplano soluzioni di progettazione universale³⁰, in modo da utilizzare lo spazio nel modo più funzionale possibile. In una prospettiva progettuale *user-centered*, la fruibilità riguarda le modalità con le quali ogni persona, soggettivamente, usa lo spazio e gli elementi che lo compongono, proprio attraverso l'uso, contribuisce a definire la sua identità³¹. La fruizione è legata a caratteristiche intrinseche dell'oggetto quali forma e dimensione³²,

pilastri non sono armati, bensì in conglomerato cementizio semplice.

²³ AUTORITÀ PORTUALE DI MESSINA, *Progetto per la riqualificazione e rifunionalizzazione degli uffici e del padiglione d'ingresso del quartiere fieristico di Messina*, tavola B.5 (relazione impianti tecnologici) del progetto esecutivo, luglio 2015, aggiornato giugno 2017, pp. 3-4.

²⁴ Ibidem.

²⁵ Gli impianti dovranno essere realizzati a regola d'arte, come prescritto dalle normative vigenti, in particolare dal D.M. 22 gennaio 2008, n. 37.

²⁶ Gli interventi proposti sono conformi all'imposizione di utilizzo di fonti rinnovabili nelle opere di nuova costruzione o ristrutturazione rilevante, obbligatoria dal 1 gennaio 2018, secondo il cosiddetto Decreto Rinnovabili (D.lgs. 28/2011). Per approfondire: <https://www.wolmann.com/blog/ristrutturazioni-e-obbligo-energie-rinnovabili#:~:text=Dal%201%20gennaio%202018%20C3%A8,nel%20cosiddetto%20Decreto%20Rinnovabili%20D.&text=50%25%20dei%20consumi%20di%20acqua,da%20ACS%2C%20riscaldamento%20e%20raffrescamento>

²⁷ Secondo l'art. 95 del Regolamento Edilizio del Comune di Messina.

²⁸ AUTORITÀ PORTUALE DI MESSINA, *Progetto per la riqualificazione e rifunionalizzazione degli uffici e del padiglione*

d'ingresso del quartiere fieristico di Messina, cit., p. 37.

²⁹ Secondo l'art. 96 del Regolamento Edilizio del Comune di Messina e in conformità della Legge n. 319/76 e successive integrazioni.

³⁰ Per Progettazione Universale (PU), in inglese "Design for All" (DfA) o "Universal design" (UD), si intende la progettazione di "prodotti, strutture, programmi e servizi utilizzabili da tutte le persone, nella misura più estesa possibile, senza il bisogno di adattamenti o di progettazioni specializzate. La progettazione universale non esclude dispositivi di sostegno per particolari gruppi di persone con disabilità ove siano necessari." Fonte: *Convenzione delle Nazioni Unite sui diritti delle persone con disabilità*, Art. 2 - Definizioni, 2006.

³¹ <https://s3.amazonaws.com/cdn-media.teknoing/uploads/pdf/2020/04/wikitecnica/tecnologia/fruibilita-tecnologia.pdf>

³² Forme intuitive e di semplice interpretazione 'invitano' gli utenti a compiere azioni appropriate e sono sintomo di

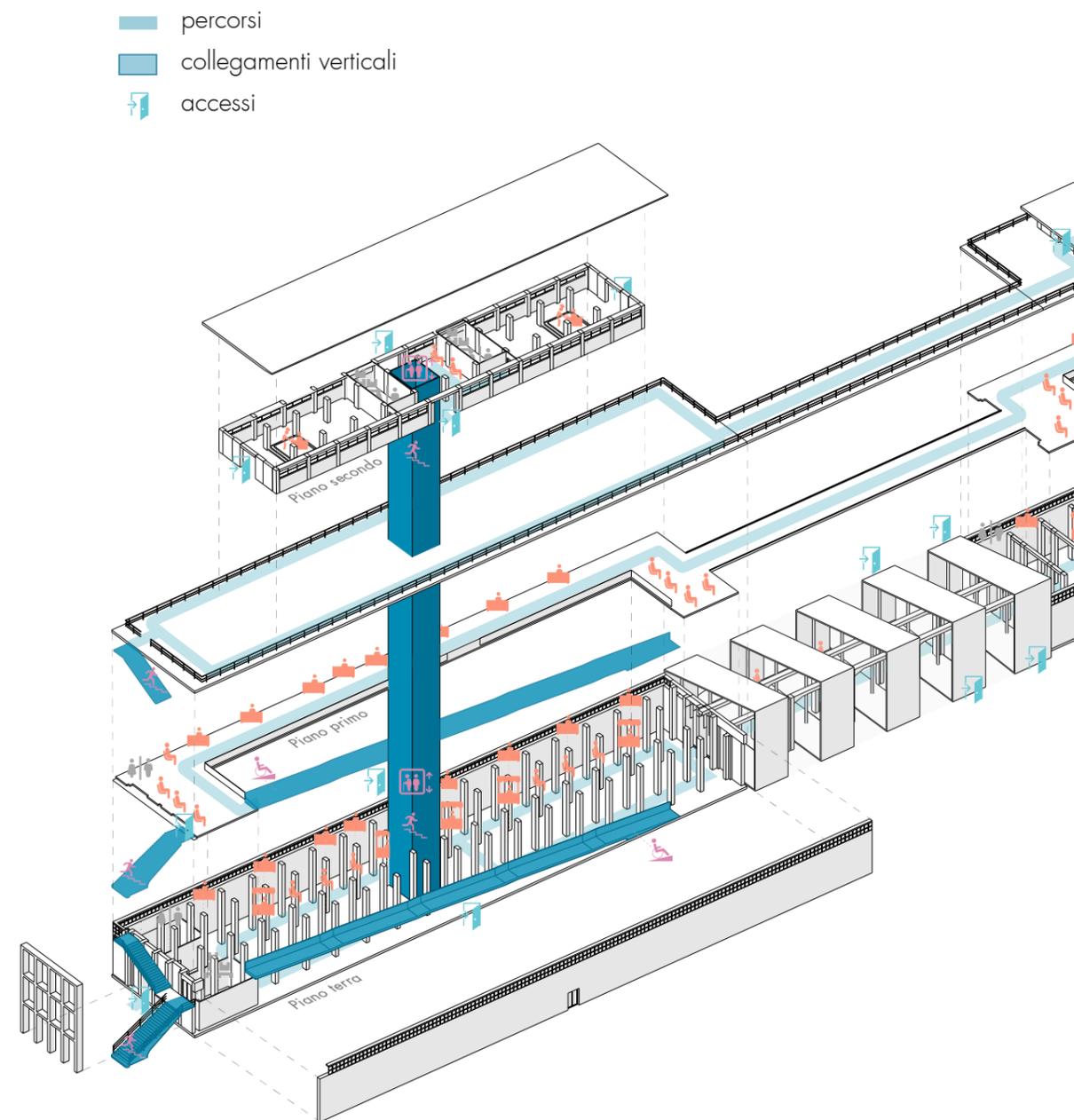


Fig. 5.22, schema dei percorsi e accessi degli utenti del Padiglione Centrale, nuova galleria enogastronomica e dell'artigianato locale.

ma riguarda anche le relazioni che gli utenti instaurano con esso, in particolare: l'usabilità e l'accessibilità.

L'usabilità è definita dall'IOS³³ come "efficacia, efficienza e soddisfazione con i quali gli utenti raggiungono determinati obiettivi in determinati ambienti"³⁴. Dunque, stabilisce il grado di facilità e soddisfazione con cui si compie l'interazione tra l'uomo e uno strumento (che sia un *mobile device*, un elettrodomestico o un intero edificio).

Per una fruizione soddisfacente, completa e agevole, da parte di tutti, l'aspetto dell'accessibilità³⁵ risulta senza dubbio uno dei più determinanti, anche dal punto di vista della vivibilità degli spazi costruiti, e risulta un'essenziale caratteristica qualitativa di un immobile e delle sua attrezzature. Il concetto di persona con disabilità è molto più ampio dell'individuo costretto su sedia a rotelle e comprende chiunque, in maniera permanente o temporanea, si trovi ad avere delle difficoltà nei movimenti o nelle percezioni sensoriali (ciechi e ipovedenti, sordi e ipoacusici), nonché, le perso-

ne con difficoltà cognitive o psicologiche³⁶.

Le problematiche riguardanti questo tema applicato al restauro, inteso come atto proprio del tempo presente³⁷, possono essere riassunte essenzialmente in due situazioni: - il superamento delle barriere architettoniche è spesso considerato più come un obbligo normativo che un dovere morale per una progettazione che tenga conto delle esigenze di tutti; - vi è un complesso rapporto tra accessibilità e conservazione del patrimonio architettonico. Gli interventi che ne conseguono risultano, nella gran parte dei casi, incoerenti e appariscenti. Tuttavia, l'accessibilità si colloca a pieno diritto all'interno del progetto di restauro, compreso ormai nel più ampio concetto di "conservazione integrata"³⁸. Lo stretto legame tra monumento e uso, infatti – non soltanto come migliore garanzia per la conservazione del patrimonio, ma come condizione intrinseca dell'architettura, per la quale non possono valere esclusivamente istanze di "pura contemplazione"³⁹ – conduce a

comfort, di controllo ambientale, di sicurezza emotiva. Fonte: Ibidem.

³³ L'Organizzazione internazionale per la normazione (*International Organization for Standardization*), è la più importante organizzazione non governativa a livello mondiale per la definizione di norme tecniche. Per approfondire: <https://www.iso.org/about-us.html>

³⁴ ISO 9241, *Ergonomic requirements for office work with visual display*, Parte 11.

³⁵ Sancito dagli art. 2 e 3 della Costituzione Italiana. L'articolo 27, comma 1 della Dichiarazione Universale dei Diritti Umani del 1948 recita: "Ogni individuo ha diritto di prendere parte liberamente alla vita culturale della comunità, di godere delle arti e di partecipare al progresso scientifico e ai suoi benefici".

³⁶ SOLENNE D., *Codice di Edilizia ed Urbanistica*, Maggioli Editore, 2014, p. 671.

³⁷ "Il restauro guarda al futuro e non al passato", CARBONARA G., *La reintegrazione dell'immagine. Problemi di restauro dei monumenti*, Roma, Bulzoni, 1976.

³⁸ Tanto che il Ministero per i beni e le attività culturali ha stilato delle "Linee guida per il superamento delle barriere architettoniche nei luoghi di interesse culturale", DM 28 marzo 2008, consultabili al link https://www.gazzettaufficiale.it/atto/serie_generale/caricaArticolo?art.progressivo=1&art.idArticolo=1&art.versione=1&art.codiceRedazionale=08A02717&art.dataPubblicazioneGazzetta=2008-05-16&art.idGruppo=0&art.idSottoArticolo=10&art.idSottoArticolo=1&art.flagTipoArticolo=1

³⁹ "Un bene non è tale se non è fruibile, la pura contemplazione non appartiene all'architettura", citazione di Amadeo Bellini tratta da Aa.Vv., *Linee Guida per il superamento delle barriere architettoniche nei luoghi di interesse culturale*, Gangemi Editore spa, 2008, p.21. Consultato online il 22 gennaio 2021 al link <https://books.google.it/books?id=OXbiCwAAQBAJ&printsec=frontcover&hl=it#v=onepage&q&f=false>

considerare il restauro come un intervento "che non deve, come troppo spesso avviene, sottrarre al godimento le opere, ma che ha lo scopo di salvarle consentendo che sussistano il più a lungo possibile, come parti esteticamente e storicamente vive della nostra società"⁴⁰.

Se in generale il tema dell'accessibilità è uno dei più determinanti dal punto di vista della vivibilità degli spazi costruiti ed è, dunque, una essenziale caratteristica qualitativa dell'immobile e delle sue attrezzature, ciò vale, a maggior ragione, per gli immobili di interesse storico-architettonico-culturale come il caso-studio in questione, in quanto gli stessi rappresentano generalmente luoghi della memoria o "spazi preziosi" per la collettività, da utilizzarsi per attività ed eventi che devono comunque risultare accessibili e "accoglienti" per tutti, trasformando così i vincoli in opportunità di partecipazione.

Nelle operazioni di nuova costruzione o in quelle di recupero, le componenti della progettazione inclusiva devono manifestarsi come normali elementi di progetto che, assieme alla sicurezza, la solidità strutturale, il *comfort* termoigrometrico, le norme edilizie e urbanistiche e le disponibilità economiche, rientrano nei capisaldi che guidano un progetto; nello specifico del caso di progetto di recupero, tali presupposti devono essere connotati di ulteriori caratteri: la distinguibilità, la reversibilità, la compatibilità fisico-chimica e l'autenticità espressiva⁴¹.

Il problema dell'accessibilità nel Padiglione Centrale della Fiera di Messina ha accompagnato

il progetto di restauro in tutto il suo sviluppo, persino nella progettazione preliminare dell'intervento, durante la quale si sono definite le scelte relative alla destinazione d'uso valutandone la compatibilità con il bene oggetto di tutela⁴².

È importante notare come in un progetto di restauro non sia sempre possibile risolvere la tematica della accessibilità: in alcuni casi, l'accessibilità totale di un edificio o di un sito può realmente rappresentare una condizione di pericolo per la sua conservazione. Un esempio tipico è costituito dai siti di interesse culturale o paesaggistico in cui la necessità di ridurre al minimo l'impatto antropico porta a limitare il numero dei visitatori. Analoghi casi si potrebbero riscontrare nei confronti di particolari tipologie di beni culturali, come a esempio le strutture a cupola, in cui gli interventi di adeguamento sarebbero di tale impatto da entrare in contrasto con le più elementari istanze di tutela. In queste situazioni diventa fondamentale predisporre adeguate misure compensative (postazioni multimediali, telecamere in presa diretta, pubblicazioni, modelli tridimensionali, ecc.) che permettano comunque, seppur in forma indiretta, la conoscenza e la valorizzazione dei luoghi. Nel caso del Padiglione Centrale, l'intervento di integrazione degli elementi di progettazione è totalmente compatibile con l'edificio di interesse storico e culturale, garantendo liberamente la circolazione dei diversi spazi della nuova galleria. Per permettere ciò, per prima cosa si è analizzato sotto questo punto di vista lo stato di fatto

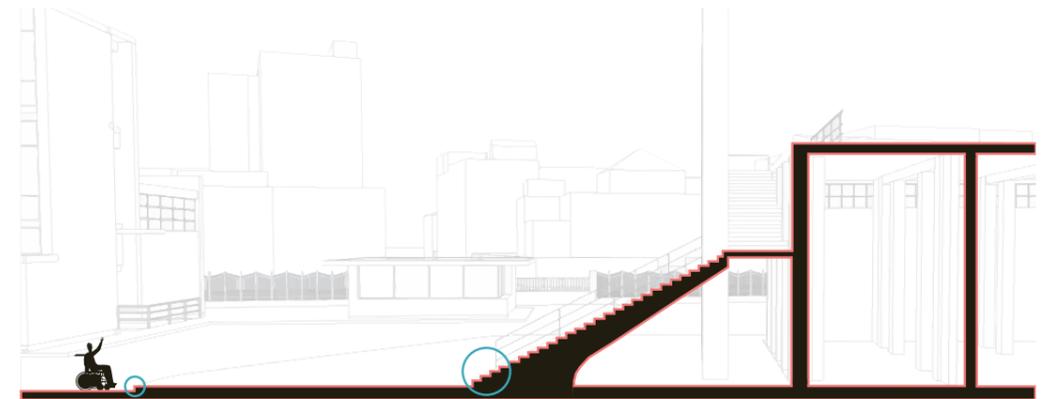


Fig. 5.23, ostacoli di accessibilità in una sezione dello stato di fatto del Padiglione Centrale.

dell'edificio. L'accesso all'edificio per coloro che in modo permanente o temporaneamente hanno ridotta capacità motoria o sensoriale, presenta due ostacoli principali (fig. 5. 23): la presenza di un marciapiede intorno alla struttura fa sì che vi sia una differenza in alzata tra la quota di calpestio della Fiera e la superficie pavimentata del padiglione; inoltre le imponenti scale che caratterizzano i prospetti corti sono le uniche due possibilità di collegamento verticale per giungere al piano superiore e godere della terrazza. Proprio per questo motivo si è scelto di operare affinché il nuovo progetto sia lineare e sviluppato interamente a una quota corrispondente a quella stradale (fig. 5. 24).

Per risolvere il problema della mancanza di accesso per individui con disabilità al piano superiore sono stati inseriti degli ascensori e delle rampe. Essi contribuiscono anche alla circolazione del nuovo progetto. Infatti, eliminate

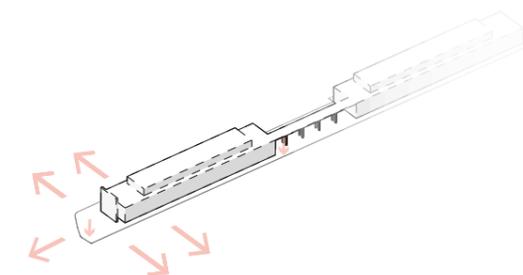


Fig. 5.24, schematizzazione dell'intervento per portare l'intero complesso sulla stessa quota.

le principali barriere architettoniche presistenti⁴³, il passaggio successivo è consistito nel determinare il percorso dell'utente all'interno del padiglione. Esso deve avvenire nel modo più fluido possibile, senza ostacoli per nessuno: ciascun individuo può transitare negli stessi spazi e godere dello stesso tipo di attività senza alcun tipo di deviazione. Le uniche eccezioni, che comunque non ostacolano il tragitto dell'individuo con

⁴⁰ Ibidem.

⁴¹ Ovvero i già citati criteri-guida del restauro moderno esposti da Cesare Brandi e rielaborati da Giovanni Carbonara.

⁴² Sulla base delle analisi di cui al capitolo 4.

⁴³ "Per l'eliminazione delle barriere architettoniche è obbligatorio il rispetto dell'art. 27 della Legge 30/03/71 n.118 e del relativo Regolamento di Attuazione emanato con D.P.R. n.384 del 27/04/78 nonché della Legge 09/01/89 n.13 e delle relative prescrizioni tecniche di cui al D.M. n.236 del 14/06/89" tratto dal *Regolamento Edilizio del Comune di Messina*, D.D.R. n. 686/2002 e n. 858/2003.

disabilità, rimangono le due scale preesistenti e le due nuove scale di servizio. Esse contribuiscono al fattore sicurezza garantendo che siano mantenuti gli *standard* relativi alle vie di esodo. Queste ultime sono regolate dalle norme di prevenzione e sicurezza antincendio (D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81 coordinato con il D. lgs. 3 agosto 2009, n. 106) e dalla normativa generale antincendio DM 10/03/1998 per i luoghi di lavoro, che contempla anche altri aspetti specialistici come la segnaletica di emergenza, l'illuminazione di sicurezza, l'installazione di estintori (almeno uno ogni 150 m²), di impianti di spegnimento automatici, di impianti di controllo dei fumi ecc. Nel progetto di recupero del Padiglione è calcolato che vi sia da qualsiasi punto, a qualsiasi livello, un effettivo percorso delle vie di esodo inferiore a 50 m per raggiungere un luogo sicuro oppure a 30 m per raggiungere una scala resistente al fuoco, come prescritto da normativa. Sempre in merito alle prescrizioni antincendio, almeno il 50% di qualsiasi rivestimento, superficie e materiale presente lungo le vie di esodo deve essere, per normativa, di tipo incombustibile (classe A1)⁴⁴. Alle strutture separanti (come tramezzi, solette, porte, portoni, finestre, ecc.) è richiesto di mantenere le loro caratteristiche per un tempo minimo in condizioni di incendio. Ciò serve a evitare che fiamme, calore e fumo passino da un volume all'altro dell'attività commerciale, limitando e riducendo le conseguenze di un incendio. I nuovi serramenti dovranno essere resistenti al fuoco. Per l'accesso e l'uscita in sicurezza, nel progetto

si è ipotizzato l'utilizzo di porte tagliafuoco vetrate certificate secondo norma UNI 9723, classe di resistenza al fuoco REI 30-60, RE 120⁴⁵.

La destinazione d'uso di galleria per il commercio di prodotti locali, artigianato ed enogastronomia fa sì che il percorso interno al padiglione possa contenere diverse attrattività che catturando l'attenzione dell'utente, lo invogliano a fermarsi.

Al fine di identificare più facilmente le aree e rompere la monotonia della struttura, si propone anche la possibilità di utilizzare, nelle strutture di nuova costruzione, in rivestimenti temporanei o, in qualsiasi caso, sottoforma di elementi rimovibili che non possano in alcun modo danneggiare l'edificio vincolato, elementi di identificazione sensoriale: Ad esempio, è possibile dotare gli accessi di indicazioni, segnaletiche, allestire delle mappe per l'orientamento, colorare i nuovi elementi di collegamento, quali rampe, scale e ascensori in modo che aiutino a indicare il percorso progettato. Tali identificazioni sensoriali possono essere incorporate anche nei vari *stand* dei commercianti locali e artigiani presenti nel Padiglione: utilizzando un linguaggio comune negli elementi, ma concedendo la possibilità di personalizzarli, con una comunicazione intuitiva ed efficace, si faciliterebbe un'identificazione chiara (fig. 5.25).

Per i non vedenti e gli ipovedenti, possono essere installate in punti strategici dell'edificio (vicino agli ingressi e agli elementi di collegamento ver-

ticale) mappe tattili che, utilizzando particolari tecniche di rappresentazione grafica in rilievo, aiutino tali individui a orientarsi. Simile tipologia di guida tattile può essere inserita nei corrimano delle due nuove rampe, in modo che esse sia-

no completamente inclusive e utilizzabili da tutti. Quanto appena descritto rientra nelle nozioni di *Wayfinding*, la disciplina che studia l'orientamento e la cognizione nello spazio⁴⁶.

⁴⁶ Per approfondire: <https://www.pixartprinting.it/blog/wayfinding-design/> Consultato il 24 gennaio 2021.



Fig. 5.25, esempi di Wayfinding nel piano soppalcato del Padiglione Centrale, nuova galleria enogastronomica e dell'artigianato locale.

⁴⁴ Per approfondire: <https://www.antincendiosemplice.it/prevenzione-incendi-attivita-commerciali/#:~:text=le%20vie%20di%20esodo%20vanno,un%20sistema%20di%20smaltimento%20fumi> Consultato il 24 gennaio 2021.

⁴⁵ Per approfondire: <http://img.edilportale.com/catalogs/catalogo-tecnico-tagliafuoco-novoferm-schievano-41589-catd31797cf.pdf> Consultato il 24 gennaio 2021.



Fig. 5.26, stand di cucina sul posto al piano terra del Padiglione Centrale, nuova galleria commerciale e dell'artigianato locale. Al primo piano vi è l'area soppalcata con ulteriori stand di prodotti confezionati secchi e freschi, e espositori di artigianato locale.



Fig. 5.27, Nuova galleria di passaggio tra i due fabbricati del Padiglione Centrale, con sedute nell'area. Sullo sfondo il viale "storico" di palme a Ovest del complesso.



Fig. 5.28, Passerella di passaggio nel piano soppalcato del Padiglione Centrale, con vista all'area ristoro sottostante. Sullo sfondo il viale "storico" di palme a Ovest del complesso.

Conclusioni

I programmi di rigenerazione urbana di grandi spazi non sono solo una risposta della disciplina dell'urbanistica alla necessità di sviluppo di una città e al problema dello spreco del suolo, essi possono rappresentare un'occasione per valorizzare siti storici nel ricucire parti di città dimenticate, restituendole al tessuto urbano, con operazioni di recupero e rifunzionalizzazione che hanno impatto sull'intero territorio.

È questo il tema, più che mai attuale, che ha guidato tutti i ragionamenti, le indagini e le osservazioni presenti nella tesi, in merito al caso studio dell'ex Fiera di Messina. La lettura del complesso e gli studi effettuati hanno evidenziato i suoi punti di forza, in quanto, è dichiarata intenzione del lavoro di tesi, quella di individuare e promuovere il grande valore e la qualità di questo bene demaniale marittimo, in modo da fornire spunti e motivazioni progettuali a chi si troverà a doverne occupare (amministratori, professionisti) in un prossimo futuro.

Uno degli impegni principali del presente lavoro di tesi è stato proprio raccogliere più informazioni possibili su questo tormentato complesso di beni in modo da comporre, unendo e dettagliando le diverse fonti, un esaustivo resoconto delle vicende storiche, socioeconomiche, amministrative e di trasformazione urbana e architettonica che l'hanno contraddistinto, nonché le sue caratteristiche e i rapporti con il contesto urbano in cui è inserito. Tale sforzo non serve solo a ottemperare alla necessità di avere una relativa completezza di informazioni, non riscontrabile nei documenti consultati, ma offre la possibilità di dare voce e far conoscere il bene: la divulgazio-

ne rappresenta il punto di partenza per qualsiasi programma o progetto di sviluppo futuro; perché il bene non venga più trascurato dalla città e dalle amministrazioni, bisogna comunicare perché esso rappresenti ancora oggi una sua notevole risorsa. Inoltre, a favore di possibili sviluppi futuri, occorre riscoprire l'identità urbana del luogo: essa si riconosce in ciò che si sedimenta nel tempo; un programma di rigenerazione urbana deve essere attuato pensando a quello che può essere oggi, badandosi su ciò che era ieri, per costruire il domani.

Allo stesso tempo, sono stati identificati e denunciati anche i fattori che hanno portato il bene allo stato di degrado e incuria attuale; le analisi trascritte riportano un quadro generale delle grandi complessità del bene e delle problematiche del contesto in cui esso è inserito: difatti, criticità come la carenza di determinati servizi e dotazioni della città, l'inadeguatezza dei collegamenti, la crisi occupazionale e la scarsa offerta culturale e ricreativa sono stati i punti di partenza per la definizione degli obiettivi da perseguire nel programma di rigenerazione urbana.

Ulteriori osservazioni sono state poste sulla attuale disciplina di gara che regola la concessione del bene, affinché possano essere prese in considerazione per ragionamenti futuri: i termini ritenuti "controversi" del bando di concessione della Fiera del 2016 sono stati analizzati, rintracciando le possibili motivazioni per le quali è andato deserto; fattori come la durata della concessione, limitata a vent'anni, la poco chiara formulazione del canone di concessione e alcuni dei vincoli imposti, implicano rischi, sia operativi

che economici, che potrebbero aver scoraggiato i soggetti interessati. Intervenire a partire da questi aspetti per la formulazione di un nuovo bando, sulla base di criteri ben definiti e chiaramente delineati, potrebbe incentivare l'interesse dei soggetti pronti ad investire su questo bene e sul futuro della città.

Per dare ancora maggiore determinatezza all'esperienza di tesi si è pensato anche ai possibili soggetti interessati direttamente o indirettamente dal progetto di recupero e rifunzionalizzazione dell'ex Fiera e al perseguimento degli obiettivi; l'individuazione degli *stakeholder* e i rapporti tra di essi, ipotizzati con valide motivazioni basate su possibili interessi e influenze, possono dare spunto a soggetti come il Comune di Messina e l'Autorità Portuale ad attivare iniziative che, coinvolgendo la cittadinanza, gettino le basi a prospettive di rigenerazione di questo bene, auspicandosi che non diventino l'ennesima occasione di propaganda politica priva di sviluppi pratici e concreti.

Proprio per questo motivo, le destinazioni d'uso proposte dal progetto vanno a colmare la carenza di servizi e attività culturali, sportive e ricreative (con nuove funzioni come un'aula studio, una ludoteca, una palestra per la scherma, diversi spazi espositivi e una galleria per il commercio enogastronomico e l'artigianato) secondo le necessità evidenziate dalle analisi urbane e sulla base delle attività dei principali *stakeholder*.

La proposta di *Masterplan* è dunque l'esito delle analisi effettuate, dell'individuazione delle caratteristiche e delle limitazioni del bene, delle contingenti ipotesi sui possibili soggetti interessati,

dell'identificazione degli strumenti e delle azioni necessari alla sua attuazione, del riconoscimento degli obiettivi di sviluppo futuro per il bene stesso e la città. Il recupero, l'eliminazione di parti incoerenti e l'"apertura", sia fisica che funzionale, alla città, possono rappresentare l'occasione perché la ex Fiera diventi un nuovo polo urbano dalla forte identità e modello di sviluppo estendibile ad altre realtà.

Ringraziamenti

Desideriamo occupare queste ultime pagine per ringraziare tutti coloro che ci hanno assistito, direttamente o indirettamente, nel lavoro di tesi, con suggerimenti, informazioni di ogni tipo, materiali e documenti utili, permettendoci di portare a termine un lavoro per noi molto significativo ed importante.

Ringraziamo, innanzitutto, le nostre relatrici, le Professoresse *Silvia Gron* e *Diana Rolando*, per gli insegnamenti e le conoscenze che sono state in grado di trasmetterci e la disponibilità, la pazienza e la cortesia dimostrateci durante l'elaborazione del lavoro di tesi.

Vogliamo anche rivolgere un sentito ringraziamento all'Ing. *Giovanni Guerrera* dell'Autorità Portuale dello Stretto di Messina, per averci permesso di svolgere il sopralluogo nel complesso della Fiera di Messina e alcuni architetti e ingegneri che operano nella città metropolitana di Messina, tra cui il Prof. Arch. *Francesco Cardullo*, l'Arch. *Massimo Lo Curzio* e l'Ing. *Umberto Costa*, i quali hanno contribuito con ulteriori materiali bibliografici, cartografici e testimonianze essenziali che hanno posto le basi materiali per l'elaborazione del progetto di tesi.

Alla paura,
il cui rumore sovrasta i sogni, muove l'animo e condiziona l'esistenza.

Al coraggio,
di saper vivere inconsciamente, senza rimorsi.

All'amore,
quello incondizionato che vedo negli occhi e nei gesti di un "eterno nostalgico", mio papà, colui che ha sempre dato tutto senza chiedere niente in cambio, mi ha sempre amato, per davvero, senza riserve.

Alla mia casa,
il mio punto di riferimento, sempre pronta ad ospitare e accudire.
È una persona, non un luogo, ma allo stesso modo è rifugio, è luce, è presenza, è *mamma*.

Alle contraddizioni,
di un affetto *fraterno*, sincero ma nascosto, sotto le cui maschere si cela grande ammirazione.

Al sostegno,
di quattro eccezionali *zie*, di amorevoli *nonni* e di tutta la mia grande, briosa, straordinaria *famiglia*.

Alle emozioni,
che ho avuto l'onore di condividere con *Antonella* durante questo percorso di tesi e in tutte le esperienze precedenti.

Sono infinitamente grato di aver potuto respirare e sudare ogni momento di questo lavoro con un'altra persona e che questa persona sia stata *Antonella*. La ringrazio per la sua preziosa amicizia e per tutte le volte che mi ha "supportato e sopportato".

Alla fortuna,
di aver trovato persone speciali lungo il mio percorso di studi. In particolare, tra queste voglio ringraziare *Laura*, per esserci stata sempre e per aver condiviso con me sconforti e tormenti, ma soprattutto gioie, sorrisi e risate, e *Lotti*, per il grande affetto e la complicità che abbiamo instaurato in poco tempo.

Alle esperienze,
vissute accanto a *Clelia*, *Dario* e *Matteo*, presenze leali e costanti, con i quali il legame di amicizia è indissolubile.

All'invidia,
positiva però! Quella che, per imitazione, mi spinge ad essere una persona migliore e che provo per la consideratezza di *Vizo*, il coraggio e la temerarietà di *Sofia*, il grande cuore e la solarità di *Adelaide*, l'empatia e il calore di *Angela*, la profondità e sensibilità di *Marco*. Ringrazio tutti i miei più cari *amici*, per i quali provo un affetto assennato e impensabile, per il loro sostegno, la loro comprensione, sincera e priva di giudizi, e l'accettazione delle reciproche imperfezioni.

Alla tenacia,
la forza d'animo che mi ha permesso, infine, di raggiungere questo importante traguardo.

All'entusiasmo,
augurando a me stesso possa guidare tutti i passi che da domani percorrerò.

Giandomenico C.

Al termine della mia carriera universitaria, ci tengo a porre dei sinceri e sentiti ringraziamenti a tutti coloro che mi hanno dato supporto durante tutti questi anni, in vari modi e in momenti diversi, e mi hanno aiutata a realizzare la presente tesi.

In *primis*, desidero ringraziare i miei *genitori*, la mia àncora, per aver creduto in me e nelle mie potenzialità, avendomi così permesso di intraprendere un percorso formativo lontano dalla mia città. Insieme a loro, ringrazio inoltre mia *nonna*, mia *sorella* e la mia *nipotina* per il supporto costante, il sostegno morale e i momenti di gioco e spensieratezza.

Un grazie di cuore va al mio fidanzato *Francesco*, colui che mi sostiene senza se e senza ma, che c'è sempre per me e in ogni momento, anche quando i nostri corpi erano lontani, ma i nostri cuori sempre vicini.

Un enorme ringraziamento va a *Giandomenico*, mio amico e collega fidato che ha voluto affrontare, insieme a me, traguardi importanti, dagli esami fino alla redazione di questa tesi. Ti ringrazio per il supporto costante, per aver deciso di intraprendere nuovamente insieme a me un tassello importante di tutta la nostra carriera universitaria e per avermi sopportato nei momenti "no" e di sconforto.

Desidero ringraziare *Laura* e *Fausto*, i miei colleghi, amici ed ex coinquilini, vicini a me in ogni momento. Grazie per le risate, le nottate di studio, i momenti di "insana pazzia" tra un esame e un altro, gli interminabili viaggi in treno e in aliscafo. Sono certa che questo sia solo l'inizio di un lungo cammino da affrontare insieme.

Un ringraziamento per essermi stati vicini durante tutto il mio percorso universitario va ai miei *colleghi* e *amici* lontani e vicini, compagni di ansie e nevrosi, ma anche, e soprattutto, di momenti di spensieratezza e leggerezza.

Alla mia "famiglia acquisita piemontese" per avermi aiutata a sentire Torino come la mia "nuova casa": ad *Alex*, *Matteo* e tutti gli altri; in particolare *Carlotta*, per il suo affetto incondizionato e la sua presenza costante.

Alle mie amiche *Mari*, *Stefi* e *Carmen* che, seppur distanti, mi sono state vicine in tutti i momenti di sconforto e di gioia.

Ai miei *amici* e *amiche* di una vita: a *Giusy*, *Sergio*, *Claudio*, *Ivan*, *Ale*, *Patri*, *Vane* e *Roi* che mi hanno dimostrato, e dimostrano tutt'ora, che l'amicizia vera, nonostante la lontananza, esiste e non ha limiti.

Infine, voglio dedicare questo lavoro di tesi a me stessa per l'impegno, i sacrifici e la determinazione che mi hanno condotta a raggiungere questo traguardo, con la speranza di raggiungerne altri sempre più grandi e importanti.

Antonina S.

Bibliografia

Capitolo 1

Bibliografia

MARINO A., MESSINA F., *Progetti in fiera: progetti urbani degli studenti del laboratorio di progettazione architettonica 2*, Liriti editore, Reggio Calabria, 2010.

SPOSITO C., *Sul recupero delle aree industriali dismesse*, Maggioli Editore, Milano, 2012.

CLEMENTE C., BAIANI S., *B-SIDE, Il progetto tecnologico per la riqualificazione di spazi dimenticati*, Edizioni Nuova Cultura, La Sapienza di Roma, 2016.

ISPRA, *Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici*, Roma, 2018.

MUNAFÒ M., *Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici*, settembre 2019.

INSPRA, *Ambiente in Italia, Trend e normative*, Roma, febbraio 2020.

Sitografia

www.consumodelsuolo.isprambiente.it

<https://www.isprambiente.gov.it/it/attivita/suolo-e-territorio/il-consumo-di-suolo/obiettivi-e-orientamenti-comunitari>

<https://www.isprambiente.gov.it/it/attivita/suolo-e-territorio/il-degrado-del-suolo>

https://www.legambiente.it/sites/default/files/docs/rigenerareleciita_legambientelegacoop.pdf

www.lxfactory.com

www.informest.it

www.objectsmag.it

www.researchgate.net

www.kcity.it, youmanist.it

www.urbancatalyst.de

www.berlino-explorer.com

<http://recycledlandscapes.altervista.org/landschaftpark-duisburg-germania/>

www.mcarchitects.it

www.comune.napoli.it

www.vesuviolive.it.

www.stefanoerarchitetti.net

www.gallurao.it

www.lamaddalena.it

www.artribune.com.

www.ivg.it

<https://life.unige.it/riqualificazione-ex-aree-piaggio>

www.ilsecoloxix.it.

Capitolo 2

Bibliografia

CATTAFI B., *Lo Stretto di Messina e le Eolie*, L'Editrice dell'Automobile, Roma 1961.

PIOVENE G., *Viaggio in Italia*, Arnoldo Mondadori Editore, Milano, 1966 (1a ed. 1955).

SCIASCIA L., *La corda pazza*, Einaudi, Torino 1970.

IOLI GIGANTE A., *Le città nella storia d'Italia: Messina*, Laterza, Roma-Bari, 1980.

DI LEO G. L., LO CURZIO M., *Messina, una città ricostruita: materiali per lo studio di una realtà urbana*, edizioni Dedalo, Bari, 1985.

GIGANTE A. I., *Saggio introduttivo*, in *L'isolato di Messina*, Cefalù, 1986.

LONGO P., *Messina città rediviva*, G. B. M., Messina, 1994.

SIMONE R., *La città di Messina tra norma e forma*, Roma, 1996.

CAMPIONE G., *La Furia di Poseidon: Messina 1908 e dintorni*, Silvana Editoriale, Milano, 2009.

MERCADANTE R., *Messina dopo il terremoto del 1908. La ricostruzione dal piano Borzi agli interventi fascisti*, Edizioni Caracol, 20 luglio 2009.

NOBILE M. R., SUTERA D., *Catastrofi e dinamiche di inurbamento contemporaneo. Città nuove e contesto*, Caracol, Palermo, 2012.

AUTORITÀ PORTUALE DI MESSINA, *Valutazione ambientale strategica applicata al Piano Regolatore Portuale di Messina, revisione PRP, aprile 2008, adeguata alle indicazioni della*

delibera di adizione n.4 del 27 marzo 2008 del Comitato Portuale di Messina, Rapporto Ambientale, Giugno 2016.

CITTÀ METROPOLITANA DI MESSINA, V DIREZIONE AMBIENTE E PIANIFICAZIONE (Ufficio SITR e Rilevazione Territoriale), *Flussi turistici all'infopoint della Città metropolitana di Messina*, dettaglio mensile anno 2019.

KYOTO CLUB, CNR-IA, *MobilitAria 2019*, Roma, 2019.

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI, *Trasporto veloce passeggeri Messina - Reggio Calabria. Relazione per la verifica di mercato*, luglio 2020.

RISPOSTE TURISMO, *Speciale Crociere*, 2020.

Sitografia

<http://www.comune.messina.sitr.it/>

<http://www.pcn.minambiente.it/mattm/>

<https://www.letteraemme.it/via-da-messina-gino-coppede-e-lanima-ritrovata/>

<https://cariddiweb.wordpress.com/2011/03/02/la-ricostruzione-fascista-di-messina/>

<https://www.guidasicilia.it/rubrica/la-leggenda-di-scilla-e-cariddi/3003894/>

<http://retroguardia.altervista.org/una-trilogia-di-leonardo-sciascia/>

<https://www.athenanova.it/blog/geografia-antica/la-falce-crono-nel-porto-messina/>

<http://ottomilacensus.istat.it/>

<http://www.istat.it/>

<https://messina.gazzettadelsud.it/articoli/economia/2020/07/30/fuga-da-messina-ogni-giorno-sette-giovani-lasciano-la-citta-20537a11-46ad-4bd1-b29e-8f89cc248ac1/>

https://issuu.com/grazianotomasello/docs/la_citta__che_sale__le_sopraelevazi

<http://www.societamessinesedistoriapatria.it/archivio/50/Archivio%20Storico%20Messinase%20-50-.pdf>

Capitolo 3

Bibliografia

PITRÈ G., *Biblioteca delle tradizioni popolari siciliane*, 1871. Consultabile online all'indirizzo web <https://archive.org/details/bibliotecadelle20pitrgoog/page/n211/mode/2up>.

Brochure d'epoca sull'Esposizione Universale di Roma 1942 - XX, Edizione a cura del Commissariato Generale nell'anno XVII.

SARTORIS A., *Encyclopedie de l'architecture nouvelle*, Vol. I, "Ordre et climat méditerranéens", Hoepli, Milano, 1957.

SQUARZINA S. D., PATETTA L., *Il Razionalismo e l'architettura in Italia durante il Fascismo*, Electa, Milano, 1976.

RICCOBONO F., *Messina mercantile e le sue fiere*, Ente Autonomo Fiera di Messina, Messina, 1985.

CARDULLO F., *La Fiera di Messina: un esempio di architettura razionalista*, Officina Edizioni, Roma, 1996.

Relazione per il Ministero dei Trasporti e della Navigazione, redatta da NAPOLI A., NANIA D., *Interrogazione a risposta scritta 4/26846*, Legislatura XIII della Repubblica, 12 novembre 1999.

MELLUSO V., *Ricerca e sperimentazione nell'architettura di Pantano e Rovigo*, in "d'Architettura", 2003.

CARDULLO F., *Consulenza per la manutenzione straordinaria e la riqualificazione dell'area della Fiera di Messina*, Primo Rapporto, maggio 2006.

ARCIDIACONO G., *Il restauro del moderno e il caso studio Fiera di Messina*, in "Il progetto nel restauro del moderno", L'Epos 2007.

DI SARCINA F., CARDULLO F., *Lavori di Riqualificazione e Rifunionalizzazione dell'edificio "Uffici e Padiglione di Ingresso" nel quartiere fieristico di Messina. Documento preliminare di progettazione (Art. 8 comma 1 let. C del DPR 554/99)*, Autorità Portuale di Messina, luglio 2007.

GIUFFRÈ M., BARBERA P., *Archivi di architetti e ingegneri in Sicilia 1915-1945*, Caracol, Palermo, 2011.

NOBILE M. R., SUTERA D., *Catastrofi e dinamiche di inurbamento contemporaneo. Città nuove e contesto*, Caracol, Palermo, 2012.

SCIASCIA A., *Progetti in Fiera. Progetti urbani degli studenti del Laboratorio di Progettazione Architettonica 2*, Liriti Editore, Reggio Calabria, 2012.

Fiera, conto alla rovescia, in "Centonove", a. XX n. 24, 21 giugno 2013.

GRECO M., *Norme relative al personale dell'ente Fiera di Messina n. 552*, in "Documenti: disegni di legge e relazioni", XVI Legislatura, 23 settembre 2013.

AR MAGAZINE Vol. 121, Roma sognata. *Gli archivi di architettura dal Nolli alle nuove poetiche radicali*, rivista semestrale dell'ordine degli architetti P.P.C. di Roma e provincia, settembre 2019.

COMUNE DI MESSINA, *Servizio per la redazione dell'aggiornamento del Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU) e connessa Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Rapporto Preliminare VAS*, Bologna, marzo 2019.

TUMINO A., *Restauri in Fiera, scontro e nuova paralisi*, in "Gazzetta del Sud", a. LXIX n. 167, 18 giugno 2020.

Sitografia

<http://www.lescalinatedellarte.com/it/?q=node/336>

<https://www.letteraemme.it/via-da-messina-federico-ii-e-lassise-di-messina/>

<https://www.mutualpass.it/post/1051/1/c-era-una-volta-la-fiera-di-messina>

<http://www.compagniadellastella.it/index.php?page=articolo&id=00026>

<http://www.ilcentauroonlus.org/sito/rievocazioneStoria.html>

<https://normanno.com/cultura/cera-una-volta-messina-agosto-nella-citta-dello-stretto-ieri-e-oggi/3/>

<http://rainbow14.altervista.org/privilegio-del-porto-franco-messina/>

<http://www.raiscuola.rai.it/articoli/il-terremoto-di-messina-e-reggio-del-1908/11678/default.aspx>

http://web.tiscali.it/fierame2000/la_storia_della_fiera_a_messina.html

http://www.lavoripubblici.it/documenti2007/lvpb3/concorso_progettazione_messina_1.pdf

<http://mda2012-16.ilmondodegliarchivi.org/index.php/studi/item/646-la-politica-autarchica-del-fascismo-tra-industria-e-ricerca-scientifica>

<https://www.messinaierieoggi.it/messina-metropoli-sul-mare/234-arti-e-tradizioni-popolari/244-arti-e-tradizioni-popolari.html>

<https://www.tempostretto.it/news/societ-reportage-fontane-monumentali-messina.html>
<https://web.archive.org/web/20140714172757/http://www.museoitalianoghisa.org/presentazione/Gazebo.asp>
<https://www.messinaweb.eu/cultura/categories/item/2348-la-fiera-di-messina.html#:~:text=La%20Fiera%2C%20dal%20regime%20fascista,dell'industriai%20e%20del%20commercio>
http://www.lavoripubblici.it/documenti2007/lvpb3/concorso_progettazione_messina_1.pdf
<https://www.letteraemme.it/via-da-messina-vincenzo-pantano-larchitetto-che-offri-un-palcoscenico-allo-stretto-di-messina/>
<https://www.lischi2000.it/design/ecolectric-design/schede/images/cabina-museo/Illuminazione-Pubblica-a%20Messina.pdf>
<https://www.iltempo.it/news-adn-kronos/2019/04/02/news/birra-messina-quasi-100-anni-di-storia-un-simbolo-della-sicilia-scheda-2-1127512/>
<http://www.lescalinatedellarte.com/it/?q=content/vincenzo-pantano>
<https://www.tempostretto.it/news/cittadella-storia-fiera-federico-iii-irrerera-mare-alle-cineserie.html>
<https://www.brocardi.it/codice-civile/libro-terzo/titolo-i/capo-ii/art822.html>
http://augusto.agid.gov.it/gazzette/index/download/id/1939000_03_IMT
http://www.regione.sicilia.it/presidenza/contrstrat/documenti/P_Governance_Enti_Strum.DOC
<http://www.porto.messina.it>
<https://www.nuovosud.it/49514-politica-messina/fiera-di-messina-dipendenti-da-54-mesi-senza-gli-stipendi>
https://qds.it/13036-messina-il-silenzio-assordante-sulla-fiera-che-si-aspetta-per-il-commissario-hm/?refresh_ce
<https://www.resaispa.it/>
<https://normanno.com/attualita/comune-le-prove-quartiere-fieristico-ci-appartiene/>
<http://www.strettoweb.com/2018/08/fiera-di-messina/738969/>
<http://www.messinaora.it/notizia/2018/06/05/cittadella-lanno-bramanti-presenta-progetto-della-fiera/107085>
<http://www.strettoweb.com/2018/04/250-milioni-messina-de-luca/691921/>

<https://normanno.com/attualita/acquario-negozi-casino-la-nuova-fier-di-messina-secondo-consigliere-sorbello/>

Capitolo 4

Bibliografia

- TORSELLO B. P., *La materia del restauro*, Marsilio, Venezia, 1988.
- FORTE C., DE ROSSI B., *Principi di economia ed estimo*, ETAS, Milano, 1996.
- FOÀ S., *La gestione dei beni culturali*, Torino, 2001.
- TORSELLO B. P., *La Torre Medicea "Salto della Cervia" a Pietrasanta Un'esperienza didattica e progettuale*, contenuto nel periodico *Studi Versiliesi*, XIII, Istituto storico lucchese sezione "Versilia storica", 2001-2003.
- CAPERNA A., *Progettazione Partecipata*, in "Progettare per tutti senza barriere", Università degli Studi Roma 3, 2002.
- CAMPBELL H., BROWN R., *Benefit-Cost Analysis. Financial and Economic Appraisal using Spreadsheets*, Cambridge University Press, 2003.
- CASTELLO C., *Il Piano Strategico*, Liuc Papers, n. 120, Serie Economia e Istituzioni 9, Castellanza, 2003.
- CASSETTA ELIO, *Manuale di Diritto Amministrativo*, Giuffrè Editore, Milano, 2004.
- BRUNO D. M., *Aspetti metodologici nella progettazione partecipata*, in "Animazione sociale", n. 1, 2004.
- TORSELLO B. P., *Che cos'è il restauro? Nove studiosi a confronto*, Venezia, Marsilio, 2005.
- FREEMAN E., VELAMURI R., *Un nuovo approccio alla Csr: responsabilità verso gli stakeholder d'impresa*, in FREEMAN E., RUSCONI G., DORIGATTI M., *Teoria degli stakeholder*, Franco Angeli, Milano 2007.
- BROMLEY D., *Sustainability*, in "The New Palgrave Dictionary of Economics", 2008.
- D'ORAZIO E., *Le responsabilità degli stakeholder e la definizione di un nuovo framework per l'analisi e la valutazione dei codici etici di impresa*, in "Politeia", a. XXV n. 93, 2009.
- SAULLE R., *La teoria degli stakeholder: approccio manageriale e fondamenti normativi*, in "Mercati e Intermediari Finanziari", Dirigenza Bancaria n. 147, 2011.

MISTRETTA P., GARAU C., *Città e Sfide Conflitti e Utopie Strategie di impresa e Politiche del territorio Successi e criticità dei modelli di Governance*, University press architettura, CUEC editrice, 2013.

GRISONI P., *La teoria degli stakeholder: il caso delle franchigie NBA*, tesi di laurea in Economia e Management, Università degli Studi di Padova, a.a. 2015-16, rel. Giacomo Boesso.

AUTORITA' PORTUALE, *Procedura aperta per l'affidamento in concessione, ai sensi dell'art. 36 del Codice della Navigazione, di aree e beni demaniali marittimi presso "l'ex quartiere fieristico", in località Viale della Libertà del Comune di Messina, al fine di gestire il sito e promuoverne lo sviluppo economico, turistico e culturale*, marzo 2016.

COMUNE DI MESSINA, *Regolamento amministrazione e gestione dei beni Demaniali, Patrimoniali indisponibili e disponibili del Comune di Messina*, deliberazione n. 45/C, ultimo aggiornamento del 14 settembre 2017.

COMPOSTA E., *Concessione di beni pubblici degli enti locali a organizzazioni del terzo settore*, in "Euricse Working Papers", n. 101, 2018.

CERTO S.C., CERTO C.T., *Modern Management: Concepts and Skills*, Pearson, 2019.

PREVIATO A., *Processi di progettazione partecipata applicati alla rigenerazione urbana: cenni sulle tendenze di un fenomeno accolto anche nella recente "Legge sulla tutela e l'uso del territorio" dell'Emilia Romagna*, in "federalismi.it", n. 15, 2019.

Sitografia

[http://www.normativa.it/uri-res/N2ls?urn:nir:stato:decreto.regio:1942-03-30;327!vig=.](http://www.normativa.it/uri-res/N2ls?urn:nir:stato:decreto.regio:1942-03-30;327!vig=)

<https://comune.messina.it/servizi-tecnici/regolamento-amministrazione-e-gestione-dei-beni-demaniali-patrimoniali-indisponibili-e-disponibili-del-comune-di-messina-approvato-con-deliberazione-della-g-m-n-45c/>

<http://www.railassociation.ir/Download/Article/Books/Benefit-Cost%20Analysis-%20Financial%20and%20Economic%20Appraisal%20Using%20Spreadsheets.pdf>

http://www.studioaps.it/testnewext/images/Spunti_9/Spunti%20n.9_pp.%20127-134_M.%2pdf

<http://www.sinanet.isprambiente.it/gelso/files/guida-progettazione-partecipata.pdf>

https://www.academia.edu/4100660/La_teorìa_degli_stakeholder_approccio_manageriale_e_fondamenti_normativi

<http://www.marcofumagalli.net/wp-content/uploads/progettazione-partecipata.pdf>

<https://vdocuments.mx/teoria-degli-stakeholder-stakeholder-teoria-degli-stakeholder-swot-4.html>

<https://www.legislazionetecnica.it/6046494/news-edilizia-appalti-professioni-tecniche-sicurezza-ambiente/canoni-aggiornati-2020-le-concessioni-demaniali-marittime>

<http://www.ilmalpensante.it/kalkbreite-un-esempio-progettazione-partecipata/>

http://valutazioneinvestimenti.formez.it/sites/all/files/Investimenti%20pubblici%20e%20processo%20decisionale_strumenti%2018.pdf

https://www.forumbenicomuni.org/doc/legislazione/20160526204418_concessioni_demaniali.PDF

<http://www.patrimoniopubblicoitalia.it/it/News/Dettaglio/739>

Capitolo 5

Bibliografia

CARBONARA G., *La reintegrazione dell'immagine. Problemi di restauro dei monumenti*, Roma, Bulzoni, 1976.

BONFANTI E., *Architettura moderna e storia dell'architettura*, in Scritti di architettura, Clup, Milano, 1981.

GREGOTTI V., in "Casabella", LIII, 1989.

Regolamento Edilizio del Comune di Messina, D.D.R. n. 686/2002 e n. 858/2003.

Convenzione delle Nazioni Unite sui diritti delle persone con disabilità, Art. 2 - Definizioni, 2006.

Aa.Vv., *Linee Guida per il superamento delle barriere architettoniche nei luoghi di interesse culturale*, Gangemi Editore spa, 2008.

PALAZZOTTO E., *Il restauro del Moderno in Italia e in Europa*, FrancoAngeli, Milano, 2011.

SOLENNI D., *Codice di Edilizia ed Urbanistica*, Maggioli Editore, 2014.

AUTORITÀ PORTUALE DI MESSINA, *Progetto per la riqualificazione e rifunzionalizzazione degli uffici e del padiglione d'ingresso del quartiere fieristico di Messina*, tavola B.5 (relazione impianti tecnologici) del progetto esecutivo, luglio 2015, aggiornato giugno 2017.

FERRERO G. R. P., *Architettura come Esempio di Integrazione e Accessibilità*, tesi di Laurea Magi-

Allegato A

strale in Architettura Per Il Progetto Sostenibile, Politecnico di Torino, Rel. Bonvecchi L., Marotta A., Netti R., 2018.

Sitografia

<https://s3.amazonaws.com/cdn-media.teknoing/uploads/pdf/2020/04/wikitecnica/tecnologia/fruibilita-tecnologia.pdf>

<https://www.iso.org/about-us.html>

<https://ita.architecturaldesignschool.com/diffused-light-how-design-lantern-buildings-with-self-supporting-glass-walls>

<https://www.architetti.com/riqualificazione-sostenibile-il-progetto-per-il-waterfront-di-luino.html>

http://www.biennalespaziopubblico.it/wp-content/uploads/2016/12/CARTA_SPAZIO_PUBBLICO.pdf

[https://www.wolmann.com/blog/ristrutturazioni-e-obbligo-energie-rinnovabili#:~:text=Dal%201%20gennaio%202018%20%C3%A8,nel%20cosiddetto%20Decreto%20Rinnovabili%20\(D.&text=50%25%20dei%20consumi%20di%20acqua,da%20ACS%2C%20riscaldamento%20e%20raffrescamento](https://www.wolmann.com/blog/ristrutturazioni-e-obbligo-energie-rinnovabili#:~:text=Dal%201%20gennaio%202018%20%C3%A8,nel%20cosiddetto%20Decreto%20Rinnovabili%20(D.&text=50%25%20dei%20consumi%20di%20acqua,da%20ACS%2C%20riscaldamento%20e%20raffrescamento)

<http://www.cralprovme.it/circo-sandra-orfei>

http://www.ordingme.it/uploads/normative/40_esp20120618084653_file.pdf

https://www.gazzettaufficiale.it/atto/serie_generale/caricaArticolo?art.progressivo=1&art.idArticolo=1&art.versione=1&art.codiceRedazionale=08A02717&art.dataPubblicazioneGazzetta=2008-05-16&art.idGruppo=0&art.idSottoArticolo1=10&art.idSottoArticolo=1&art.flagTipoArticolo=1

<https://books.google.it/books?id=0XbiCwAAQBAJ&printsec=frontcover&hl=it#v=onepage&q&f=false>

<https://www.antincendiosemplice.it/prevenzione-incendi-attivita-commerciali/#:~:text=le%20vie%20di%20esodo%20vanno,un%20sistema%20di%20smaltimento%20fumi>

<http://img.edilportale.com/catalogs/catalogo-tecnico-tagliafuoco-novoferm-schievano-41589-catd31797cf.pdf>

//www.gazzettaufficiale.it/atto/serie_generale/caricaArticolo?art.progressivo=1&art.idArticolo=1&art.versione=1&art.codiceRedazionale=08A02717&art



AUTORITA' PORTUALE DI MESSINA

DISCIPLINARE DI GARA

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE AI SENSI DELL’ART. 36 CODICE DELLA NAVIGAZIONE DI AREE E BENI DEMANIALI MARITTIMI PRESSO “L’EX QUARTIERE FIERISTICO”, IN LOCALITA’ VIALE DELLA LIBERTA’ DEL COMUNE DI MESSINA, AL FINE DI GESTIRE IL SITO E PROMUOVERNE LO SVILUPPO ECONOMICO, TURISTICO E CULTURALE.

(CIG 6620299B8D)

--**--

1. Natura della concessione e normativa applicata.

Le aree ed i beni demaniali marittimi saranno affidati in concessione ai sensi dell’art. 36 e seguenti del codice della navigazione.

Per le procedure di scelta del concessionario si applicheranno in via analogica il D.Lgs 163/06 e smi., in quanto compatibile, il Codice della Navigazione, il Regolamento per l’esecuzione al Codice della Navigazione (navigazione marittima), di cui al DPR 15/02/1952 n.328 ed il “Regolamento d’uso delle aree demaniali marittime”, approvato con Delibera di Comitato Portuale n.60 del 07/05/2014.

2. Oggetto della Concessione - Oneri e diritti del concessionario.

La concessione ha per oggetto la gestione di aree e di beni demaniali marittimi genericamente sopra indicati e meglio specificati negli atti di gara, per un periodo di anni 20 (venti) dalla data di stipula dell’atto stesso.

Lo schema dell’atto di concessione, contenente, tra l’altro, le regole generali del rapporto sinallagmatico tra le parti, è allegato al presente bando. Detto schema potrà essere adattato, all’atto della stipula, limitatamente a parti specificamente concernenti contenuti dell’atto concessorio direttamente riconnessi all’offerta di gara vincitrice.

L’Autorità Portuale di Messina, ritiene che il bando pubblico per la selezione del contraente, aperto a soggetti aventi i requisiti prefissati nel medesimo, sia la migliore soluzione per assicurare ai più alti livelli il raggiungimento degli obiettivi fissati nel seguente articolo 3.

In linea generale si prevedono i seguenti oneri e diritti in capo al concessionario:

Oneri: il concessionario è tenuto a dare piena attuazione ai programmi proposti nella offerta di gara, ivi compresa l’esecuzione delle necessarie e correlate opere di ingegneria ed architettura, compresa la relativa manutenzione straordinaria ed ordinaria; nonché la custodia, sorveglianza e manutenzione straordinaria ed ordinaria di tutte le aree ed i manufatti in genere tenuti in concessione, ivi compresi quelli esistenti e/o in corso di ristrutturazione o esecuzione a cura della Autorità Portuale;



AUTORITA' PORTUALE DI MESSINA

il concessionario dovrà garantire l’uso dell’area secondo le funzioni e le attività indicate in offerta, l’assunzione delle maestranze programmate, nonché ogni altro adempimento previsto nell’offerta di gara nessuno escluso;

Diritti: il concessionario ha diritto di trarre utilità economica dai beni demaniali assentiti in concessione, per tutta la durata della concessione ed alle condizioni espresse nell’offerta di gara.

3. Tema e presupposti del bando, interesse pubblico che si intende perseguire con la Concessione.

L’area in oggetto, inserita nel contesto urbano di Messina ed affacciata sul mare dello Stretto, è considerata di alto pregio e si ritiene possa avere un ruolo primario nella valorizzazione turistica economica e culturale dell’intera città di Messina nonché della nascita città Metropolitana di Messina.

Nel recente passato l’edificio dell’Ex Irrera a Mare, posto all’interno dell’area fieristica, rappresentò un importante elemento di diffusione dell’immagine della città nel panorama nazionale, essendosi ivi svolti numerosi e straordinari eventi culturali arricchiti dalla presenza di artisti internazionali.

Ma non va neanche sottovalutato l’innegabile richiamo che fino ad un decennio fa ebbe la Fiera Campionaria di agosto, tradizionalmente svolta nel complesso edilizio.

Taluni edifici presenti all’interno dell’area sono di pregio architettonico, ispirandosi allo stile “razionalista” di inizio secolo XX, di cui sono esempi di alto valore.

Vi è poi la recente straordinaria crescita di interesse mostrata dal turismo crocieristico nei riguardi della città, che può trovare nell’area in oggetto ragioni di preminente interesse per la possibilità di individuare attività, funzioni e luoghi da destinare anche ad attrazione per i numerosi passeggeri che visitano annualmente il centro cittadino.

Queste considerazioni, rilevabili in modo più puntuale e dettagliato nei vari documenti allegati al bando, sono alla base del convincimento che l’Ente ha maturato circa la imprescindibile necessità di rilanciare il compendio con iniziative che abbiano come **tema comune la relazione tra la terra ed il mare**, coniugando al più alto livello le tre parole chiave seguenti: **turismo, cultura e sviluppo economico**.

Il rilancio vuole altresì essere occasione di promozione del territorio e di valorizzazione delle sue peculiarità specifiche.

Il tema è stato scelto per fare sì che gli interventi previsti sull’area e le attività che saranno ivi implementate siano concepite per esaltare la vocazione marittima dei luoghi e non trascurino il compito di connettere, con interventi ed attività, la città al suo mare: straordinaria occasione per Messina per fare turismo, promozione del territorio, cultura e attività economiche.

Per questo motivo, il concessionario dell’area sarà individuato, attraverso la procedura comparativa meglio indicata negli atti di autoregolamentazione che seguono, nel concorrente la cui proposta saprà meglio interpretare **l’uso pubblico dell’area in conformità delle tre parole chiave sopra citate**, elaborando un progetto tecnico ed economico sapiente e ben ponderato che preveda solo opere, funzioni e destinazioni d’uso coerenti con quanto detto prima.

Per garantire al meglio l’uso pubblico delle aree è auspicato, ancorché non obbligatorio, agire secondo le direttrici di seguito indicate:



AUTORITA' PORTUALE DI MESSINA

- Integrazione degli spazi dell'area fieristica con la città anche mediante azioni di rimozione, totale o parziale, di barriere, cancelli e ringhiere a garanzia di una fruibilità continua degli spazi aperti o di parte di essi;
- Integrazione urbanistica dell'area mediante una più armonica continuità con gli spazi della c.d. Passeggiata a Mare a sud del Viale della libertà ad Ovest.

Al riguardo, va chiarito che il concorrente è libero di scegliere le funzioni e l'uso delle aree e dei volumi in genere che meglio ritiene siano confacenti al proprio piano di sviluppo tecnico economico, purché in linea con il tema e declinate con criteri di enfaticizzazione delle funzioni turistico ricreative, culturali e di rilancio economico, oltre che coerente con gli strumenti urbanistici e pianificatori vigenti sull'area, ed allegati in stralcio al presente bando. E' pertanto tassativamente vietato introdurre attività aventi caratteristiche distanti o non compatibili con l'obiettivo del bando, quali, in ogni caso: centri commerciali, mercati, officine, magazzini, fabbriche.

Qualsiasi attività o previsione progettuale del concessionario è in ogni caso subordinata all'osservanza dei vincoli naturalistici vigenti e, comunque, vincolata al rispetto del preesistente verde pubblico, nonché delle fontane presenti.

Per quanto concerne la competenza della Soprintendenza BB.CC.AA.:

- il verde esistente non è inamovibile;
- per le piante di alto fusto eventualmente oggetto di dichiarazione di interesse culturale, si procederà caso per caso;
- i beni storico – artistici oggetto di dichiarazione di interesse culturale non sono pregiudizialmente inamovibili.

Il parere della Soprintendenza è dovuto dalla fase urbanistica.

Il concessionario potrà implementare ed attuare le funzioni ed attività previste nell'area dall'offerta di gara mediante la propria organizzazione d'impresa, od in alternativa facendo ricorso allo strumento previsto dall'art. 45 bis del Codice della Navigazione.

Interventi edilizi in genere.

Non si può raggiungere l'ambizioso traguardo del presente bando senza intervenire sul contenuto urbanistico ed architettonico dell'area. E ciò implica la necessità per il concessionario di impiegare risorse economiche per il recupero e la valorizzazione dei manufatti e delle aree in oggetto, oltre che per la realizzazione eventuale di nuovi volumi edilizi a terra ed eventuali opere a mare.

A mero titolo esemplificativo e documentale, sono allegati agli atti di gara due studi di fattibilità nei tempi commissionati da questo Ente e relativi ad un possibile futuro uso delle aree e degli specchi acquei antistanti, utili anche ad inquadrare storicamente ed architettonicamente le aree che potrebbero eventualmente costituire uno spunto di riflessione utile, ma senza voler minimamente condizionare la formulazione delle idee progettuali.

Il concessionario è pertanto chiamato a proporre un insieme di opportuni interventi edilizi (nuove realizzazioni e/o modifiche e ristrutturazioni) che miri a raggiungere il soddisfacimento di sviluppo dell'area secondo la proposta contenuta nel bando.

Al riguardo, al bando è allegata una tavola (**Planimetria Ex Quartiere Fieristico di Messina – Allegato H**) con l'indicazione degli edifici per i quali sussiste l'obbligo del mantenimento, rispetto a quelli per i quali è consentita la demolizione per far posto a nuovi volumi equivalenti.



AUTORITA' PORTUALE DI MESSINA

Nella medesima tavola sono indicati gli edifici che sono oggetto di intervento da parte di questo Ente, e quelli da ristrutturare.

Il nuovo assetto architettonico ed urbanistico dell'area, pensato dal concorrente di gara per dare piena attuazione al proprio progetto gestionale, sarà esposto con disegni e relazioni in quantità adeguate alla necessità di chiarire la propria proposta.

E' fatta salva la competenza della Soprintendenza BB.CC.AA. competente per territorio al rilascio dei pareri previsti dalla Legge.

All'atto della aggiudicazione provvisoria, all'aggiudicatario sarà indicato da questa S.A. se dovrà essere redatto Piano Particolareggiato ai sensi dell'art.18 delle NTA del PRG vigente di Messina o piuttosto un PIO ai sensi dell'approvando PRP del porto di Messina.

L'approvazione del piano particolareggiato (o del PIO) costituirà condizione necessaria alla adozione dell'aggiudicazione definitiva e successiva stipula dell'atto concessorio con l'Autorità Portuale.

Oltre alle opere a terra, il concessionario potrà proporre nell'Offerta Tecnica di gara la realizzazione di interventi sugli specchi acquei antistanti (pontili, lungomari, ecc.) ed in tal caso, oltre ad allegare tali previsioni progettuali nel piano particolareggiato di cui sopra, dovrà farsi carico in caso di aggiudicazione della gara di richiedere in concessione demaniale marittima anche l'arenile e gli specchi acquei interessati dagli interventi, per la durata richiesta ed alle condizioni economiche dei canoni previsti dall'Ente.

Si precisa, al riguardo, che la superficie di specchio acqueo che potrà essere assentita in concessione (solo in caso di esito positivo della prescritta istruttoria) e non potrà eccedere, né per estensione né per posizionamento, quella indicata in dettaglio nella specifica planimetria acclusa (Tratto S1-S2).

L'Autorità Portuale intende contribuire fattivamente al recupero dei principali manufatti ed allo scopo si è fatta già promotrice dell'avvio di alcuni interventi di restauro, ristrutturazione e manutenzione per un importo complessivo a base d'asta di 18 milioni di euro. Tali interventi, i cui progetti sono allegati per essere resi noti ai concorrenti e tenerne conto nelle proposte progettuali da presentare assumendo la veste di elementi invariati, sono in fase di approvazione / appalto / esecuzione.

L'Autorità Portuale prevede di rendere interamente disponibili tali manufatti, salvo imprevisti, entro tre anni circa dalla stipula dell'atto concessorio.

In ogni caso, l'Autorità Portuale risulta manlevata da qualsivoglia responsabilità derivante da ritardi nella realizzazione e/o nella consegna dei manufatti in esame dipendenti da fatti sopravvenuti indipendenti dalla volontà dell'Ente.

I canoni demaniali relativi ai manufatti interessati dagli interventi, comunque, saranno applicati a carico del concessionario solo dopo l'avvenuta effettiva consegna dei predetti.

L'Ente concedente intende allocare una propria sede presso una porzione dell'edificio che oggi ospita il "Teatro in Fiera", che sarà opportunamente demolito e ricostruito secondo un progetto esecutivo che, nel rispettare volumetrie e funzioni originarie, è al momento in fase di approvazione ed ha già avuto l'avallo tecnico del Comune e della Soprintendenza BB.CC.AA. Tale parte del manufatto, secondo quanto indicato nei disegni allegati, è, pertanto, in ogni caso esclusa dalla concessione demaniale di cui al presente bando.



AUTORITA' PORTUALE DI MESSINA

I rimanenti interventi, sulle aree e sui manufatti (anche nuovi), saranno a totale carico del concessionario, sia in termini di progettazione ed esecuzione materiale dei lavori che di costi di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria.

4. Variazioni al contenuto della concessione.

E' fatta salva in ogni caso l'applicabilità dell'art. 24 del Regolamento al Codice della Navigazione.

Al riguardo il concessionario potrà variare, in caso di motivate e documentate esigenze, che dovranno essere in ogni caso valutate dall'Amministrazione concedente, alcune parti dell'offerta di gara, decorso un periodo minimo di quattro anni dalla stipula dell'atto. Le uniche parti dell'offerta suscettibili di variazione riguardano le funzioni/attività/destinazioni d'uso individuate in offerta di gara all'interno dell'area. Sono pertanto escluse variazioni alla durata, al piano degli investimenti se non in misura correlata strettamente alle variazioni consentite. Decorso tale termine il concessionario è facultato ad apportare modifiche al programma nelle parti prima descritte, avviando una specifica istanza ex art.24 del Regolamento al codice della navigazione all'Autorità Portuale, la quale, esperita l'istruttoria, secondo quanto previsto nel "Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime" approvato con delibera di Comitato Portuale n. 60 del 07/05/2014, potrà rilasciare l'autorizzazione a condizione che le nuove attività/funzioni introdotte restino aderenti alle indicazioni del presente bando di gara e non comportino variazione alla durata dell'atto ed alla estensione delle aree.

Resta inteso che la mancata approvazione delle modifiche proposte non autorizza il concessionario ad apportare variazioni al programma poiché ogni variazione arbitrariamente introdotta costituisce potenziale causa di interruzione unilaterale del rapporto concessorio di che trattasi.

Il concessionario potrà inoltre eseguire a proprie spese ulteriori opere nuove sulle aree, seguendo il medesimo percorso autorizzativo usato per quelle previste in offerta.

Resta altresì inteso che le variazioni introdotte non dovranno avere riflessi in termini di riduzione del valore degli investimenti previsti sull'area nell'offerta di gara

5. Canone di concessione demaniale.

La quantificazione del canone demaniale annuo relativo alla concessione in oggetto è avvenuta secondo i criteri prescritti dalla normativa vigente in tema di concessioni con finalità turistico ricreative con particolare riferimento alle disposizioni impartite dal Ministero dei Trasporti - Direzione Generale per le Infrastrutture della Navigazione Marittima ed Interna con circolare n.15 Serie I – Demanio Marittimo del 09.08.2007.

La nuova disciplina, dettata dalla Legge finanziaria 2007 allo scopo di perseguire obiettivi di equità e razionalizzazione dell'uso dei beni demaniali, ha introdotto nuovi criteri per la determinazione dei canoni commisurati al loro valore di mercato, da applicare alle concessioni demaniali marittime con finalità turistico ricreative comprensive di strutture permanenti costituenti pertinenze demaniali marittime destinate ad attività commerciali, terziario-direzionali e di produzione di beni e servizi.



AUTORITA' PORTUALE DI MESSINA

Tali valori sono forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) redatto dall'Agenzia del Territorio, che copre l'intero territorio nazionale.

Al fine di procedere alla quantificazione del canone complessivo individuando il corretto valore OMI, si è reso pertanto necessario pervenire alla classificazione delle attività consentite all'interno dei manufatti e delle aree scoperte insistenti all'interno del Quartiere Fieristico di Messina secondo i principi che hanno ispirato il presente bando.

A tal fine, si è ritenuto utile utilizzare la classificazione ATECO 2007 e successivi aggiornamenti adottata dall'Istituto Nazionale di Statistica, pervenendo alla determinazione di classificare le attività consentite prevalentemente come servizi da rendere al pubblico e, conseguentemente, riconducibili al settore terziario.

Per sua definizione, infatti, il settore terziario è il settore economico in cui si producono o forniscono servizi.

A titolo esemplificativo ed a supporto della determinazione assunta, visualizzando i codici di classificazione inseriti nell'ATECO, è riscontrabile come all'interno della categoria servizi risultino inserite le attività dei servizi di ristorazione, le attività sportive, di intrattenimento e di divertimento, suddivise a sua volta in attività creative, artistiche e di intrattenimento ed attività di biblioteche, archivi, musei ed altre attività culturali.

Una volta individuato il settore di appartenenza delle attività, attesa l'ubicazione del Quartiere Fieristico all'interno del tessuto cittadino, si è fatto riferimento ai valori mensili di locazione (€/mq.) forniti dall'OMI per il Comune di Messina – Microzona Catastale n.27 (Viale della Libertà) aggiornati al I semestre 2015.

In riferimento a tali parametri, la banca dati consultata ha fornito un valore medio di locazione mensile compreso tra un minimo di 5 €/mq. ed un massimo di 7,5 €/mq.

Pertanto, alle pertinenze destinate alle attività sopra specificate presenti all'interno del sito e meglio rappresentate nella sottostante tabella (A) viene applicato il canone annuo complessivo (C) così determinato secondo le indicazioni fornite con la circolare del MIT su richiamata:

$$C = \frac{\text{Canone OMI (min)} + \text{Canone OMI (max)}}{2} \times K \times \text{Superficie (mq)}$$

Il valore "K", pari a 6,5 rapportato su base annua, risponde all'esigenza di tenere nella giusta considerazione la stagionalità di talune attività ed i lavori di manutenzione straordinaria a carico del concessionario.

L'applicazione di tale formula con i valori forniti dalla banca dati dell'OMI conduce ad un canone annuo pari a € 40,625/mq.

Gli importi ottenuti moltiplicando tale valore per le superfici dei manufatti sono abbattuti secondo le seguenti percentuali da applicare a scaglioni progressivi di superficie per ogni singolo manufatto:



AUTORITA' PORTUALE DI MESSINA

| Scaglioni di superficie (mq) | Riduzione |
|------------------------------|-----------|
| fino a 200 | - |
| oltre 200 fino a 500 | 20% |
| oltre 500 fino a 1000 | 40% |
| oltre 1000 | 60% |

Resta inteso che, ai fini dell'applicazione di tali canoni, sono state computate con lo stesso criterio anche le aree contigue o asservite all'attività espletate all'interno di alcuni manufatti quali la "Terrazza a mare ex Irrera" e gli spazi esterni antistanti i padiglioni n.13 e n.15

TABELLA A

| Rif. | Fabbricato | Denominazione Catastale | Sup. mq | Canone annuo |
|------|-----------------------------|-------------------------|----------|--------------|
| 1 | Teatro in Fiera | A | 904,00 | € 24.440,00 |
| 1a | Ex Irrera a mare (p.t.+p.1) | B | 936,00 | € 28.502,00 |
| * | Terrazza a mare (ex irrera) | - | 1.200,00 | € 33.312,50 |
| 2 | Padiglione 2 (p.t.+p.1+p.2) | C | 987,00 | € 29.745,62 |
| 2b | ex Banco di Sicilia | D | 57,00 | € 2.315,62 |
| 3b | Servizi Igienici F.M. | E | 49,70 | € 180,00 |
| 3 | Padiglione 3 | F | 180,00 | € 7.312,50 |
| 4 | Padiglione 4 | H | 571,00 | € 19.605,62 |
| 5 | Padiglione 5 | L | 469,00 | € 16.867,50 |



AUTORITA' PORTUALE DI MESSINA

| | | | | |
|---------------|------------------------------------|----|------------------|---------------------|
| 6 | Padiglione 6 | N | 459,00 | € 16.542,50 |
| 7/a | Padiglione 7/a | 7A | 740,00 | € 23.726,46 |
| 7/b | Padiglione 7b | 7B | 778,00 | € 24.651,25 |
| 8 | Ex Punto Ristoro (ex Raffa) | V | 55,00 | € 2.234,38 |
| 9 | Servizi Igienici P.C. | R | 57,00 | € 206,25 |
| 11 | Cabina Elettrica M.T. (p.t+p.1) | U | 120,00 | € 434,21 |
| 12 | Padiglione 12 (p.t.) | G | 1.194,00 | € 33.215,00 |
| 13 | Padiglione 13 (p.1) | | 1.194,00 | € 33.215,00 |
| 14 | Padiglione 14 (p.t.) | O | 1.320,00 | € 35.262,50 |
| 15 | Padiglione 15 (p.1) | | 1.320,00 | € 35.265,50 |
| 16 | Padiglione 16 | W | 928,00 | € 28.307,50 |
| 18 | Padiglione 18 | X | 1.196,00 | € 33.247,50 |
| * | area scoperta | - | 35.700,00 | € 45.333,64 |
| TOTALE | | | 50.414,70 | € 473.923,05 |

La stessa tabella contiene, infine, la quantificazione dei canoni dovuti per quei manufatti non destinati alle attività di cui sopra (rif. 3b, 9 e 11) e per le aree scoperte presenti all'interno del quartiere fieristico, per le quali si è fatto riferimento ai valori forniti dal MIT per l'anno 2016 secondo il seguente prospetto:



AUTORITA' PORTUALE DI MESSINA

| Tipologia occupativa | Categoria Valenza Turistica | Importo annuo €/mq. |
|------------------------------|-----------------------------|---------------------|
| Area Scoperta | B | 1,2698 |
| Opere di difficile rimozione | B | 3,6184 |

5bis. Importo a base di gara.

L'importo di gara, riferito al canone complessivo per il periodo contrattuale di anni 20, al netto dell'indice di rivalutazione/svalutazione dei canoni demaniali comunicato annualmente dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti è stabilito in € 9.478.641,00 (Enovemilioni quattrocento settantotto seicento quarantuno/00)

6. Documentazione di gara.

I documenti di gara sono disponibili presso la Segreteria Tecnico-Operativa dell'Autorità Portuale di Messina, sita in Corso Vittorio Emanuele II, n. 27, 98122 Messina (2° piano) e sul sito www.porto.messina.it nell'apposita sezione Bandi.

7. Requisiti di partecipazione.

Il concorrente dovrà essere iscritto alla Camera di Commercio ed in regola con i contributi previdenziali ed assistenziali, ovvero, in caso di concorrente estero, equivalente documentazione del Paese di appartenenza, ove disponibile in base all'ordinamento giuridico straniero.

8. Esecuzione delle opere previste in offerta.

In riferimento all'esecuzione di opere e lavori, nonché all'erogazione dei servizi ed alla somministrazione delle necessarie forniture, il Concessionario si impegna a garantire la qualità delle prestazioni secondo le prescrizioni contemplate in seno al disciplinare di gara.

Qualora intenda affidare a soggetti terzi la realizzazione e la costruzione di opere e lavori, il Concessionario si impegna ad attivare procedure di scelta del contraente in ossequio alla normativa vigente in materia di lavori pubblici al momento dell'esecuzione dei lavori, comunque in riferimento ai soli interventi di importo non inferiore ad € 1.000.000,00 (un milione/00), da svolgersi nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, nonché quello di pubblicità.

In ogni caso, i criteri di partecipazione alle gare devono essere tali da non escludere le piccole e medie imprese e, in riferimento alla realizzazione delle grandi infrastrutture, nonché delle connesse opere integrative o compensative, il Concessionario si impegna a garantire modalità di coinvolgimento delle piccole e medie imprese.

Il Concessionario si impegna altresì a rispettare tutte le prescrizioni contemplate in seno alla l. n. 190/2012, al d. lgs. n. 33/2013, al d. lgs. n. 39/2013 e al d. lgs. n. 159/2011.

È facoltà dell'Autorità Portuale esercitare la più stretta vigilanza e controllo sul pedissequo rispetto da parte del Concessionario delle superiori, inderogabili prescrizioni.



AUTORITA' PORTUALE DI MESSINA

I progetti saranno sottoposti, ai fini dell'approvazione, alla disciplina della conferenza dei servizi prevista nella Legge 241/90 e s.m.i.

Al concessionario sarà comminata una penale pari al 1% del canone concessorio annuale per ogni mese di ritardo nella realizzazione del cronoprogramma delle opere presentato in sede di gara per motivazioni oggettivamente imputabili al concessionario secondo insindacabile giudizio dell'Autorità Portuale.

La medesima penale, in applicazione dei criteri prima descritti, verrà comminata in riferimento a qualunque ritardo che comporti una violazione di ogni singola fase del cronoprogramma inserito all'interno dell'offerta di gara, ivi compresa anche la violazione dei termini indicati in ordine all'effettivo avvio di ciascuna delle attività specificate da parte del concessionario in seno agli atti di gara.

Qualora l'ammontare delle penali comminate nel corso del tempo, in riferimento ad una o più violazioni della *lex specialis* di gara, dovesse raggiungere, cumulativamente, la soglia del 10% del valore del canone concessorio annuale, il contratto si intenderà risolto per inadempimento imputabile a carico del Concessionario e l'autorità portuale potrà nei confronti dello stesso rivalersi per il maggior danno eventualmente subito.

Le penali non saranno applicate qualora i ritardi maturati siano dipendenti da fatti non imputabili al Concessionario.

9. Modalità di presentazione delle offerte.

L'offerta dovrà pervenire inderogabilmente, all'Autorità Portuale di Messina, sita in Corso Vittorio Emanuele II, n. 27 98122 Messina (Ufficio Protocollo - 2° piano), entro le ore 13:00 del giorno 06/06/2016 dovrà riportare la seguente dicitura:

“NON APRIRE: Contiene offerta per la PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE AI SENSI DELL’ART. 36 CODICE DELLA NAVIGAZIONE DI AREE E BENI DEMANIALI MARITTIMI PRESSO L’EX QUARTIERE FIERISTICO, IN LOCALITA’ VIALE DELLA LIBERTA’ DEL COMUNE DI MESSINA, AL FINE RIQUALIFICARE IL SITO E PROMUOVERNE LO SVILUPPO ECONOMICO, TURISTICO E CULTURALE. (CIG 6620299B8D)

La data e l'ora di ricezione di consegna del plico saranno comprovate dall'Amministrazione con apposita ricevuta.

Dovrà altresì essere chiaramente indicato il mittente, l'indirizzo e i recapiti (telefono, fax e pec) presso cui inviare eventuali successive comunicazioni.

La Amministrazione comunicherà prioritariamente con i concorrenti utilizzando il canale *pec*.

Il recapito della busta o plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, non assumendo l'Autorità Portuale di Messina responsabilità alcuna ove essa non pervenisse nei termini o fosse consegnata ad ufficio diverso da quello indicato o non fosse integra la busta o il plico.

Non sono ritenute valide, e quindi verranno escluse, le offerte che:

- siano pervenute dopo il termine massimo stabilito o siano state presentate in forma diversa da quella sopraindicata;
- siano condizionate o non accettino chiaramente le condizioni richieste o diano motivo ad equivoci sulla volontà del contraente di aderire pienamente alle condizioni predette o sulla indicazione del prezzo.



AUTORITA' PORTUALE DI MESSINA

Nessun compenso o rimborso di spese spetterà alle Società per effetto della presentazione dell'offerta.

10. Struttura dell'offerta.

Il plico costituente l'offerta, ermeticamente chiuso, dovrà contenere, a pena di esclusione:

Busta "1" - Documentazione amministrativa, Essa dovrà contenere i documenti e/o le dichiarazioni sostitutive indicate a seguire, firmati in ogni pagina dal legale rappresentante o suo delegato:

1. Domanda di partecipazione alla gara – redatta preferibilmente in conformità all'Allegato A, pubblicato sul sito internet www.porto.messina.it - sottoscritta dal Legale rappresentante del concorrente; nel caso di concorrente costituito da associazione temporanea o consorzio non ancora costituito la domanda deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno la predetta associazione o consorzio; alla domanda, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va trasmessa la relativa procura notarile;
2. Dichiarazione di inesistenza delle ipotesi di esclusione dalla gara di cui all'art. 38 del D.Lgs 163/2006 (All. B – C);
3. Dichiarazione relativa ai soggetti cessati, ai sensi dell'art. 38 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i., per tutti i soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, preferibilmente in conformità all'allegato D); nel caso non vi siano soggetti cessati nell'ultimo anno, l'allegato D, deve essere presentato, sempre a pena di esclusione, barrato e firmato;
4. Copia del Disciplinare di gara, debitamente firmato per accettazione su ogni foglio dal legale rappresentante o altro soggetto avente titolo;
5. Idonee dichiarazioni bancarie di data non anteriore a tre mesi rispetto alla data di presentazione dell'offerta di almeno due istituti bancari;
6. Ricevuta del versamento della cauzione o polizza fidejussoria di cui al successivo art. 12;
7. Dichiarazione di attestazione del sistema di qualità conforme alla norma UNI EN ISO 9001:2015;
8. Dichiarazione concernente il capitale sociale, ai sensi dell'art. 1 comma b) dell'art. 41 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i.
9. (Nel caso di associazione o consorzio o GEIE non ancora costituito) dichiarazione, resa da ogni concorrente, attestante:
 - a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
 - l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia, con riguardo alle associazioni temporanee o consorzi o GEIE;
 - quota di assunzione, in percentuale, da indicare in sede di partecipazione alla gara (rif.to sentenza Consiglio di Stato del 12/10/2004 n. 6586 – sez. V);



AUTORITA' PORTUALE DI MESSINA

10. (Nel caso di associazione o consorzio o GEIE già costituito): mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero l'atto costitutivo in copia autentica del consorzio o GEIE.
11. Versamento dell'importo di € 200,00 a favore dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici sui lavori pubblici, forniture e servizi (AVLP), secondo le istruzioni riportate sul sito internet www.autoritalavoripubblici.it/riscossioni.html. A tal fine si precisa che il codice identificativo gara è il seguente: (CIG 6620299B8D). L'originale della ricevuta di versamento dovrà essere allegata alla documentazione di gara.
12. Dichiarazione di cui al Protocollo di Legalità sottoscritta da parte del legale rappresentante del concorrente, in conformità all'allegato E);
13. Verbale di sopralluogo attestante che la ditta partecipante ha preso visione dello stato dei luoghi (all. F).
14. Copia dello schema di concessione debitamente firmato su ogni foglio dal legale rappresentante o altro soggetto avente titolo (All. G). Si evidenzia che tale schema di concessione costituisce una bozza che l'amministrazione potrà modificare e integrare con norme di dettaglio ad avvenuta aggiudicazione, in conformità all'interesse pubblico.

Tutta la documentazione di cui all'art. II) potrà essere prodotta con autocertificazione, con le modalità di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, sottoscritta in calce dal legale rappresentante dell'impresa e accompagnata da fotocopia di un documento di riconoscimento del dichiarante, in corso di validità.

La mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni sostitutive di cui al comma 2 bis dell'art. 38 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. obbliga il concorrente che vi ha dato causa al pagamento, in favore della stazione appaltante, della sanzione pecuniaria stabilita in € 9.478,70, il cui versamento è garantito dalla cauzione provvisoria. In tal caso, la stazione appaltante assegnerà al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. Nei casi di irregolarità non essenziali ovvero di mancanza o incompletezza di dichiarazioni non indispensabili, la stazione appaltante non ne richiede la regolarizzazione, né applica alcuna sanzione. In caso di inutile decorso del termine di cui al secondo periodo il concorrente è escluso dalla gara. Ogni variazione che intervenga, anche in conseguenza di una pronuncia giurisdizionale, successivamente alla fase di ammissione, regolarizzazione o esclusione delle offerte non rileva ai fini del calcolo di medie nella procedura, né per l'individuazione della soglia di anomalia delle offerte.

La busta dovrà essere chiusa ermeticamente e controfirmata sui lembi di chiusura.

Busta "2" - Offerta tecnica, Essa dovrà contenere l'Offerta Tecnica, timbrata e firmata in calce ed in ogni suo foglio dalla persona o dalle persone abilitate ad impegnare legalmente la concorrente ovvero da tutte le Ditte in caso di Raggruppamento Temporaneo d'Impresa, così costituita:

- **PROGETTO GESTIONALE**. Il documento, costituito da una relazione di n. massimo di 20 facciate A4 più un massimo di n. 10 schemi grafici formato A3, dovrà obbligatoriamente avere i seguenti contenuti: 1) descrizione della organizzazione generale dell'area, contenente l'elenco degli interventi infrastrutturali, materiali ed



AUTORITA' PORTUALE DI MESSINA

immateriale da eseguire con i relativi costi ed il cronoprogramma attuativo, 2) indicazione delle funzioni, destinazioni d'uso ed attività in genere che saranno implementate nei manufatti, nelle aree all'aperto ed eventualmente nell'arenile e negli specchi acquei che saranno separatamente chiesti in concessione, 3) indicazione del personale che sarà impiegato, con distinzione delle mansioni, 4) tre specifici capitoli in cui l'offerta viene esaminata sotto gli aspetti riguardanti il turismo, la cultura e lo sviluppo economico, 5) Piano economico – finanziario.

I grafici serviranno a rappresentare, nelle forme preferite, le fasi degli interventi da attuare;

- **CRONOPROGRAMMA DI ATTUAZIONE DEL PROGETTO GESTIONALE.** Il documento dovrà indicare con riferimento all'intera durata della concessione: le fasi di inizio e fine di esecuzione di ciascuna delle opere previste, nonché le fasi di avvio di ogni singola attività costituente parte integrante dell'offerta di gara;
- **VIDEO PROMOZIONALE,** della durata massima di 5 minuti in cui, con foto, render, schede, grafici ed altro (ivi compresa voce di fondo) il concorrente espone la propria proposta ed in particolare gli elementi che ne esaltano gli aspetti turistici, culturali ed economici, il piano economico finanziario ed il contenuto occupazionale previsto.

Eventuale documentazione aggiuntiva o materiale eccedente rispetto a quello esplicitamente richiesto sopra non sarà valutato dalla commissione di gara.

In caso di aggiudicazione il concorrente dovrà redigere il Piano particolareggiato ai sensi dell'art. 18 delle NTA del PRG di Messina o, in alternativa il PIO ai sensi delle NTA del PRP del porto di Messina, ove questo risultasse già approvata alla data, oltre che i vari progetti esecutivi che ne deriveranno.

La busta dovrà essere chiusa ermeticamente e controfirmata sui lembi di chiusura.

Busta "3" - Offerta economica, Essa dovrà contenere la formulazione dell'offerta economica consistente nell'indicazione del rialzo percentuale sull'importo del canone di gara.

Il rialzo dovrà essere indicato in cifre ed in lettere e, in caso di discordanza, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

Nell'offerta economica dovrà essere espressamente indicato il termine di validità della stessa, che comunque non potrà essere inferiore a 270 (duecentosettanta) giorni dalla data di presentazione.

L'offerta stessa dovrà essere firmata, in calce ed in ogni suo foglio, dalla persona o dalle persone abilitate ad impegnare legalmente l'impresa partecipante.

Nel caso di Raggruppamento Temporaneo d'Impresa, l'offerta dovrà essere sottoscritta congiuntamente da tutte le Ditte raggruppate, specificando quali parti del servizio saranno eseguite dalle singole Ditte e con l'impegno che, nel caso di aggiudicazione, le Ditte medesime, con la costituzione del Raggruppamento medesimo, si conformeranno alla disciplina dell'art. 37 del D.Lgs 163/2006.

Al fine di uniformare le offerte, i partecipanti dovranno osservare le seguenti indicazioni:

- redigere i documenti in lingua italiana e su fogli singoli A4,(fermo restando quanto sopra indicato, in merito alla documentazione tecnica);



AUTORITA' PORTUALE DI MESSINA

- consegnare copia dell'offerta tecnica anche su supporto elettronico, in formato PDF (corpo non inferiore a 12), ferma restando la validità giuridica solo del documento cartaceo;
- ciascun documento deve avere una numerazione progressiva ed univoca delle pagine e deve essere corredato da un indice generale diviso per sezioni e paragrafi e dovrà essere fascicolato con rilegatura non rimovibile

La busta dovrà essere chiusa ermeticamente e controfirmata sui lembi di chiusura.

Saranno considerate nulle e perciò escluse dalla gara, fatto salvo quanto previsto al precedente paragrafo 10, dopo il punto 14:

- i plichi e le offerte pervenute in busta non chiusa e sigillata;
- i plichi e le offerte giunte in ritardo per qualsiasi causa;
- le offerte fatte mediante telegramma anche se a modifica di altre effettuate regolarmente;
- le offerte non sottoscritte dal legale rappresentante;
- le offerte che presentano fuori dalla apposita busta sigillata elaborati e/o documenti non richiesti;
- le offerte di ditte risultate sottoposte a procedure fallimentari o comunque concorsuali;
- le offerte compilate in difformità alle condizioni e modalità stabilite nel presente Disciplinare di gara;
- le offerte presentate in difetto dei requisiti richiesti dalla legge, a pena di nullità.

11. Chiarimenti.

E' possibile, da parte dei soggetti che intendono concorrere all'appalto, ottenere chiarimenti in ordine alla presente procedura, mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare al RUP – Dott.ssa Maurizia Longo esclusivamente via p.e.c. all'indirizzo: protocollo@autoritaportualemessina.it entro e non oltre il giorno 15/04/2016.

Le richieste di chiarimenti dovranno essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno pubblicate sul sito dell'Ente entro il giorno 06/05/2016. Non saranno fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

La stazione appaltante pubblicherà, in forma anonima, le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura, sul proprio sito internet: www.porto.messina.it – sezione servizi/ gare e appalti/ bandi.

12. Cauzioni ed assicurazione.

Le imprese partecipanti dovranno produrre, all'atto della presentazione dell'offerta una cauzione provvisoria ridotta, in funzione della richiesta obbligatoria della certificazione di qualità, ai sensi dell'art. 75 comma 7 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. pari al 1% (€94.784,61) dell'importo posto a base di gara.

Si applicano le ulteriori riduzioni di cui all'art. 75 comma 7 del D.Lgs. 163/2006 e smi (Green public procurement).



AUTORITA' PORTUALE DI MESSINA

La polizza fidejussoria garantisce quanto previsto dall'art. 38 c. 2-bis per quanto indicato al punto 4.2 ultimo periodo.

L'impresa concessionaria, a garanzia degli obblighi assunti, dovrà costituire una cauzione definitiva secondo quanto disposto dal Regolamento d'uso delle aree demaniali marittime approvato con Delibera di Comitato Portuale n. 60 del 07/05/2014.

Sia la cauzione provvisoria che definitiva dovranno contenere la clausola di rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ovvero, escutibile a prima richiesta. La cauzione definitiva, dovrà avere una copertura temporale pari all'intero periodo di validità contrattuale e potrà essere svincolata esclusivamente dall'Autorità Portuale beneficiaria.

In caso di incompleto o irregolare adempimento degli obblighi contrattuali da parte dell'affidatario, l'Autorità Portuale si riserva la facoltà di procedere all'incameramento della cauzione definitiva, salve le azioni per gli ulteriori danni subiti.

Lo svincolo della cauzione definitiva verrà disposto al termine della concessione oggetto dell'appalto.

Inoltre, la Ditta aggiudicataria dovrà possedere o stipulare un Contratto assicurativo e fornire la relativa evidenza documentale comprovante la vigenza del medesimo, che garantisca, con massimali adeguati, persone e cose da eventuali danni derivanti dalla fruizione dell'area (Responsabilità Civile Terzi - Responsabilità Civile Dipendenti). La copertura assicurativa dovrà essere prestata da primaria compagnia italiana o avente sede nell'ambito della Comunità Europea, ai sensi di quanto previsto nello schema di concessione.

La Ditta aggiudicataria dovrà altresì presentare idonea polizza assicurativa contro il rischio di incendio e fulmine relativamente a tutte le pertinenze demaniali insistenti all'interno dell'area in concessione.

L'Autorità Portuale si riserva di valutare discrezionalmente l'idoneità e l'affidabilità delle garanzie prescritte, in relazione alle compagnie che rilasciano i titoli ed all'entità dei massimali assicurati.

13. Procedura di gara.

La Commissione di gara sarà nominata dal Presidente dell'Autorità Portuale di Messina ai sensi dell'art. 84 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.; i componenti della stessa, diversi dal Presidente del seggio scelto tra i dipendenti dell'Ente, saranno individuati tra funzionari, rispettivamente: della Capitaneria di Porto di Messina; dell'Università degli Studi di Messina; del Comune di Messina; della Sovrintendenza dei BB.CC.AA.

In caso di mancata designazione da parte degli Enti sopra indicati del rispettivo componente/i entro 10 giorni dalla data della richiesta da parte dell'Autorità Portuale, l'Ente procedente si riserva di formare altrimenti una Commissione di gara in conformità alla vigente normativa.

In caso di impossibilità alla partecipazione alle sedute del seggio, ovvero di ingiustificata inerzia da parte dei commissari di gara, l'Autorità Portuale si riserva la facoltà di sostituire uno o più componenti della Commissione individuando i nuovi commissari all'interno della dotazione organica dell'Ente.



AUTORITA' PORTUALE DI MESSINA

La Commissione procederà presso i locali dell'Amministrazione, siti in Corso Vittorio Emanuele II n. 27, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi contenenti le offerte in data 13/06/2016 alle ore 10,00 a.m.

In tale sede, la Commissione, dopo aver verificato l'integrità dei plichi pervenuti in tempo utile, procederà all'apertura del plico e delle Buste "1" (documentazione) e "2" (offerta tecnica), verificando la presenza di quanto previsto nel presente disciplinare di gara.

Le buste n. 3 (offerta economica) invece, sigillate così come ricevute, verranno affidate alla custodia dell'Ufficiale Rogante dell'Amministrazione.

Successivamente, la medesima Commissione procederà in seduta riservata, alla verifica del contenuto dei documenti amministrativi e procederà alla valutazione delle offerte tecniche secondo le modalità sotto indicate.

Dopo aver eseguito e regolarmente verbalizzato le suddette operazioni, la Commissione in seduta pubblica comunicherà l'esito della valutazione tecnica, (punteggi attribuiti ai singoli partecipanti), e procederà all'apertura delle offerte economiche contenute nella busta "3", attribuendo i relativi punteggi.

La data e l'ora della suddetta seduta saranno successivamente comunicate ai partecipanti con preavviso di cinque giorni a mezzo PEC (che la ditta dovrà indicare nell'allegato modello B);

La formazione della graduatoria e la proposta di aggiudicazione avanzata dalla Commissione di Gara, non comportano per l'Amministrazione aggiudicatrice alcun obbligo di aggiudicazione, né, per i partecipanti alla procedura, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte dell'Amministrazione stessa.

La gara potrà essere aggiudicata anche in presenza di un'unica offerta purché abbia superato positivamente tutte le fasi di valutazione e la commissione esprima un giudizio di congruità e coerenza dell'offerta rispetto alle previsioni del bando.

Inoltre, l'Amministrazione aggiudicatrice, si riserva la facoltà di sospendere, modificare e annullare la procedura di gara e/o di non aggiudicare la presente gara, in qualunque momento e qualunque sia lo stato di avanzamento della stessa, senza che gli interessati all'aggiudicazione possano esercitare nei suoi confronti alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo.

14. Criteri di valutazione delle offerte.

La gara verrà aggiudicata con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa, da determinarsi mediante l'applicazione dei seguenti punteggi:

A - L'offerta tecnica, punteggio massimo pari a punti **75/100**;

B - L'offerta economica, punteggio massimo pari a **25/100**.

Saranno, altresì, escluse dalla gara le offerte parziali o quelle nelle quali fossero sollevate eccezioni e/o riserve di qualsiasi natura alle condizioni specificate nello schema di concessione e nella relazione tecnica, ovvero che siano sottoposte a qualsivoglia condizione.

A – OFFERTA TECNICA

L'attribuzione del punteggio tecnico (max 75 punti) avverrà secondo i parametri riportati nelle tabelle seguenti declinati con il significato meglio specificato al punto 3 del presente bando.



AUTORITA' PORTUALE DI MESSINA

1. **Capacità presunta della proposta di gara di elevare il contenuto culturale delle aree e delle attività (20 pt).** La commissione di gara, dall'esame delle proposte contenute nella busta "2", dovrà trarre il proprio giudizio con particolare riferimento a: valore della proposta nel suo complesso in riferimento al contesto storico culturale (10 pt), valore strategico delle attività e delle funzioni previste nell'area (10 pt).
2. **Capacità presunta della proposta di gara di elevare il valore turistico delle aree e delle attività (20 pt).** La commissione di gara, dall'esame delle proposte contenute nella busta "2", dovrà trarre il proprio giudizio con particolare riferimento a: valore della proposta nel suo complesso in riferimento al contesto turistico (10 pt), valore turistico delle attività e delle funzioni previste nell'area (10 pt).
3. **Capacità presunta della proposta di gara di elevare potenziale economico delle aree in concessione (20 pt).** La commissione di gara, dall'esame delle proposte contenute nella busta "2", dovrà trarre il proprio giudizio con particolare riferimento a: valore della proposta nel suo complesso in riferimento al contesto economico (10 pt), capacità di produrre reddito delle attività e delle funzioni previste nell'area anche in un'ottica di internazionalizzazione della stessa (10 pt).
4. **Capacità presunta della proposta di gara di elevare il contenuto e valore infrastrutturale delle aree e dei manufatti in concessione (15. pt).** La commissione di gara, dall'esame delle proposte contenute nella busta "2", dovrà trarre il proprio giudizio con particolare riferimento a: interventi infrastrutturali volti al miglioramento dell'area nel suo complesso (8 pt), interventi infrastrutturali volti al miglioramento dei manufatti nel loro complesso (7 pt).

La Commissione assegnerà i punteggi adottando la procedura di cui all'allegato P del DPR 207/2010 e s.m.i. (confronto a coppie).

B- OFFERTA ECONOMICA

Il punteggio complessivo sarà ottenuto sommando al punteggio attribuito all'offerta tecnica quello relativo all'offerta economica.

Relativamente all'Offerta Economica il punteggio massimo di 25 punti è attribuito al partecipante che offre il massimo rialzo dell'importo posto a base di gara.

Per gli altri concorrenti verrà assegnato un punteggio mediante la comparazione aritmetica degli importi offerti con applicazione della formula:

$$X = P_o * P_{max} / P_i$$

X = Punteggi attribuiti al concorrente

P_o = Importo complessivo del rialzo offerto

P_{max} = Punteggio massimo attribuito al concorrente con la migliore offerta (25 punti)

P_i = Importo complessivo del rialzo offerto più vantaggioso al quale vengono attribuiti 25 punti.

Il punteggio finale valevole ai fini dell'aggiudicazione sarà uguale alla sommatoria dei punteggi rispettivamente ottenuti dall'offerta tecnica e dall'offerta economica.



AUTORITA' PORTUALE DI MESSINA

Non si procederà in alcun caso alla valutazione di anomalia dell'offerta, mentre resta inteso che l'amministrazione potrà non procedere ad alcuna aggiudicazione qualora, sulla base delle considerazioni espresse dalla Commissione, essa rilevasse che tutte le offerte pervenute fossero prive dei requisiti minimi di soddisfacimento dell'interesse pubblico promosso con il presente bando.

15. Stipula e durata della concessione.

La stipula del contratto di concessione, previa presentazione da parte dell'aggiudicatario del modello "D1", approvato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Direzione Generale per i Porti - Divisione 4 – Demanio marittimo e Sistema Informativo del Demanio marittimo – S.I.D., sarà in ogni caso subordinata all'esito positivo di:

- approvazione tecnica del Piano Particolareggiato ai sensi dell'art. 18 del NTA del PRG vigente di Messina o PIO ai sensi dell'approvando PRP del porto di Messina;
- verifiche amministrative di rito previste dalle vigenti normative di settore;
- parere favorevole alla stipula da parte del Comitato Portuale.

Ai sensi dell'art. 140 del D.Lgs. n. 163/2006 in caso di fallimento o risoluzione del contratto per grave inadempimento dell'originario concessionario, l'Autorità Portuale si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto di concessione per l'intera durata prevista.

16. Clausola sociale

L'impresa aggiudicataria, durante il periodo di durata della concessione, si impegna – in un'ottica di salvaguardia dei livelli occupazionali – a valutare l'assunzione dei dipendenti dell'Ente autonomo Fiera di Messina, ex concessionaria del compendio ed attualmente in fase di liquidazione, qualora non già utilizzati/impiegati dalla Regione Siciliana, avendo essi conoscenza diretta e specifica in tema di utile gestione del plesso demaniale accumulata negli anni, a condizione che il loro numero e la loro qualifica siano armonizzabili con l'organizzazione di impresa della ditta aggiudicataria e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste e, comunque, in una prospettiva di ottimizzazione e possibilmente potenziamento del ciclo produttivo e, correlativamente, del numero di risorse umane utilizzate.

17. Informazioni complementari.

Ai sensi dell'art. 13 della legge 30/06/2003 n° 196 e s.m.i., si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento dei servizi di che trattasi.

**ISTANZE E MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA GESTIONE DI
SPAZI E PADIGLIONI DEL QUARTIERE FIERISTICO
(aggiornata al 16/05/2013)**

Allegato B

- 1) La **Tao Security** con istanza del 06/06/2012 (assunta al prot. A.P. n. 4531 E/12 del 06/06/2012) ha chiesto in comodato d'uso a tempo determinato pluriennale "lo stabile ex Banco di Sicilia" o la "Torretta" del Quartiere Fieristico per il collocamento di un distaccamento della propria sede nella città di Messina. La società istante ha offerto quale controprestazione per l'uso determinato del bene, un impianto di video-sorveglianza con sistema di video-registrazione h24, e possibilità di interfacciamento con il centro di Controllo;
- 2) L'**Athena Gallery** s.r.l., con lettera di intenti (assunta al prot. A.P. n. 4945 E/12 del 21/06/2012) ha chiesto in concessione l'intera area fieristica per una durata di 20 anni al fine di realizzare "un villaggio ricreativo, commerciale, culturale ed eno-gastronomico". La società istante si è impegnata a versare come oneri di concessione la cifra di € 600.000,00 annui e tutte le garanzie necessarie al mantenimento di tale impegno;
- 3) La **Global Service** soc. coop. soc., con istanza del 21/06/2012 (assunta al prot. A.P. n. 4969 E/12 del 22/06/2012) ha chiesto in concessione l'occupazione di un padiglione del Quartiere fieristico ampio di circa 400 mq idoneo a produrre e commercializzare prodotti tipici siciliani per il progetto denominato "CIOCCOSICILIA";
- 4) L'Associazione Culturale Sportiva "**Arcobaleno Messinese**" con istanza del 11/09/2012 (assunta al Prot. A.P. n. 7081 E/12 del 25/09/2012) ha chiesto la concessione di uno spazio o struttura adeguata, per es. padiglione in fiera per la realizzazione di un museo permanente in fatto di modellismo ferroviario, navale, aereo, automobilistico, statico,

- ecc., impegnandosi nelle spese di gestione, di allestimento elettrico, elettronico, telematico, informatico e nell'adeguamento o risistemazione strutturale del locale;
- 5) L'Associazione sportiva dilattentistica **Meeting Club** con istanza del 26/09/2012 (assunta al prot. A.P. n. 7402 del 04/10/2012) chiede in comodato o, in alternativa, in affitto uno spazio coperto nei locali della Fiera di Messina, da adibire come centro sportivo polifunzionale;
 - 6) L'Associazione culturale "**Opera dei Pupi Messinesi in memoria di R. Gargano**" con istanza del 23/10/2012 (assunta al prot. A.P. n. 8058 E/12 del 25/10/2012) chiede un sito all'interno del Quartiere Fieristico per la realizzazione di un museo e teatro stabile dell'Opera dei pupi Gargano;
 - 7) La **Provincia Regionale di Messina** con istanza del 13/12/2012 (assunta al prot. A.P. n. 9433 E/12 del 14/12/2012) ha chiesto la concessione annuale, alle stesse condizioni applicate al Comune di Messina, di un padiglione della Cittadella Fieristica, per l'esposizione della collezione delle "Carrozze Molonia". Ha chiesto altresì la concessione, anch'essa temporanea, di altro padiglione da poter destinare, a un "Villaggio dei bambini", all'interno del quale possono allocarsi giochi tradizionali e innovativi, oltremodo utili allo sviluppo della personalità delle generazioni interessate;
 - 8) Il "**Centro Studi Tradizioni Popolari Canterini Peloritani**" con istanza del 17/12/2012 (assunta al prot. A.P. n. 108 E/13 del 03/01/2013) ha chiesto la concessione dell' Ex Irrera a mare per i "Canterini Peloritani" e con successiva istanza del 28/03/2013 (assunta al prot. A.P. n. 3154 E/13 del 04/04/2013) ha chiesto la concessione dei locali del I padiglione esistente nell'Ex Fiera di Messina per la realizzazione dei seguenti progetti:

1. Esibizione gruppo folklorico Canterini Peloritani per croceristi e convegni;
2. Museo universale dello strumento popolare, dell'arte popolare (500 bamboline in abito tradizionale – 200 strumenti popolari di tutto il mondo – trofei e benemerienze raccolti in 77 anni di attività nei 5 continenti);
3. Mostra dell'artigianato siciliano;
4. Mostra dell'antiquariato siciliano;
5. Punto per gastronomia Popolare siciliana;
6. Centro con annesso punto ristoro;
7. Scuola di danza tradizionale e moderna;
8. Spettacoli con Pupi Siciliani.
- 9) L'**Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Messina** con istanza del 18/02/2013 (assunta al prot. A.P. n. 1770 del 21/02/2013) ha manifestato la propria disponibilità ad offrire un contributo fattivo per raggiungere il prefissato scopo di aprire alla città, in tempi brevi, gli spazi esterni della "Fiera", proponendo di organizzare all'interno del fabbricato "ex Irrera a mare" un workshop con a tema la progettazione del recupero architettonico e funzionale dell'intera Area. Chiede infine la possibilità di portare a definizione il Protocollo d'Intesa sottoscritto in data 17/04/2007 relativo alla costituzione, insieme alla Provincia Regionale di Messina dell'Urban Center, che potrebbe diventare la prima struttura operativa del "nuovo corso" di questo importante luogo urbano;
- 10) L'**Associazione Culturale Kiklos**, titolare dell'originale progetto museografico "Cultura e Musica popolare dei peloritani", impegnata da anni nella riscoperta valorizzazione e fruizione delle forme di cultura popolare siciliana, con particolare riferimento agli strumenti musicali popolari ed alle forme musicali strumentali e vocali, restituendo valenza

culturale primaria ai beni etnoantropologici materiali ed immateriali della tradizione siciliana, con istanza del 14/02/2013 (assunta al prot. A.P. n.1752 del 21/02/2013) si è resa disponibile a trasferire parte dei beni delle ricche collezioni museali di proprietà della Kiklos, presso locali che saranno resi all'uopo disponibili da parte dell'Ente. Questa originale ipotesi progettuale museale, che si avverrebbe dei più recenti strumenti tecnologici di comunicazione, prevede anche l'allestimento di un laboratorio etnoorganologico (per la costruzione di strumenti musicali popolari – da offrire anche come gadget ai visitatori) e di uno spazio di animazione musicale con la partecipazione di suonatori, cantori e poeti di tradizione;

- 11) L'**ATO 3** con istanza del 06/02/2013 (acquisita al prot. A.P. n. 1390 del 11/02/2013) ha chiesto l'utilizzo dei locali della Fiera da poter utilizzare a spogliatoio e bagni per il personale adibito ai servizi di spazzamento e svuotamento di cestini nelle aree limitrofe.
- 12) La **KSM S.p.A.** con nota del 01/02/2013 (assunta al prot. n. 1184 E/13 del 04/02/2013) con oggetto "concessione locali all'interno del Quartier Fieristico" ha chiesto in concessione dei locali siti all'interno del Quartiere Fieristico da destinare ad uffici per la filiale di Messina.
- 13) La **Sig.ra Manetto Mariateresa** con nota del 01/03/2013 (assunta al prot. n. 2096 del 05/03/2013) ha chiesto l'utilizzo di n. 1 padiglione adibito ad attività ricreativa per bambini (gonfiabili, etc. possibilmente con spazi chiusi (es. padiglione n. 7), da utilizzare anche nei periodi invernali.
- 14) La **Sig.ra Mattera Cinzia** imprenditore del settore spettacoli viaggianti – giostre, con nota del 04/03/2013 (assunta al prot. n. 2510 E/13 del 15/03/2013) ha chiesto il rilascio della concessione annuale di un'area della Fiera di Messina, sia all'aperto che al chiuso per l'installazione di un parco giochi per bambini.

- 15) La **FAI Fondo Ambiente Italiano**, con nota del 28/03/2013 (assunta al prot. n. 3020 E/13 del 28/03/2013) ha chiesto di poter esporre in modo permanente 13 cartelloni Turistici bilingue (Italiano – Inglese) che spiegano l'unicità dello "Stretto di Messina" nel complesso fieristico di Messina. Ha altresì chiesto la sponsorizzazione di tutto il progetto (spesa massima di Euro 3.000,00) e la possibilità dell'inserimento del logo istituzionale nella grafica dei pannelli.
- 16) Il **Dott. Orazio Annetti**, con istanza del 21/04/2013 (assunta al prot. A.P. n. 3580 del 22/04/2013), in qualità di libero imprenditore ha chiesto la concessione, per un periodo di anni 6+6, dei padiglioni interni al quartiere fieristico noti come Padiglione 1° e Terrazza annessa (Ex Irrera a Mare e Terrazza a Mare).
- 17) Il **Centro Italiano femminile Messina (CIF)** con istanza del 22/04/2013, (assunta al prot. A.P. n. 3592 del 22/04/2013), ha chiesto la concessione in comodato d'uso gratuito di uno spazio adeguato nei padiglioni del Quartiere Fieristico, onde consentire alla Associazione di operare a favore della collettività e con successiva integrazione del 16/05/2013 (assunta al prot. A.P. n. 4469 del 16/05/2013) ha chiesto la concessione in comodato d'uso gratuito di uno spazio all'interno del Quartiere fieristico per consentire all'Associazione di svolgere varie attività a favore della città e per realizzare una mostra permanente, senza fine di lucro.
- 18) La **Polisportiva Odysseus Messina** con istanza del 26/04/2013 (assunta al prot. A.P. n. 3690 E/13 del 26/04/2013) ha chiesto l'utilizzo permanente (padiglioni e aree scoperte) Fiera di Messina per organizzazione e gestione permanente di un Centro Sportivo Ludico-Motorio- Culturale e polifunzionale per attività sportive e culturali per bambini e adulti.

- 19) **L'Associazione Amici del Museo di Messina** con istanza del 22/04/2013 (assunta al prot. A.P. n. 3708 E/13 del 26/04/2013) ha ipotizzato l'istituzione di tutta una serie di musei aventi per argomento tematiche comunque correlate al territorio peloritano e siciliano, presso il Quartiere Fieristico. In particolare ha sottolineato la possibilità di realizzare una mostra permanente sui temi, di Fiera e porto Franco.
- 20) Il **Sig. Arturo Vanfiori** ha con istanza assunta al prot. A.P. n. 3709 E/13 del 26/04/2013 chiesto la concessione temporanea per un anno di un'area del Quartiere Fieristico, per l'installazione di attrazioni ludo-ricreative per bambini su una superficie di circa 200 mq.
- 21) **L'Istituto Tecnico Nautico "Caio Duilio"** con istanza del 29/04/2013 (assunta al prot. A.P. n. 3732 E/13 del 29/04/2013) ha chiesto la concessione d'uso di spazi presso il Quartiere Fieristico da adibire a Centro polifunzionale e Museo della navigazione.
- 22) Il **Sig. Miloro Giuseppe** con istanza del 19/04/2013 (assunta al prot. A.P. n. 3748 del 30/04/2013) ha chiesto uno spazio di 3X2 nell'area ex fiera campionaria dall'1/06 al 15/09/2013 (oppure da concordare con eventuale progetto tutto l'anno), per la vendita di dolci e frutta secca e fresca (calia, noccioline, caramelle, prodotti tipici siciliani e calabresi) e crêpes e caldarroste. Piccoli giochi gettonati per bambini. Con struttura fissa o mobile.
- 23) **L'ERMES A.S.D.** con istanza del 24/04/2013 (assunta al prot. A.P. n. 3751 del 30/04/2013) ha chiesto in comodato o in affitto degli spazi aperti da destinarsi a campi sportivi (calcio, calcetto, tennis, basket, minigolf, bocce etc.) e relativi parcheggi polifunzionali auto/moto, e/o spazi coperti, di qualsiasi metratura, da destinarsi a palestre polifunzionali con annesso spazio destinato a parcheggio, nonché spazi, sia coperti che scoperti, da destinarsi ad attività socio-culturali.

- 24) La **Sig.ra Fazio Angelica** con istanza del 30/04/2013 (assunta al prot. A.P. n. 3805 E/13 del 30/04/2013) ha chiesto di svolgere presso il Quartiere Fieristico attività di ristorazione con specialità Siciliane e di couscous, riservandosi di presentare successivamente eventuale documentazione.
- 25) Il **Sig. Gulli Tindaro Nicola** con istanza del 30/04/2013 assunta al prot. A.P. n. 3806 E/13 del 30/04/2013 ha chiesto la concessione di un posto presso il Quartiere Fieristico per svolgere attività di ristorazione con specialità Siciliane e di couscous, riservandosi di presentare successivamente eventuale documentazione.
- 26) La **Sig.ra Celona Angela** con istanza del 02/05/2013 (assunta al prot. A.P. n. 3838 E/13 del 02/05/2013) ha chiesto la concessione temporanea per un anno, di una superficie di c.a. 200 mq presso il Quartiere Fieristico per l'installazione di piccole attrazioni per bambini.
- 27) **L'Associazione Sportiva Dilettanti "A.S.D. B.C. Messina"** con istanza del 03/05/2013 (assunta al prot. A.P. n.° 3927 E/13 del 03/05/2013) ha chiesto di poter avere in concessione anche a titolo oneroso uno spazio all'interno del quartiere fieristico da adibire ed allestire a struttura sportiva-ricreativa e con successiva integrazione del 03/05/2013 (assunta al prot. A.P. n.° 3927 E/13 del 03/05/2013) ha chiesto di poter avere in concessione anche a titolo oneroso uno spazio interno del quartiere fieristico allo scopo di poter creare un campo di calcetto di circa 3.500 mq da adibire a struttura sportiva-ricreativa.
- 28) La **Catering Service s.r.l.** con istanza del 05/03/2013 (assunta al prot. A.P. n. 4038 E/13 del 07/05/2013) ha chiesto il rilascio della concessione dei locali ex Irrera siti all'interno del Quartiere Fieristico di Messina e la terrazza a mare antistante gli stessi locali, per attività di ristorazione e creazione di spazi da adibire ad eventi, allegando presentazione azienda e breve illustrazione progetto e con successiva

istanza del 07/04/2013 (assunta al prot. A.P. n. 4041 E/13 del 07/05/2013) ha chiesto il rilascio della concessione dei locali denominati "Parco Gastronomico" siti all'interno del Quartiere Fieristico di Messina, per attività di ristorazione.

29) La **Confartigianato** con istanza del 06/05/2013 (assunta al prot. A.P. n. 4039 E/13 del 07/05/2013) ha chiesto la concessione di uno spazio all'interno del quartiere fieristico per l'esposizione delle attività dell'associazione e dei suoi associati, finalizzata alla valorizzazione dei prodotti del territorio messinese, quali ceramiche, prodotti enogastronomici, eccellenze artistiche, culturali e folkloristiche.

30) La **SO.GE.PAT** s.r.l. Società in liquidazione ha avuto approvato dal Ministero delle attività produttive, un finanziamento di € 942.525,59. Unitamente al socio di riferimento la Camera di Commercio e l'Azienda Speciale Servizi alle Imprese ha individuato un progetto di massima che prevede l'elaborazione di una piattaforma per il commercio elettronico indirizzata non solo alle imprese partecipanti ai Patti territoriali ma allargata a tutte le aziende siciliane ed in particolare alle aziende site nella provincia di Messina. Il progetto prevede anche la ristrutturazione di idonei locali per la costituzione di una vetrina per prodotti siciliani che nel contempo valorizzi e pubblicizzi le bellezze architettoniche e paesaggistiche dell'isola, utilizzando locali di enti pubblici siti a ridosso del lungomare e a possibile diretto contatto con l'attracco delle navi da crociera. I locali per lo svolgimento delle attività progettuali sono stati individuati in quelli posti all'interno dell'area fieristica ed identificati nel padiglione adiacente a quello adibito ad uffici della fiera. Quindi con istanza del 10/04/2013 (assunta al prot. A.P. n. 4090 E/13 del 08/05/2013) ha chiesto di conoscere la disponibilità dell'Autorità Portuale a concedere l'immobile a titolo gratuito - o a un prezzo simbolico - e a partecipare alle spese per la rimessa in opera degli

impianti, accollandosi il soggetto proponente tutte le altre spese di ristrutturazione dell'immobile.

31) L'**Associazione Culturale Querelle** con istanza del 08/05/2013 (assunta al prot. A.P. n. 4085 E/13 del 08/05/2013) ha chiesto la concessione in comodato del padiglione n. 5 del Quartiere fieristico per un periodo minimo di cinque anni per la realizzazione di un Centro Multiculturale di Arti Performative.

32) **La Riba Società cooperativa a.r.l.** con istanza del 03/05/2013 (assunta al prot. A.P. n. 4101 E/13 del 08/05/2013) ha chiesto la concessione dei locali del quartiere fieristico denominati "Irrera a Mare" al fine di attivare un punto di ristorazione.

33) La **Healthy Life S.r.l.s.** con istanza del 07/05/2013 (assunta al prot. A.P. n. 4098 E/13 del 08/05/2013) ha chiesto di poter utilizzare uno spazio all'interno del quartiere fieristico per la promozione degli agrumi prodotti in Sicilia e per l'installazione di distributori automatici e la connessa attività di commercializzazione di bevande a base di premuta d'arancia 100% naturale

34) L'**Associazione Messina Scherma A.S.D.** con istanza del 10/05/2013 (assunta al prot. A.P. n. 4224 E/13 del 10/05/2013) ha chiesto la concessione del padiglione n. 4 del Quartiere Fieristico da adibire a sede dell'associazione.

35) L'**Associazione Vento dello Stretto** con istanza del 09/05/2009 assunta al prot. A.P. n. 4216 E/13 del 10/05/2013 ha chiesto l'uso a fini associativi di spazi interni ai padiglioni della Fiera onde consentire l'esposizione delle progettualità di riqualificazione ambientale ed urbana concernenti il waterfront ed il suo retroterra per fini divulgativi.

36) L'**Associazione No profit Elmart** con istanza assunta al prot. A.P. n. 4179 del 09/05/2013 ha chiesto la concessione demaniale relativa al Lotto n. Pad. 6 (ex particella n. 20) della Fiera di Messina e lo spazio

circolare antistante, allegando planimetria, al fine di promuovere lo sviluppo della creatività in campo artistico attraverso una galleria d'arte full-open, con attività di ufficio stampa, promozione su sociale networks, mostre e rassegne artistiche, eventi, manifestazioni culturali, collaborazioni con aziende.

- 37) La **Sig.ra Fornaro Stefania** con istanza del 15/05/2013 assunta al prot. A.P. n. 4375 del 15/05/2013 ha chiesto che le venga assegnata un'area commerciale in concessione demaniale di circa mq. 40 all'interno del Quartiere Fieristico da adibire alla vendita di prodotti tipici.
- 38) Il **Sig. Fornaro Sergio** con istanza del 15/05/2013 (assunta al prot. A.P. n. 4376 del 15/05/2013) e successiva integrazione del 16/05/2013 (assunta al prot. A.P. n. 4475 del 16/05/2013) ha chiesto la concessione di un'area di circa mq. 100,00 all'interno del quartiere fieristico di Messina per l'installazione di un chiosco prefabbricato tipo "Algida" di circa mq. 100 da adibire alla vendita di prodotti alimentari confezionati e relativa area circostante da occupare con tavoli e sedie per la consumazione dei prodotti alimentari.
- 39) La **Ditta individuale Savio Emidio** con licenza per "spettacolo viaggiante" ha chiesto con istanza del 15/05/2013 (assunta al prot. A.P. n. 4384 del 15/05/2013) la concessione demaniale di un'area di massimo mq. 1.000 all'interno del quartiere fieristico di Messina da adibire ad attività ricreative con installazione di giochi gonfiabili ed altri idonei per le attività ludiche.
- 40) Il **sottoscritto Gaetano Zaccone** con istanza del 15/05/2013 (assunta al prot. A.P. n. 4385 del 15/05/2013) ha chiesto la concessione di un'area di circa mq. 50 all'interno del quartiere fieristico di Messina da adibire ad attività di vendita di prodotti fotografici e affini.

- 41) La **Ditta Fratelli Raffa**, impresa regolarmente iscritta al registro delle imprese nel settore gastronomico, con istanza del 15/05/2013 (assunta al prot. A.P. n. 4393 del 16/05/2013) ha chiesto la possibilità di rilascio della concessione per il periodo 1/06/2013 al 30/09/2013 per esercitare attività di gastronomia tipica messinese all'interno del quartiere fieristico nei locali del parco gastronomico (già concessi alla stessa Ditta al n. 814 del repertorio A.P.)
- 42) La **Società Mister Alex di Colucci Alessandro** con istanza del 15/05/2013 (assunta al prot. A.P. n. 4456 del 16/05/2013) ha chiesto la concessione dei padiglioni 16 e 18 del Quartiere Fieristico per la durata di otto anni rinnovabile, al fine di sviluppare il Progetto "*Fata Morgana - Il gioco istruttivo e divertente*" che ha come obiettivo quello di realizzare un ambiente progettato "su misura" dei bambini che possa garantire sicurezza e divertimento, allegando presentazione del Progetto redatto dallo Studio Associato AR.DES.I.A s.r.l.
- 43) Il **Sig. La Spada Giuseppe** con istanza del 16/05/2013 (assunta al prot. A.P. n. 4478 del 16/05/2013) ha chiesto la disponibilità di un locale o uno spazio all'interno della Cittadella Fieristica, per la realizzazione di un'attività denominata "Casa del Gelato".
- 44) Il **Sig. Aliberti Giuseppe** con istanza del 16/05/2013 (assunta al prot. A.P. n. 4479 del 16/05/2013) ha chiesto la disponibilità di un locale o uno spazio all'interno della Cittadella Fieristica, per la realizzazione di un'attività di rivendita di prodotti dolciari tipici siciliani preconfzionati.

