

LA DISMISSIONE DI BENI MILITARI E LA CREAZIONE DI “VUOTI URBANI”

Indagine sul territorio alessandrino



Politecnico di Torino

Corso di Laurea Magistrale in Architettura
Costruzione Città
A.a. 2021/2022

**La dismissione di beni militari e
la creazione di “vuoti urbani”**

Indagine sul territorio alessandrino

Relatore:

Prof. Francesca Governa

Candidato:

Benedetta Rossi

ai miei genitori

0/ abstract

A partire dalla fine degli anni Ottanta, a seguito dei mutamenti geografici e politici internazionali successivi alla caduta del muro di Berlino e al riassetto delle forze armate, i luoghi e gli immobili destinati alle funzioni militari hanno cessato di svolgere le loro attività originarie.

Queste strutture sono spesso pensate come opportunità per un riuso funzionale a favore della collettività e per la crescita urbana.

In Italia, tuttavia, sono numerose le situazioni di forte degrado e pochi sono i casi in cui si può parlare di un processo “virtuoso” di riuso. Inoltre, nonostante gli evidenti sforzi del legislatore, i meccanismi per dare nuova vita ai beni dismessi sono molto complessi.

Le strutture inutilizzate derivanti dal passato industriale o militare sono denominate “vuoti urbani”.

Il vuoto è un concetto complesso, con definizioni diverse che derivano anche dal contesto macro-regionale. Mentre infatti nella cultura orientale il vuoto ha una connotazione positiva, in quella occidentale esso è considerato in termini per lo più negativi.

Questa tesi si inserisce in questo dibattito con l’obiettivo di riflettere, a partire dal caso di Alessandria e della Cittadella, sulle opportunità e i vincoli, i limiti e le possibilità del riuso dei “vuoti militari”

Indice

/0 abstract

/1	la dismissione di aree militari in Italia	12
1.1	ex aree militari: siti “speciali”	13
1.2	quadro legislativo italiano: dismissioni e valorizzazioni	17
1.2.1	istituzione dell’Agenzia del Demanio	
1.2.2	strumenti per la valorizzazione patrimonio immobiliare pubblico	
1.2.3	limiti e criticità	
1.3	meccanismi dei processi di rifunzionalizzazione	25
1.3.1	interventi di rifunzionalizzazione promossi da enti pubblici	
1.3.2	Interventi che prevedono il coinvolgimento di operatori privati	
1.4	modalità di affidamento di spazi dismessi	28
1.4.1	gli appalti di servizi	
1.4.2	la concessione di spazi	
1.4.3	la concessione di valorizzazione	
1.4.4	partenariati speciali	
1.4.5	art bonus	

1.5	decreto “valore cultura“: casarmer per l’arte?	34
------------	---	-----------

1.6	questione valutativa degli immobili militari	39
------------	---	-----------

/2 **horror vacui? Vuoti e vuoti urbani** **42**

2.1	il vuoto	43
------------	-----------------	-----------

2.1.1 rappresentazioni di vuoto

2.2	il vuoto urbano	47
------------	------------------------	-----------

2.2.1 modalità di intervento sul vuoto urbano

2.2.2 la dismissione

/3 **il caso Alessandria** **54**

3.1	studio dei vuoti militari nell’alessandrino	55
------------	--	-----------

3.1.1 cartografia provincia di Alessandria

3.1.2 schede beni militari dismessi

3.2	Alessandria e la sua posizione	56
------------	---------------------------------------	-----------

3.2.2 cartografia città di Alessandria

3.3	la presenza militare in Alessandria	80
------------	--	-----------

3.3.1 cittadella

- 3.3.2 caserma Valfrè
- 3.3.3 forti di Alessandria

/4 conclusioni 108

/5 bibliografia e sitografia 112

5.1 bibliografia 113

5.2 sitografia 116

- 5.2.1 cartografie
- 5.2.2 leggi consultate

/6 ringraziamenti

1/ il caso della dismissione di aree militari in italia

1.1 ex aree militari: siti “speciali”

In molte città italiane, le ex aree produttive hanno fatto discutere sul tema della dismissione, ma questo fenomeno non ha riguardato solo cotonifici, saline, industrie siderurgiche e meccaniche, ma un grande insieme di luoghi dimenticati come caserme, scali ferroviari, ospedali e mercati generali. All'interno del vasto discorso delle aree dismesse, assumono un ruolo notevole negli scenari urbani degli ultimi decenni queste ultime tipologie di aree definite “speciali”¹.

Con questa espressione si intendono quei luoghi (aree militari, infrastrutturali, portuali, doganali) che non hanno fatto parte dei processi evolutivi della città rimanendo isole, scollegate dal contesto del vissuto.

Dalla fine del secondo conflitto Mondiale i continui mutamenti degli scenari politici, le nuove tecnologie dei sistemi d'arma, la cessazione della leva militare obbligatoria, hanno generato una nuova categoria di siti “abbandonati”, caratterizzati da fili spinati e muri che li hanno resi per anni inaccessibili.

Vi sono immobili che hanno una forte connotazione storico-culturale e trasmettono valori carichi di significati simbolici per gli abitanti del luogo, possono essere stati oggetto di ristrutturazione nel passato ma un loro eventuale recupero non deve eliminare i vari periodi storici che li hanno caratterizzati.

Nel 1997 il governo tedesco ha incaricato un istituto di ricerca e un'organizzazione no profit² di effettuare un'analisi che

.....
1 D.M. n. 1444/1968, art. 2, comma 1 lettera F

2 Condotta dall' IABG (industrieanlagen-betriebsgesellschaft) e dal BICC (Bonn International Center for Conversion). Il primo nasce come istituto di ricerca nel 1961 sotto impulso del Ministero della Difesa della Germania, dal 1993 è un'azienda privata che offre soluzioni analitiche, operative, tecniche nei settori della difesa, sicurezza, aeronautica, energia e ambiente. La BICC è un'organizzazione no-profit (con sede a Bonn, in Germania) nata nel 1994 con lo scopo di condurre studi sulla conversione di aree e basi ex militari, e su concetti come la guerra e la pace, le pratiche della violenza e la smobilizzazione degli armamenti. Lo scopo è attrarre ong, organizzazioni

evidenziasse quali elementi era necessario considerare nel corso di un riutilizzo di un'area ex militare. Da questo studio è emerso che vi sono fattori che non influenzano l'attività come la posizione geografica e la situazione economica che potremmo definire oggettivi, altri che possono migliorare la qualità dell'edificio o del sito come la situazione di partenza del fabbricato ed infine gli elementi soggettivi che rappresentano i punti di forza del progetto cioè il fattore umano e le risorse finanziarie.

All'interno dei fabbricati militari sono presenti architetture "di pregio" e quindi sottoposte a vincoli di tutela e di conservazione da parte delle Soprintendenze.

"Oggi, dietro le mura invalicabili degli ex spazi militari si nascondono luoghi interdetti, nei quali molto spesso la natura ha progressivamente preso il sopravvento sulle installazioni preesistenti. Si tratta di una vera "spettacolarizzazione" dell'abbandono."³

L'episodicità del processo di dismissione e la tendenza a considerare singolarmente gli edifici (pur se situati nelle aree demaniali), ha fatto sì che la questione fosse relegata essenzialmente a questioni di riqualificazione architettonica, e non urbana, e rispettiva rifunzionalizzazione.

Nel 2007 i processi di dismissione degli immobili vengono modificati ponendo in primo piano le operazioni di valorizzazione degli immobili alla quale far seguire

private, istituti di ricerca, partiti politici in un dialogo sulla pace. Le attività riguardano ricerche applicate (studi di base, raccolta di dati, valutazioni di impatto, sviluppo di indicatori, studi di fattibilità); consulenza politica; consulenza tecnica (formazione e seminari); elaborazione di dati e sistemi informativi geografici; e informazione del pubblico tramite pubblicazioni, sito web, eventi, mostre. Cfr <http://www.bicc.de/>, <http://www.iabg.de/en.html>

³ Gastaldi F., Camerin F., Aree militari dismesse, ma non riconvertite, in "Festival dell'Architettura", 2017

un'eventuale alienazione⁴.

I vincoli imposti dal Patto di Stabilità per gli enti territoriali e una nuova ondata legislativa tra 2008 e 2013 in materia di valorizzazione e dismissione militare hanno rimescolato le carte in tavola, rendendo ancor più complicato il quadro entro cui agire e frenando le operazioni impostate in precedenza. Attualmente sono presenti su tutto il territorio nazionale molte strutture dell'esercito da tempo abbandonate (tra cui caserme, ospedali e tribunali militari, alloggi per l'esercito, depositi, polveriere, poligoni di tiro), che non riescono ad essere utilizzate come occasione di rigenerazione e di sviluppo urbano e territoriale.

Per poter decidere sulla nuova destinazione d'uso di un bene, il proprietario (Stato, sotto forma dell'Agenzia del demanio, amministrazioni locali o fondi di investimento immobiliare) ricorre al "concorso di idee", talvolta a carattere internazionale,⁵ come metodo per incamerare e trasformare

.....
4 Nel 2007, in attuazione alla legge n. 296 del 27 dicembre 2006 (legge finanziaria 2007) è stato promosso il programma "Valore Paese", che ricomprende i Programmi Unitari di Valorizzazione, (PUV, dal 2012 PUVaT). L'ipotesi di base prevedeva che, una volta costituita una massa critica sufficiente di immobili e condivisa una prospettiva di intervento urbano, i PUVaT potessero rappresentare l'elemento di innesco di una iniziativa privata in grado di finanziare la riconversione degli immobili e che garantisse allo Stato il pagamento del canone di concessione. A partire dal 2008 sono stati stipulati protocolli d'intesa tra Ministero delle difesa e le amministrazioni locali delle principali città italiane (Milano, Piacenza, Roma, Torino tra le altre) per realizzare operazioni di razionalizzazione, permuta e valorizzazione cui far seguito accordi di programma in variante agli strumenti di pianificazione urbanistica. Infine con il D.L. 85/2010 è stato introdotto il federalismo demaniale, riguardante il "fenomeno devolutivo, accessorio al federalismo fiscale, che consiste nel trasferimento agli enti territoriali di beni di proprietà dello Stato", tra cui quelli non più utili alle finalità istituzionali della Difesa.

5 Si vedano i recenti casi di concorsi di progettazione urbanistica ed architettonica a carattere internazionale già conclusi nel 2015 per le caserme Montelungo a Bergamo (<http://www.progettomontelungo.it/>) e Guido Reni a Roma (<http://www.urbanistica.comune.roma.it/aree-militari/quart-citta-scienzaconcorso.html>). Nel 2016 si segnalano a Firenze procedura concorsuale per la definizione della normativa urbanistica del compendio dell'ex ospedale militare San Gallo (<http://www.progettosingallo.it/>) ed il concorso internazionale di idee per la realizzazione di un nuovo

le ex aree militari, senza che esista una strategia urbana chiara a livello locale.

In Italia, la normativa relativa al riutilizzo di tali beni è incompleta e non adeguata agli altri Paesi europei, le amministrazioni locali che dovrebbero occuparsi della manutenzione denunciano la carenza di risorse con la conseguenza di siti in stato di abbandono e degrado.

La gestione delle aree militari dismesse da parte della Pubblica Amministrazione non è cosa semplice, sia per il fatto che non è ancora presente una mappatura completa di tali siti che per la loro natura di beni pubblici e come tali solo lo Stato li può rendere disponibili.

Un primo passo è stato compiuto a partire dal 2000 quando alcuni edifici abbandonati sono stati ceduti in concessione gratuita dal Governo agli enti locali ma senza definirne l'utilizzo e le modalità di gestione.

insediamento nell'area dell'ex caserma Lupi (<http://concorsolupiditoscana.comune.fi.it/it>).

1.2 quadro legislativo italiano

La valorizzazione del patrimonio pubblico e la sua dismissione è regolamentata da una molteplicità di norme emanate negli ultimi venti anni, che rendono la materia complessa e di non facile interpretazione.

I soggetti istituzionali che si dovrebbero occupare della gestione degli immobili pubblici a livello governativo sono rappresentati dai Ministeri dell'Economia e delle Finanze (direttamente o tramite l'Agenzia del Demanio), della Difesa e quello dei Beni Culturali, e a livello locale le Regioni, le Province e i Comuni.

Nella presente analisi si fornirà un quadro generale per illustrare le politiche di valorizzazione e dismissione degli immobili pubblici, tra cui rientrano anche quelli della Difesa. Sarà utile per la comprensione dei provvedimenti che si sono succeduti, fare qualche premessa.

1.2.1 istituzione dell'Agenzia del Demanio

Nel 1999, all'interno della riorganizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF), vengono istituite l'Agenzia del Demanio, le Agenzie delle Dogane, delle Entrate, e del Territorio⁶.

“L'Agenzia del Demanio è un ente pubblico economico, dotato di personalità giuridica, ampia autonomia regolamentare, amministrativa, patrimoniale, organizzativa, contabile e finanziaria, che ha il compito di gestire il patrimonio immobiliare dello Stato e si occupa dei beni che soddisfano i bisogni collettivi. In base ai settori di riferimento si divide in Demanio marittimo, militare, idrico, aeronautico, stradale e storico-artistico.”⁷

.....
⁶ Dlgs n° 300 del 1999.

⁷ Saputo R., Disarmo culturale: l'arte-cultura come “riempimento” delle aree dismesse ex militari. Rel. Fabrizio Panozzo, Università Ca' Foscari di Venezia, Corso di Laurea magistrale in Economia e Gestione delle Arti e

In base all'art. n°65 del dlgs del 30 Luglio 1999 n°300:

“ 1. All'agenzia del demanio è attribuita l'amministrazione dei beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego, di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio, utilizzando in ogni caso, nella valutazione dei beni a fini conoscitivi ed operativi, criteri di mercato, di gestire con criteri imprenditoriali i programmi di vendita, di provvista, anche mediante l'acquisizione sul mercato, di utilizzo e di manutenzione ordinaria e straordinaria di tali immobili. All'agenzia è altresì attribuita la gestione dei beni confiscati⁸.

2. L'agenzia può stipulare convenzioni per le gestioni dei beni immobiliari con le regioni gli enti locali ed altri enti pubblici. Può avvalersi, a supporto delle proprie attività estimative e sulla base di apposita convenzione, dei dati forniti dall'osservatorio del mercato immobiliare dell'agenzia del territorio.

2-bis. L'Agenzia del demanio è dotata di un proprio patrimonio, costituito da un fondo di dotazione e dai beni mobili ed immobili strumentali alla sua attività. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze sono individuati i beni che costituiscono il patrimonio iniziale. “

delle attività culturali, 2013/2014

8 Il D.L. 6 luglio 2012 n. 95, convertito con modificazioni dalla L.7 agosto 2012, n. 135, ha disposto (con l'art. 3, comma 18) che “All'articolo 65, comma 1, del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 e successive modifiche e integrazioni, le disposizioni di cui all'ultimo periodo sono da intendersi riferite alla gestione dei beni immobili, fatta salva la competenza, prevista da normativa speciale, di altri soggetti pubblici”

Tale norma attribuiva all'Agenzia del Demanio il compito di amministrare i beni immobili dello Stato, di attribuire loro una valutazione e gestirli con criteri imprenditoriali, l'obiettivo dello Stato era attribuire un valore economico al patrimonio pubblico e migliorare lo sviluppo dei siti dove i beni erano locati.

I beni immobili di proprietà del Ministero della Difesa possono essere oggetto di dismissione con diverse modalità: con trasferimento del diritto di proprietà mediante procedura pubblica (es. l'asta pubblica), con accordo privato oppure con accordi tra ente pubblico cedente e acquirente.

Il bene può essere oggetto di valorizzazione urbanistica, ovvero il cambiamento della destinazione d'uso degli immobili con richiesta da parte del Comune, in cui i beni si trovano, con varianti ai piani urbanistici, o con l'Accordo di programma o società di progetto quando i soggetti interessati sono diversi (pubblici-privati).

Per procedere alla vendita, alla permuta o alla valorizzazione è necessario seguire un iter piuttosto complesso che prevede protocolli d'intesa o accordi di programma con i Comuni o gli enti interessati. L'obiettivo principale è sicuramente quello della alienazione per fare cassa, in alcuni casi sono state cedute gratuitamente ai Comuni strutture in stato di abbandono che hanno creato problemi per la gestione e la ristrutturazione.

1.2.2 strumenti per la valorizzazione patrimonio immobiliare pubblico

Con la legge n. 296 del 27 dicembre 2006⁹ venivano introdotti, tra i vari metodi di rilancio per la valorizzazione dei beni statali e per esigenze di bilancio statale, i Piani Unitari di Valorizzazione (P.U.V.), strumenti per il recupero e il riuso dei beni immobili pubblici coerenti con gli indirizzi di sviluppo territoriale, economico e sociale e con gli obiettivi di sostenibilità e qualità territoriale e urbana.

In questa normativa negli articoli dedicati alla valorizzazione del patrimonio, veniva indicata un'entrata – una tantum – per lo Stato derivante dall'alienazione di alcuni beni della Difesa in cui non erano applicabili procedure di valorizzazione. Nell'ambito dei PUV, l'Agenzia del Demanio ha un ruolo rilevante poiché può finanziare studi di fattibilità per individuare la migliore valorizzazione dei beni immobili pubblici, previo idoneo cambio di destinazione d'uso mediante concessione d'uso o locazione, ovvero permuta con gli enti territoriali o alienazione sul mercato.

L'ipotesi di base prevedeva che avviata una pratica di progettualità condivisa con i Comuni (inserendo tali beni nei piani regolatori urbanistici), i PUV potessero attrarre iniziative private in grado di finanziare la riconversione degli immobili, garantendo allo Stato l'entrata derivante dal canone di concessione. Questo strumento di governance basato su una sussidiarietà verticale, tra livelli istituzionali differenti, e orizzontale, tra pubblico-privati, ha assunto forme disomogenee, e sono pochi i progetti conclusi.

Il decreto “Valore Paese” inserito nella Legge Finanziaria del 2007 prevedeva l'utilizzo dei beni immobili da parte dello Stato mediante contratti di locazione ad enti pubblici e

.....
⁹ Cfr Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato, Legge finanziaria 2007

privati mantenendone la proprietà. Sempre nel 2007 è stato realizzato il primo censimento del patrimonio immobiliare dello Stato da parte dell'Agazia del Demanio che ha contato circa trentamila beni tra terreni ed edifici.

In seguito nel 2008 venne attivato il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari"¹⁰ uno strumento per facilitare la dismissione del patrimonio immobiliare da parte degli enti locali, in diffornità al piano urbanistico, ma l'anno successivo una sentenza della Corte Costituzionale¹¹ dichiara la parziale illegittimità costituzionale dell'art. 58 del D.l. 25 giugno 2008 n.112¹² evidenziando così i limiti e le carenze del dettato legislativo in tema di dismissioni.

La Legge Finanziaria del 2010 attribuisce al Ministero della Difesa il potere, in modo autonomo rispetto all'Agazia del Demanio, di vendere i propri immobili, valorizzarli o sottoporli a permuta in accordo con enti territoriali, società a partecipazione pubblica o con soggetti privati.

A tale scopo viene costituita¹³ una società privata a capitale pubblico con il ministero della Difesa unico azionista la "Difesa Servizi s.p.a" per svolgere attività di gestione e valorizzazione degli immobili militari. Tuttavia non fu possibile conseguire gli obiettivi prefigurati a causa della difficoltà nell'attribuzione delle competenze e per l'accavallarsi delle norme.

Il federalismo demaniale¹⁴, introdotto con D.L.gs. n. 85 del 28

.....
10 DL m°112 del 25 giugno 2008, art 58

11 n° 340 del 16 dicembre

12 Il DLGS n°112 prevedeva che il piano di alienazione degli immobili di proprietà degli Enti Locali disponesse direttamente la destinazione urbanistica degli stessi, senza verifiche da parte degli strumenti urbanisti sovraordinati provinciali e regionali perché aveva ad oggetto singoli edifici e non una pianificazione a carattere generale.

13 D.lgs 15 marzo 2010 n°66

14 D.L.gs. n. 85 del 28 maggio 2010, – "Attribuzioni a comuni, province,

maggio 2010, prevedeva che i beni di proprietà dello Stato venissero trasferiti agli enti territoriali a titolo gratuito. In tal modo venivano bloccati i Protocolli d'Intesa, anche quelli già sottoscritti, tra Agenzia del Demanio e Comuni relativi alla realizzazione di processi di valorizzazione e alienazione di beni immobili.

Le amministrazioni locali anziché acquisire a titolo oneroso gli immobili in questione, hanno richiesto l'assegnazione secondo la normativa del federalismo demaniale.

Con il D.L.gs. 6 luglio 2011 n°98 è stata introdotta una nuova normativa in materia di valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico

Nello specifico l'art. 33 bis definisce la possibilità per il Mef e per l'Agenzia del Demanio di costituire società di gestione del risparmio con lo scopo di istituire fondi d'investimento che apportino i capitali necessari per la realizzazione degli interventi di valorizzazione del patrimonio immobiliare successivamente gli enti potranno vendere gli immobili ai fondi comuni di investimento con progetti di riutilizzo approvati dal Governo.

A tali progetti potranno contribuire anche i privati con modalità non definite dalla norma.

città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell'art. 19 della legge n. 42 del 5 maggio 2009, ". Con questo D.L.gs. i beni che posso essere trasferiti agli enti territoriali (Regioni, Provincie, Città metropolitane, Comuni) sono:

- beni appartenenti al demanio marittimo e relative pertinenze, salvo quelli direttamente utilizzati dalle amministrazioni statali;
- beni appartenenti al demanio idrico e relative pertinenze, nonché delle opere idrauliche e di bonifica di competenza statale, ma con esclusione dei fiumi di ambito sovra-regionale e dei laghi di ambito sovraregionale, se non sono oggetto di intesa tra le Regioni interessate;
- aeroporti di interesse regionale o locale;
- miniere, cave e torbiere;
- altri beni immobili dello Stato. In particolare, saranno trasferiti beni immobili in uso al Ministero della Difesa non ricompresi tra quelli utilizzati per le funzioni di difesa e sicurezza nazionale.

La Legge di stabilità 2012¹⁵, con l'obiettivo di ridurre il debito pubblico, ha stabilito che il Ministero dell'Economia e delle Finanze doveva trasferire beni immobili non residenziali, individuati con decreto e comprendenti almeno un quinto delle carceri inutilizzate e delle caserme dismettibili, ad uno o più fondi comuni di investimento immobiliari o ad una società. La cessione delle quote dei fondi o delle azioni delle suddette società avrebbe procurato allo Stato delle entrate.

Le normative che sono state fin qui illustrate hanno messo in luce quanto l'orientamento del legislatore fosse principalmente di trovare il modo più efficace per sfruttare il patrimonio immobiliare dello Stato da un punto di vista puramente economico senza tenere conto del valore storico-architettonico di molti di questi beni.

I beni inseriti nelle liste del Demanio non interessano le amministrazioni locali per lo stato di abbandono in cui versano pur avendo esse stesse il compito di segnalare gli immobili di proprio interesse e indirizzare richiesta alle agenzie territoriali del MiBAC e all'Agenzia del Demanio e illustrare le linee strategiche di intervento. Gli strumenti messi in campo, PUV o quelli inerenti alla dismissione da parte della Difesa e dell'Agenzia del Demanio, non hanno raggiunto i risultati auspicati, infatti i beni presenti negli elenchi dell'Agenzia come quelli nei PUV non sono ancora stati riqualificati.

1.2.3 limiti e criticità delle normative

Per le amministrazioni del territorio risulta arduo seguire le procedure e applicare le normative relative alla gestione del vasto patrimonio immobiliare pubblico.

Molte strutture necessiterebbero lavori di manutenzione. La situazione di degrado in cui molte di esse versano rende

.....
¹⁵ L n°183 del 12 Novembre 2011.

difficile la loro dismissione e le conseguenze, sia dal punto di vista economico che ambientale, ricadono sul territorio in cui tali immobili risiedono

La rigenerazione di tali aree, con progetti di recupero di ampio respiro con ricadute sul piano sociale, culturale, economico e del paesaggio porterebbe sicuramente ad una valorizzazione del patrimonio immobiliare ex militare.

La difficoltà a realizzare tutto ciò dipende sia dalla complessità delle norme di riferimento e degli iter burocratici delle procedure che dalla conflittualità tra i soggetti che dovrebbero farsi carico di tali beni (Stato, Regioni, Comuni). I fattori responsabili della mancata riuscita del processo di recupero sono da individuare nella non completa conoscenza del patrimonio dismesso pubblico e militare, della situazione in cui versano le strutture, la presenza di piani regolatori superati e da rinnovare ed infine l'assenza di collaborazione proficua tra enti pubblici, investitori privati, associazioni, cittadinanza. Sul territorio, a livello locale, inoltre non sono presenti strategie di sviluppo e piani a medio-lungo termine che siano da volano a iniziative imprenditoriali e di coordinamento tra gli attori della partita.

In campo nazionale le criticità sono da rilevare nel censimento dell'esistenza del patrimonio immobiliare, da parte dell'Agenzia del Demanio che risale al 2007 e risulta ancora incompleto, e nelle disposizioni legislative che risultano di difficile applicazione.

1.3 meccanismi dei processi di rifunzionalizzazione

Il tema della rivitalizzazione e del riuso degli spazi vuoti, abbandonati o in transizione ha assunto, negli ultimi anni, una risonanza mediatica tale da sperare che possa essere inserito tra le priorità strategiche. Le condizioni del rischio a cui è sottoposto il patrimonio culturale in senso stretto, cioè quello oggetto di tutela MiBAC (Ministero dei Beni e Attività Culturali), basterebbero infatti a legittimare la necessità di una politica pubblica di riuso, inteso come restituzione di valore culturale e sociale.

Secondo la Carta del rischio del patrimonio culturale, esistono in Italia oltre 110.000 beni immobili di valore culturale, con una densità pari a 33,3 unità ogni 100 kmq e più del 60% di questo patrimonio è in stato di abbandono o di grave sottoutilizzo¹⁶.

Il patrimonio pubblico a disposizione degli enti locali è valutato, secondo i dati ISTAT aggiornati al 2016, a circa 340 miliardi di euro, con un costo stimato sull'erario pubblico di ben 1,5 miliardi annui per le spese di manutenzione ordinaria. Risulta, dunque, evidente come i bilanci degli enti locali non consentano l'impegno di queste risorse in via ordinaria, con la conseguenza che i valori economico patrimoniali di quegli stessi beni, non trovando alcun utilizzo per funzioni istituzionali – né risultando attrattivi per il mercato – vengano esposti a una progressiva e inesorabile erosione. Peraltro, quasi il 70% dei beni non utilizzati versa in condizioni di abbandono e degrado e appena il 15% di questo patrimonio presenta una reale appetibilità di mercato alle condizioni attuali. Nella maggior parte dei casi, quindi, i beni non trovano una destinazione d'uso¹⁷.

.....
¹⁶ Albano R., Il riuso di spazi dismessi a fini culturali e creativi: inquadramento generale, in Rigenerare spazi dismessi, Fondazione CRC, Cuneo, 2019

¹⁷ Albano R., op. cit, p.15

In questi processi si riscontrano due tendenze principali relative al ruolo dell'ente proprietario e al coinvolgimento di soggetti terzi nella valorizzazione del sito recuperato.

1.3.1 interventi di rifunionalizzazione promossi da enti pubblici

Una modalità di intervento prevedeva la gestione diretta esercitata dall'ente pubblico proprietario, non solo sugli interventi di recupero strutturale ma anche sulle successive fasi di attivazione e di messa a regime delle attività svolte nel bene recuperato.

In questi casi, non potendo prendersi direttamente in carico la gestione del sito, i servizi relativi vengono assegnati a soggetti gestori, non necessariamente del territorio, con affidamenti diretti o, preferibilmente, mediante procedure di selezione a evidenza pubblica e con gare di appalto di servizi.

Il tipo di rapporto che si instaura, tra proprietà e soggetti affidatari, è quello tipico che lega la stazione appaltante all'appaltatore: i servizi oggetto dell'incarico, gli obiettivi, i risultati attesi e le caratteristiche delle attività sono già state definite a monte, per consentire la valutazione delle candidature e la scelta dell'operatore ritenuto più adatto.

L'appaltatore dei servizi di gestione risponde all'amministrazione proprietaria riguardo alla coerenza dei servizi gestiti con il capitolato d'appalto. In questo modo, il bene passa così in secondo piano e nel breve ciclo di gestione qualsiasi tipo di investimento, oltre a quelli di manutenzione ordinaria, se e quando previsti, viene fortemente disincentivato.

Inoltre, nelle procedure di appalto, i servizi oggetto di affidamento si caratterizzano per cicli di vita brevi, quasi mai superiori ai tre o cinque anni, perché sono legati alla durata della programmazione economico finanziaria degli enti locali.

Questo approccio presenta dei limiti rilevabili nella mancanza di flessibilità che sarebbero necessari per la gestione e della valorizzazione di un sito rifunzionalizzato.

1.3.2 Interventi che prevedono un maggior coinvolgimento di operatori privati

Tale intervento prevede una maggiore collaborazione tra la parte pubblica e il privato e acquisisce la forma della concessione in gestione del bene sulla base di una valutazione comparativa tra proposte concorrenti.

Le amministrazioni pubbliche sono sollevate dai costi di gestione diretta e di manutenzione ordinaria, mentre le imprese coinvolte, siano esse organizzazioni del Terzo Settore o profit, possono disporre del bene a condizioni più favorevoli rispetto a quelle di mercato.

Il meccanismo di affidamento che si è rivelato più idoneo in Italia è stato quello della concessione pluriennale degli spazi, che ha l'obiettivo di rifunzionalizzare gli spazi lasciando il soggetto gestore libero di attuare la propria attività di intervento.

Le criticità di questo strumento sono da rilevare sia nelle pratiche amministrative burocratiche, richieste dall'ente proprietario, che nell'attività di controllo e la libertà di azione. Tutto ciò può portare al depotenziamento dell'operato e in alcuni casi all'abbandono dell'operato.

1.4 modalità di affidamento di spazi dismessi

Il quadro normativo italiano, riguardo al tema di affidamento di spazi dismessi pubblici, si presenta poco adeguato rispetto alle difficoltà dei processi di rifunzionalizzazione che si stanno diffondendo in tutto il Paese. Oltre agli strumenti tradizionali, come le gare di servizi e le concessioni temporanee di spazi, negli ultimi anni sono state introdotte alcune novità che potranno contribuire significativamente al riuso di siti e fabbricati in condizione di abbandono e degrado.

1.4.1 gli appalti di servizi

Le amministrazioni pubbliche quando affidano a terzi un progetto ricorrono al meccanismo delle gare di servizi¹⁸.

Il principale requisito delle gare è il loro oggetto, ovvero la tipologia di servizio o attività che si intende affidare, che deve essere specificato e definito così da richiedere agli affidatari di formulare un'offerta.

Inoltre, l'ente pubblico deve definire il tipo di destinazione d'uso, di funzioni e di servizi che dovranno essere erogati negli spazi messi a bando.

Il ricorso alle gare rappresenta uno strumento consolidato e agevole da utilizzare per le amministrazioni pubbliche, tuttavia presenta una serie di rischi quali: vincoli troppo rigidi e i tempi limitati di gestione posti dall'ente concedente, possono provocare la non aggiudicazione della gara.

Per queste ragioni, lo strumento dell'appalto di servizi è sconsigliabile quando la realizzabilità di un progetto di rifunzionalizzazione dipende dalla capacità di introdurre strategie innovative e piani di attività flessibili, adattabili e resilienti.

18 D.Lgs. n. 50/2016 Codice dei contratti e degli appalti pubblici.

1.4.2 la concessione di spazi

Gli spazi dimessi possono essere concessi a soggetti terzi da parte dell'amministrazione comunale, che non stabilisce preventivamente vincoli sulla destinazione d'uso, ma affida a coloro che sono interessati di proporre soluzioni di rifunzionalizzazione.

In questi casi, il comune non dovrebbe ricorrere allo strumento dell'appalto di servizi, ma direttamente alla selezione del concessionario degli spazi, a titolo temporaneo o permanente, in comodato d'uso o a titolo oneroso.

Gli elementi che possono portare al successo o al fallimento di questo strumento sono rappresentati dalla durata della concessione, dalle facilitazioni concesse e dalla condivisione dei progetti proposti.

1.4.3 concessione di valorizzazione

La concessione di valorizzazione è entrata in vigore nel 2001¹⁹, per agevolare l'affidamento a soggetti privati, selezionati con procedure di evidenza pubblica e dotati di idonei requisiti economico finanziari e tecnico organizzativi, di beni culturali di proprietà pubblica.

Con questo strumento viene offerto, ai soggetti affidatari, il diritto esclusivo di sfruttamento economico del bene per un periodo di tempo, non superiore ai cinquant'anni, che permetta di coprire i costi di gestione e ottenere un profitto. Inoltre, il concessionario si deve fare carico del recupero e restauro, oltre che corrispondere un canone determinato sulla base del tasso di redditività degli investimenti effettuati. Per i requisiti richiesti e per gli oneri, che il soggetto concessionario deve assumersi, lo strumento della concessione di valorizzazione ha favorito destinazioni d'uso

.....
¹⁹ Art. 3-bis D.L. n. 351/2001, convertito in Legge n. 410/2001

a carattere principalmente commerciale e profit: centri benessere, hotel, ecc.

Le concessioni di valorizzazione nel nostro paese hanno avuto poche applicazioni a causa del peso della burocrazia, dei tempi lunghi di attuazione e non ultimo i rendimenti dell'investimento poco competitivi.

1.4.4 partenariati speciali

Le concessioni di beni pubblici secondo le modalità tradizionali, in cui l'ente proprietario si limita al ruolo di locatore, lasciando a carico del concessionario l'organizzazione affidataria, non risolvono il problema centrale, ovvero la necessità di individuare forme di rifunzionalizzazione sostenibili nel medio-lungo periodo.

Il primo passo fatto dalla legislazione italiana in grado di promuovere modifiche strutturali ai modelli di valorizzazione del patrimonio culturale si trova nel terzo comma dell'articolo 151 del D. Lgs. n. 50 del 2016²⁰.

In cui si stabilisce la possibilità di *«attivare forme speciali di partenariato con enti e organismi pubblici e con soggetti privati, dirette a consentire il recupero, il restauro, la manutenzione programmata, la gestione, l'apertura alla pubblica fruizione e la valorizzazione di beni culturali immobili, attraverso procedure semplificate di individuazione del partner»*²¹; in questo modo sono state introdotte importanti novità nell'ambito dei partenariati pubblici privati (PPP).

All'interno di questo rapporto, ognuna delle due parti mette in atto ciò che possiede: l'amministrazione pubblica la disponibilità del bene e le risorse finanziarie e eventualmente le

.....
20 Nuovo codice degli appalti e dei contratti pubblici

21 https://www.bosettiegatti.eu/info/norme/statali/2016_0050.htm

competenze tecnico amministrative; mentre il partner privato partecipa con le sue abilità, la sua efficienza organizzativa e gestionale e la sua rete di collegamenti.

Questo articolo cerca di eliminare i fattori di rigidità evidenziati nei dispositivi normativi tradizionali, che vincolano la capacità di valorizzare il patrimonio pubblico a finalità culturale in Italia.

I vantaggi che caratterizzano la norma sono molteplici, come la possibilità di delineare procedure semplificate, il ruolo centrale che il bene ricopre durante tutto il periodo di lavoro, le numerose forme innovative e sperimentali che vengono applicate, l'elasticità nel rapporto tra ente proprietario e concessionario o fornitore di servizi, la creazione di un tavolo tecnico in condivisione con il MIBAC e soprattutto il pensiero di progetti con finalità culturali e di utilità sociale, anziché con finalità prevalentemente patrimoniali.

La rigida distinzione tra interesse pubblico e interesse privato, che caratterizza la legislazione italiana, ha reso rari nel nostro Paese i casi di attivazione di partenariati pubblico privati (PPP), fortemente incentivati in sede europea.

Per rendere l'idea, contestualizzando il fenomeno su scala europea, il numero di partenariati pubblico privati avviati in Italia negli ultimi dieci anni è di gran lunga inferiore rispetto ad altri Paesi europei: secondo i dati EPEC aggiornati al 2017, infatti, se in Italia si contano solo 22 PPP, il Regno Unito ne conta 357, la Francia 151, la Germania 95, la Spagna 72 e i Paesi Bassi 32.

1.4.5 art bonus

L'art bonus²² è nato nel 2014 per intercettare donazioni e investimenti privati a favore del patrimonio culturale del nostro Paese, prevede un credito d'imposta per le erogazioni liberali a sostegno della cultura e dello spettacolo, che a partire dal 2008 avevano visto calare drasticamente gli investimenti pubblici.

Lo scopo di reperire fondi non è l'unico proposito di tale istituto, ma anche la creazione di un legame tra pubblico e privato che sia stabile e duri nel tempo, al fine di responsabilizzare la partnership privata nella promozione e la tutela del patrimonio culturale, come citato nell'articolo 9 della Costituzione²³.

Gli interventi che si possono sostenere con un'erogazione liberale sono di tre tipologie:

- Interventi di manutenzione, protezione e restauro di beni culturali pubblici;

.....
22 L'Art bonus è stato istituito con la Legge n. 83 del 2014 e successivamente modificato dalla Legge di Stabilità nel 2015. Questa norma ha introdotto una deroga agli artt. 15 e 100 del TUIR, i quali prevedono deduzioni e detrazioni per le erogazioni liberali a sostegno della cultura. La nuova disposizione introduce un nuovo regime fiscale agevolativo per i soggetti che effettuano erogazioni in denaro a favore di interventi di manutenzione, protezione e restauro di beni culturali pubblici, per il sostegno degli istituti e dei luoghi della cultura di appartenenza pubblica e per la realizzazione di nuove strutture, il restauro e il potenziamento di quelle esistenti. L'Art bonus riconosce ai soggetti privati che investono in cultura un credito di imposta nella misura del 65% dell'erogazione e individua come soggetti beneficiari soltanto soggetti pubblici e soggetti privati a cui siano stati dati in concessione o in affidamento beni pubblici, essendo rilevante la proprietà del bene. Al momento dell'entrata in vigore della norma, la deroga alle disposizioni del TUIR era prevista solo in via temporanea, cioè limitata agli esercizi 2014, 2015 e 2016 (per il 2016 in misura del 50%). Con la Legge di Stabilità del 2015, a seguito dell'analisi sui benefici apportati da questo meccanismo, si è deciso di rendere questo istituto permanente.
23 La Repubblica promuove lo sviluppo della cultura e la ricerca scientifica e tecnica.

Tutela il paesaggio e il patrimonio storico e artistico della Nazione.

- Sostegno a istituti e luoghi della cultura pubblici, fondazioni lirico sinfoniche, teatri di tradizione ed altri Enti dello Spettacolo;

- Realizzazione, restauro e potenziamento di strutture di enti e istituzioni pubbliche dello spettacolo.

L'art bonus ha introdotto il concetto di mecenatismo e ha avuto il merito di portare all'attenzione pubblica il tema del patrimonio culturale materiale e della sua necessità di una tutela e valorizzazione dell'impossibilità di gestione da parte del pubblico.

A sette anni dall'introduzione questo strumento sono state raccolte 26.182²⁴ donazioni raggiungendo un valore superiore di circa 500 milioni di euro.

.....
24 <https://artbonus.gov.it/i-mecenati.html>

1.5 decreto “valore cultura“: caserme per l’arte?

Il decreto legge “valore cultura”²⁵, recante disposizioni urgenti per la valorizzazione e il rilancio dei beni, delle attività culturali e del turismo prevede il recupero delle aree dismesse, in particolare quelle ex militari al fine di realizzare centri di produzione di arte contemporanea come riportato nell’art.6

L’art. 6 dichiara:

“1. Al fine di favorire il confronto culturale e la realizzazione di spazi di creazione e produzione di arte contemporanea, entro il 30 giugno di ogni anno, il Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo, con proprio decreto da adottarsi di concerto con il Ministro dell’economia e delle finanze, su indicazione dell’Agenzia del Demanio, anche sulla base di segnalazione dei soggetti interessati, individua, nel rispetto di quanto previsto dalle disposizioni vigenti in ordine all’utilizzazione, alla valorizzazione e al trasferimento dei beni immobili pubblici, i beni immobili di proprietà dello Stato, non utilizzabili per altre finalità istituzionali e non trasferibili agli enti territoriali ai sensi del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, che possono essere destinati ad ospitare studi di giovani artisti contemporanei italiani e stranieri.

2. I beni individuati ai sensi del comma 1 sono locati o concessi al canone di mercato abbattuto del 10 per cento, con oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria a

.....
25 G.U. 9 agosto 2013, n°186

carico del locatario o del concessionario, in favore di cooperative di artisti e associazioni tra artisti, di età compresa tra 18 e 35 anni, italiani e stranieri, a cura dell'ente gestore, mediante asta pubblica, con evidenziazione dei criteri di aggiudicazione. I soggetti collettivi beneficiari della misura devono dimostrare il possesso in capo ai soci o agli associati di riconosciute competenze artistiche. L'eventuale sub-concessione o sublocazione deve essere preventivamente autorizzata dall'ente gestore.

3. Con decreto del Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, sono definite le modalità di utilizzo dei beni di cui al comma 1 per finalità artistiche nonché le modalità di sponsorizzazione dei beni individuati ai sensi del presente articolo, al fine di sostenere, in tutto o in parte, i costi connessi alla locazione, concessione, gestione e valorizzazione del bene stesso.

4. Le regioni, le province, i comuni, su richiesta dei soggetti di cui al comma 2, possono dare in locazione, per le finalità e con le modalità di cui al presente articolo, i beni di loro proprietà.

5. Le risorse derivanti dalle operazioni di locazione o concessione di cui ai commi 2 e 3 sono versate all'entrata del bilancio dello Stato per essere prioritariamente destinate alla riduzione del debito pubblico. Gli enti territoriali destinano prioritariamente le risorse rivenienti dalle operazioni di cui al

comma 4 alla riduzione del proprio debito.”²⁶

Al comma 1 dell'articolo 6 si rimanda all'emanazione di uno specifico decreto da parte del Mibact che ogni anno entro il 30 giugno dovrà indicare i beni di proprietà dello Stato che non sono utilizzati per finalità istituzionali e che non sono trasferibili agli enti territoriali secondo il federalismo demaniale, da destinare all'utilizzo da parte di giovani artisti sia italiani che stranieri.

Nella conversione in legge (7 ottobre 2013 n.112) del suddetto decreto vengono apportate modifiche migliorative all'impianto normativo in merito alle condizioni di utilizzo dell'immobile

Al comma 1 vengono citate le caserme e le scuole militari dismesse che non potendo essere più utilizzate, nè trasferibili con il federalismo demaniale, possono essere utilizzate per realizzare spazi di creazione e produzione di arte, musica, danza, teatro.

Viene inoltre inserito il comma 1-bis :

“1-bis. Qualora l'attività dei giovani artisti di cui al comma 1 riguardi progetti architettonici di abbellimento di edifici pubblici e preveda l'esecuzione di opere d'arte di pittura e scultura, di decorazione interna ed esterna, essi possono usufruire di una parte della quota del 2 per cento prevista all'articolo 1 della legge 29 luglio 1949, n. 717. “

In tale comma è stabilito che qualora l'attività degli artisti

.....
26 G.U. 9 agosto 2013, n°186

preveda una riqualificazione della struttura anche attraverso opere d'arte di pittura o scultura per la decorazione interna o esterna, essi potranno usufruire della quota del 2% previsto dall'art. 1 della legge 29 luglio 1949, n° 717 inerente all'arte negli edifici pubblici²⁷.

Al comma 2 si stabilisce che la durata della locazione o della concessione dell'immobile non può essere inferiore a dieci anni, il canone mensile non deve superare i 150 euro e al locatore o concessionario spetta la manutenzione ordinaria.

Tali regole risultano essere migliorative e a favore delle associazioni artistiche. La concessione/locazione di tali beni verrà assegnata con bando pubblico alle associazioni che presentino progetto giudicato interessante.

Le entrate derivanti da tali locazioni finanzieranno le operazioni di manutenzione straordinaria sugli edifici interessati.

“2. I beni individuati ai sensi del comma 1 sono locati o concessi per un periodo non inferiore a dieci anni ad un canone mensile simbolico non superiore ad euro 150 con oneri di manutenzione ordinaria a carico del locatario o concessionario. Tali beni sono locati o concessi esclusivamente a cooperative di artisti ed associazioni di artisti, residenti nel territorio italiano, dall'ente gestore che predispone un bando pubblico ai fini dell'assegnazione dei beni ai progetti maggiormente meritevoli. I soggetti collettivi

.....
27 G.U. 14 ottobre 1949, n.237. Art 1. “Le amministrazioni dello Stato, anche con ordinamento autonomo, nonché le regioni, le province, i comuni e tutti gli altri enti pubblici, che provvedano all'esecuzione di nuove costruzioni di edifici pubblici ed alla ricostruzione di edifici pubblici distrutti per cause di guerra, devono destinare all'abbellimento di essi mediante opere d'arte una quota non inferiore al 2 per cento della spesa totale prevista nel progetto.”

beneficiari della misura devono dimostrare che i soci o gli associati dispongono di un adeguato progetto artistico-culturale. L'eventuale sub-concessione o sub-locazione deve essere preventivamente autorizzata dall'ente gestore. Le entrate derivanti dal presente comma sono iscritte in un apposito fondo pari ad un milione di euro istituito presso il Ministero dell'economia e delle finanze. Il fondo è destinato all'erogazione di contributi a fondo perduto a favore delle cooperative di artisti ed associazioni di artisti che compiano opere di manutenzione straordinaria, in proporzione alle spese sostenute. Con apposito decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, da adottare entro novanta giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, sono individuati i criteri di assegnazione dei contributi di cui al periodo precedente, nell'ambito e nel limite delle risorse del fondo di cui al presente comma."²⁸

.....
28 G.U. 8 ottobre 2013, n.236.

1.6 la questione valutativa degli immobili militari

L'Agenzia del Demanio²⁹ ha stimato la dimensione del patrimonio immobiliare dello Stato pari a circa 43 mln di m², di cui 10 mln sono rappresentati da immobili militari³⁰.

In tale analisi il valore totale del patrimonio immobiliare è circa 61 mld €, suddiviso in patrimonio disponibile, demanio storico-artistico, beni immobili destinati agli usi governativi e fondi immobiliari pubblici.

La difficoltà nella valutazione dei beni, con valenza storico-artistica, è che il valore monetario fornitogli non è rappresentativo del valore che la collettività gli attribuisce.

I beni oggetto di valutazione hanno carattere di specialità e non sono collocabili in mercati caratterizzati da concorrenzialità, quanto più la valutazione monetaria del bene è fragile, tanto più importante diventa la capacità dei soggetti pubblici di progettare insieme una strategia di valorizzazione che richiede di essere riferita, in modo specifico ed originale, alle particolari caratteristiche di ciascun bene³¹.

Dalla fine degli anni Novanta vengono attribuiti quasi sempre valori inventariali e non reali, da questa mancanza ne consegue la possibile svendita di beni.

La dismissione dovrebbe passare attraverso “un’attenta ponderazione circa la sussistenza di un interesse pubblico alla conservazione del bene, destinarlo a usi delle stesse amministrazioni o, più in generale, della collettività.”³²

Il fenomeno dell’abbandono del patrimonio militare chiama in

.....
29 <https://dati.agenziademanio.it/#/opendata>

30 Riaggregazione personale dei dati forniti dall'Agenzia del demanio aggiornati al 31/12/2020, il patrimonio militare italiano si attesta sui 10.514.364,47 m².

31 Stanghellini, S. Valore dei beni e beni di valore: un contributo sulla valutazione dei beni immobiliari militari. in *Aestimum*, n. 43, anno 2003;

32 Gastaldi F., Camerin F., *Aree militari dismesse e rigenerazione urbana: Potenzialità di valorizzazione del territorio, innovazioni legislative e di processo*, LetteraVentidue, Siracusa, 2021

causa anche le amministrazioni locali, che non sempre sono in grado di farsi carico e di restituire il bene alla collettività. Spesso, con il passare del tempo e con le mancate risorse finanziarie, lo stato architettonico e strutturale subisce gravi danni rendendo inutilizzabile il bene.

Un altro problema molto rilevante è la bonifica: in alcuni siti militari può esserci la presenza di amianto e sostanze inquinanti nei terreni, soprattutto nelle caserme adibite a poligoni di tiro o specifici ambiti territoriali utilizzati come polveriere e depositi di munizioni.³³

Decisioni trasparenti e partecipate consentirebbero di realizzare quelle mediazioni rispetto ai conflitti che tradizionalmente si verificano attorno a questi processi di trasformazione urbana e di governo del territorio.

Le premesse dell'articolo 6 della legge 7 ottobre 2013 n°112, riguardanti il rilancio di tali beni, attraverso la creazione di centri artistici, teatrali, musicali, hanno visto la realizzazione di sporadici progetti concreti che non hanno fatto decollare l'iniziativa del legislatore. La situazione di stallo creatasi sarebbe da imputare al rapporto tra i vari attori in questione: Agenzia del Demanio, Ministero dell'Economia e Ministero della Difesa.

Le entrate che deriveranno da tali operazioni verranno utilizzate per effettuare operazioni di risanamento e bonifica per le caserme dismesse.

La gestione delle aree militari deve tenere conto del contesto in cui esse sono inserite per non cancellare ciò che esse hanno rappresentato dal punto di vista storico per la collettività ma per diventarne parte integrante mediante un riutilizzo adeguato.

Ma la domanda che mi sono posta mentre studiavo le varie

.....
33 Gastaldi F., Camerin F, op. cit. pp. 24-25

dinamiche che si sono susseguite negli anni è stata: se questi “contenitori vuoti“, creati dalla dismissione di caserme militari, non si riempissero?

2/ horror vacui? Vuoti e vuoti urbani

2.1 cos'è un vuoto?

“I “vuoti” non hanno volto, non hanno corpo e non hanno anima, ma concorrono a definire volti, corpi ed anime, in negativo come in positivo, nell’astratto come nel concreto, nella letteratura come nell’arte, nel pensare come nel produrre, nell’abitare come nel vivere, nell’apparire come nell’essere.”³⁴

2.1.1 rappresentazioni di vuoto

Vorrei partire da questa citazione e descrivere in tutte le sue forme il significato di vuoto.

La sua definizione prende forma nelle competenze filosofiche che insieme ai saperi scientifici, umanistici ed artistici rende esplicito il concetto di “vuoto categorico”. Il “vuoto categorico” si divide in due sottogruppi: “vuoto immateriale” e “vuoto materiale”, il primo è determinato dall’assenza di stimoli sociali, politici, artistici e culturali come il vuoto etico, il vuoto intellettuale, il vuoto di interessi, mentre al secondo possono essere attribuiti concetti come vuoto di spazi, vuoto di residenze, vuoto di funzioni, vuoti di abitanti, tutti quei vuoti legati al concetto di “perdita”.

Una pagina bianca, in quanto non scritta né disegnata, quindi il suo essere “vuota” le conferisce significati che vanno al di là di una semplice introduzione e conclusione, una sorta di enfattizzazione di una scatola autoconfezionatasi, aperta alle curiosità e chiusa alle apatie del lettore, un involucro del pensare governato da punti interrogativi più che da punti esclamativi, da punti sospensivi più che da punti e basta.³⁵

34 Coletta M, Dall’horror vacui alla recreatio urbis: Libere considerazioni su i “vuoti”, con particolare riferimento a quelli “urbani”; rendiconto di una interrotta sperimentazione rigenerativa, in Rivista internazionale di cultura urbanistica, vol. 8, n.1, giugno 2015

35 Coletta M, op. cit. p. 10

Oltre ai concetti forniti dalla filosofia anche la cultura orientale ci insegna che il vuoto non ha un significato comprensibile con il ragionamento, ma è la dichiarazione di un'intuizione.

Dal sapere Zen apprendiamo che gli spazi vuoti non andrebbero subito colmati, ma goduti come sono, ricercando il rapporto sensoriale con le cose, la natura e l'arte ottenibile attraverso il totale abbandono del corpo nello spazio.³⁶

Nel famoso testo sacro taoista³⁷ la tesi espressa è che l'utilità delle cose, e quindi l'essenza, è data da "ciò che non c'è" e quindi, per esempio, come l'utilità della ruota sta nel foro al suo centro, la funzionalità della casa è data dallo spazio interno.

Il vuoto è per questo ciò che dà l'utilità ed essenza alle cose.

“Ci vuole intimità con il vuoto per sapere che niente va perduto, che il vuoto è creatore, informa, vibra, trasmette, accoglie, fa sentire a casa. Come in un insegnamento zen che invita a percepire prima il silenzio tra due note musicali, poi il silenzio tra le note stesse. Posso entrare in contatto non solo con il vuoto tra due pieni, tra me e te, ma anche con il vuoto di te, di me.”³⁸

Inoltre, anche nel mondo della scultura possiamo trovare diversi significati di vuoto, come l'artista Oteiza (fig.1) che descrive il vuoto come qualcosa che si ottiene (paragonandolo alla fisica, ovvero che non esiste) e aggiunge che è una risposta estetica legata alla fase di "disoccupazione" spaziale.

“Il vuoto viene a essere la presenza di un'assenza (...). Lo spazio vuoto come appartamento spirituale, come ricettività, lo spazio vuoto dunque come barriera e neutralizzazione o difesa dall'aggressività esteriore dell'espressività e dei cinematismi, a favore dell'uomo.”

.....
36 Agazzi N, La dimora del vuoto, in aria rivista, #5VUOTO

37 Capitolo 11 del Tao-te-ching; <https://www.kungfulife.net/tao-te-ching-capitolo-11/>

38 Chandra Livia Candiani, Il silenzio è cosa viva. L'arte della meditazione, Torino, Einaudi, 2018, p. 122

“Chi ha sostenuto che la pagina bianca costituisce di per sé la migliore possibile composizione ha manifestato animo di poeta più che di letterato, di artista più che di filosofo, di creativo più che di produttivo, di architetto più che di ingegnere.”³⁹

La pagina bianca si avvicina, in arte, al blocco lapideo di michelangiotesca (fig.2) teorizzazione, anche se con invertiti rapporti tra pieni e vuoti. La carta bianca si prefigura come un vuoto da colmare tramite processi addizionali; il blocco lapideo michelangiotesco si manifesta al contrario come un pieno da svuotare, da liberare cioè dal superfluo che imprigiona il necessario, l'indispensabile, l'auspicato, tramite processi sottrattivi.



Fig.1
Construcción Vacía, Jorge Oteiza
San Sebastián, Spagna



Fig.2
David, Michelangelo
Galleria dell'Accademia, Firenze

Per alcuni la pagina bianca rappresenta il fascino estetico dell'incompiuto, una scelta che rivela un percorso riflessivo ed operativo nel quale il foglio bianco manifesta la massima concretezza del suo essere e attiva processi rigenerativi tendenti a realizzare un'opera d'arte che abbia a prefigurarsi come una sintesi di armonia nella quale la cultura materiale e

.....
39 Coletta M, op. cit. p. 10

spirituale vengano a costituire un unico felice sodalizio.

Il vuoto visivo della pagina bianca si riflette nel vuoto uditivo del linguaggio fonetico, alcuni rapporti tra musica e architettura sono molto semplici da intuire confusamente, delicati da precisare e definire, e non è possibile metterli in dubbio, poiché tutto ciò che è estetico è incerto.⁴⁰ La composizione architettonica è fortemente analoga a quella musicale: prende forma dal vuoto e si struttura mettendo in relazione le forme con l'assenza, i pieni con i vuoti, le luci con le ombre, così come nella composizione musicale si mettono in relazione suoni e pause, costruendo una ritmica, un movimento preciso attorno al vuoto. Indagare uno spazio, vivere un luogo, è godere di questi equilibri in rapporto tra loro, poterne percepire la sapiente metrica, il rigoroso rapporto armonico delle parti con il tutto che ci permette di distinguere, senza vederlo, l'ordine nascosto tra vuoto e materia.⁴¹

Il percorso di una composizione musicale avanza giocando sulla modulazione dei suoni, al pari della pagina bianca che celebra gli spazi del linguaggio visivo.

Mentre per altri il bianco della pagina vuota rappresenta uno spreco, una sottrazione di spazio alla comunicazione e alla completezza argomentativa, un atto di sottrazione anziché di addizione, un vuoto che incute paura in quanto nutre sospetti di possibili utilizzi negativi indirizzati alla determinazione del degrado.

40 Paul Valery, "Storia di Anfione", in All'inizio era la favola. Scritti sul mito, Milano, Guerini e Associati, 2016

41 Agazzi N, op. cit.

2.2 cos'è un vuoto urbano?

Un vuoto urbano è una fascia di territorio “in attesa” di futuri interventi costruttivi, di recupero e rifunzionalizzazione. Spesso, questi vuoti, sono provocati dalla forza della natura⁴² o dall'irresponsabilità dell'uomo. Il vuoto si presenta come una “interruzione di continuità”, un limite in cui il nuovo si distingue dal vecchio, un bene che si diversifica da un male, un positivo che si diversifica da un negativo, una premessa che si diversifica da una conclusione.⁴³

In passato l'architettura era definita la “scienza dei pieni” cioè degli spazi dedicati all'edificazione in contrapposizione all'urbanistica, la “scienza dei vuoti” che si occupava di localizzare le aree non interessate dal costruito come le strade, le piazze, i giardini.

In tale classificazione la destinazione del “vuoto” era di competenza dell'urbanistica, solo all'interno dell'area urbana, in quelle parti della città dove non era edificato. Tali definizioni appaiono oggi superate e l'urbanistica ha sicuramente ampliato i suoi orizzonti divenendo quasi per tutti “scienza di governo del territorio”

2.2.1 modalità di intervento sul vuoto urbano

Ritornando alla nostra domanda iniziale, il vuoto urbano può essere definito come parte di città che attende di essere integrata con soluzioni costruttive, di ristrutturazione e rifunzionalizzazione con una nuova destinazione d'uso.⁴⁴

Ma sempre è una “interruzione di continuità” e una

.....
42 Rifacendosi all'antichissimo concetto dell'horror vacui, in quanto testimone di distruzioni, devastazioni, sfaceli, rovine e degrado, erogatrice di incubi, paure, insicurezze, miserie e povertà, demarcanti, sotto molteplici aspetti, la interruzione dell'agire, del funzionare, del produrre e quindi del vivere.

43 Coletta M, op. cit. p. 15

44 Coletta M, op. cit. p. 16

contrapposizione tra vecchio e nuovo, inizio e fine.

Se consideriamo il “vuoto” come intervallo esso si concretizza nello spazio e nel tempo e ne diviene materia o astrazione in base alla situazione in cui è collocato. Tra presente-passato e presente-futuro in posizione intermedia collochiamo il “vuoto” della memoria una zona nella quale si scontrano le scelte di conservazione e quelle di trasformazione.

Per coloro che vogliono attuare scelte di trasformazione, operare sul “vuoto” urbano significa intervenire mediante una progettualità avente caratteristiche innovative che pur distaccandosi a volte dal contesto preesistente, contribuisce a dare un nuovo carattere e una nuova vita incidendo sul processo storico urbanistico e sulla stratificazione insediativa.

Nel caso in cui dessimo al “vuoto” una connotazione negativa, come mancanza di ciò che è essenziale, nel contesto urbano, cioè nella città intesa come “essere vivente”, sarebbe sia una perdita di persistenza edilizia che di caratteri funzionali.

Si pensi a quelle aree periferiche nelle quali la convivenza tra attività produttive e insediamento urbano ne hanno reso insostenibile la sopravvivenza per motivazioni economiche e ambientali lasciando zone di abbandono e degrado e di conseguenza “vuoti urbani” che sono stati recuperati, seppur in deroga alla normativa urbanistica ordinaria, grazie a leggi “ad hoc” che favorirono la speculazione edilizia attribuendo premi di cubatura a coloro che investirono in tali aree.

L'equilibrio urbanistico è stato reso precario anche dalle cosiddette “zone bianche” quelle aree del territorio comunale per cui non è prevista alcuna pianificazione urbanistica.

Si tratta pertanto di una lacuna nella pianificazione dell'attività edilizia sul territorio che si verifica oltre che nel caso suddetto anche quando pur essendoci uno strumento urbanistico generale, una parte del territorio è stata “dimenticata” in fase di pianificazione, ovvero non è ricompresa nella zonizzazione

urbanistica oppure l'area è interessata da un vincolo preordinato all'esproprio o di un vincolo di inedificabilità assoluta, decaduto e non legittimamente reiterato⁴⁵.

2.2.2 la dismissione

La ristrutturazione del sistema organizzativo dell'industria e la crisi di interi comparti produttivi - dovuta al drastico calo della domanda o alla scarsa competitività sul mercato globale - hanno determinato, nel ventennio 1970-1990, nei paesi più industrializzati, la dismissione di un elevato numero di impianti, con gravi risvolti sia sul piano socio-economico (perdita di produttività, crescita vertiginosa della disoccupazione, aumento della delinquenza), sia su quello urbanistico ed ambientale. Il fenomeno non ha interessato nello stesso modo tutti i Paesi sviluppati, né si è manifestato negli stessi tempi.

La dismissione in sé non è un fenomeno nuovo, ma fa parte, da sempre, dei meccanismi fisiologici dell'organizzazione spaziale delle attività umane, così come il riuso.

La novità è costituita, piuttosto, dall'entità del fenomeno e dalla sua concentrazione in aree circoscritte del globo, dalla difficoltà di recupero di aree spesso contaminate da inquinanti e, quindi, bisognose di costosi interventi di bonifica e dalle dimensioni proibitive dei fondi interessati⁴⁶.

Indagare approfonditamente sulle cause e sugli effetti di un fenomeno dai risvolti così drammatici come la dismissione è estremamente importante; tuttavia, ancor oggi, dopo numerosi anni di ricerca, continua a permanere l'incertezza

.....
45 <https://urti-re.it/>

46 Dallari F., Gaddoni S., "La riqualificazione delle città in Emilia Romagna: nuovi paesaggi urbani", in Gruppo di lavoro AGEI "Aree dismesse e verde urbano: nuovi paesaggi per l'Italia", Quaderni della ricerca, 2000, pp. 71-91

del giudizio sulla preminenza del carattere strutturale o di quello congiunturale, nella sua ambigua natura.

E' alquanto arduo trovare una definizione sufficientemente ampia e chiara da riuscire a circoscrivere con rigore i mutevoli prodotti della dismissione, che spesso si è soliti abbracciare con il vago termine "vuoti".

Tuttavia, questa difficoltà, derivante dalla loro complessa e molteplice casistica e dalla pluralità dei processi che li hanno generati, non pregiudica la possibilità di distinguerne alcune principali tipologie.

Seguendo la puntuale classificazione del Gambino⁴⁷ si possono individuare:

- a) aree ed impianti derivanti da antiche o tradizionali culture produttive;
- b) aree ed impianti derivanti dalle fasi di industrializzazione matura, risalenti soprattutto alla prima metà del XX secolo;
- c) aree e manufatti relativi a grandi servizi o ad impianti urbani obsoleti, soprattutto ottocenteschi (macelli, ospedali, caserme, scali, magazzini e impianti doganali);
- d) aree ed impianti relativi ad insediamenti produttivi o terziari "mai nati", in stato di completo o parziale abbandono;
- e) aree ed impianti di dimensione medio-piccola interessati da processi diffusi e pervasivi di rinnovo e riconversione produttiva; f) aree e edifici non più utilizzati dall'agricoltura, situati in ambiti periurbani, spesso del tutto decontestualizzati ed inglobati nell'espansione urbana.

La scelta di denominare con il termine "vuoti" tali spazi che «sono in realtà quasi sempre molto "pieni"»⁴⁸, può apparire ambigua e illogica.

.....
47 Gambino R. (2000), "Aree dismesse. Da problemi a risorse", in E. Dansero, C. Giaimo, A. Spaziante (a cura di), *Se i vuoti si riempiono*, Alinea Editrice, Torino, pp. 165-172;

48 Dansero E., Giaimo C., Spaziante A., "Aree industriali dismesse: vuoti da non perdere", in E. Dansero, C. Giaimo, A. Spaziante (a cura di), *Se i vuoti si riempiono*, Alinea Editrice, Torino, 2000, pp. 7-12

Sono luoghi che conservano architetture di notevole pregio e che hanno un valore identitario per la collettività, che riconosce in essi una tradizione che scompare.

In questo caso, il vuoto risulta testimonianza tangibile per la memoria collettiva, di scenari non più esistenti e che lo stato di abbandono condanna ad un lento declino, che, gradatamente, trasforma uno spazio pieno di ricordi per le vecchie generazioni, in luogo senza valore per le nuove. Nonostante l'elevato numero di fattori negativi che caratterizzano i vuoti, essi manifestano anche alcuni aspetti di indubbia positività che illustrano come la natura di tali aree sia duplice: problematica e potenziale nello stesso tempo.

Alla gravità dei problemi e dei disagi che essi generano, infatti, fanno da contrappunto le possibilità che offrono di trasformarsi in risorse per delineare ampie parti della città e per creare un progetto di sviluppo che si fondi su basi nuove e che sia in linea con l'esigenza, ormai ampiamente condivisa, di miglioramento della qualità urbana ed ambientale.

In Italia, il fenomeno di dismissione si è palesato alla fine degli anni settanta ed ha coinvolto soprattutto i centri più industrializzati del nord Italia.

Dopo il crollo del muro di Berlino, il riassetto delle forze armate ha portato alla dismissione di un gran numero di impianti e edifici, e all'abbandono di molte aree utilizzate dall'esercito. Sono localizzate prevalentemente nelle aree di confine del nord-est del Paese.

I vuoti portuali, sono molto frequenti nelle città costiere, dovuti al ridimensionamento dei traffici commerciali (magazzini, aree di stoccaggio dei containers; impianti per il carico e lo scarico delle navi).

In ogni operazione di riuso del territorio e delle sue funzioni, si scontrano opposti interessi, da un lato i pianificatori e

dall'altro i fruitori dello spazio⁴⁹.

Per il raggiungimento degli obiettivi prefissati, ovvero il miglioramento dello stato in essere del sito, è necessaria la buona conoscenza della realtà in cui si interviene e la costruzione di forti legami con il territorio.

49 Arca Petrucci M., I vuoti industriali. Tra rappresentazioni dello spazio vissuto e rappresentazioni dello spazio pianificato, in AGEI, Quaderni della Ricerca, pp. 43-57, 2000

/3 il caso Alessandria

3.1 studio dei vuoti nell'alessandrino

La tipologia di vuoto su cui voglio soffermarmi in questa ricerca sono le aree abbandonate in ambito militare, che con la loro dismissione hanno creato spazi con superfici ingenti difficili da gestire come visto nel primo capitolo.

Nella città la storia corre lenta e velocissima, ma alcuni luoghi restano stabili, fermi e dentro di essi le singole architetture, i singoli edifici sembrano essere legati da “regole”.⁵⁰

L'obiettivo è quello di evidenziare la situazione attuale del patrimonio militare dismesso presente su parte del nostro territorio.

Ho scelto il Piemonte e in particolare la zona dell'alessandrino perchè è una realtà vicina a me, essendo io di Alessandria.

Le aree ex militari assumono delle specificità per il fatto che sono rimaste *isole*, non collegate al contesto urbano, non inserite nei processi di mutamento della città, luoghi di grande valore documentario-storico che, talvolta, possono venire percepiti come aree inaccessibili e ostili (mura, fili spinati).

Questi “contenitori” vengono definiti vuoti a causa dell'interruzione delle funzioni per cui erano stati costruiti, ma pieni dal punto di vista dei significati, portatori di memorie storiche, di valori simbolici, di significati condivisi.

Oggi la pianificazione urbanistica è indirizzata alla conservazione di questo patrimonio urbano collettivo, ma soprattutto, in un'ottica di recupero, alla trasformazione tramite un'idea di progetto, che nel rispetto dell'identità

.....
50 Polesello G., La trasformazione delle grandi città italiane: temi e progetti, in Incontri di architettura, a cura di U. Siola, R. Amirante, Guida, Napoli 1987, pp. 11-22

collettiva locale, lo rivitalizzi.

Da memoria queste possono diventare risorse del territorio.

Di seguito vengono riportate alcuni di questi luoghi nella provincia alessandrina.

3.2 Alessandria e la sua posizione

Alessandria, città capoluogo di comune e provincia, terzo comune della regione per popolazione e il primo per superficie, nonostante la modestia della sua dimensione insediativa, demografica ed urbanistica, ha progressivamente acquisito ruoli di concentrazione di istituzioni (militari, scolastiche, sanitarie, religiose, formative, amministrative e culturali) che l'hanno resa un importante nodo logistico del sistema geopolitico del nord Italia essendo al centro del triangolo Torino-Milano-Genova, costituendo quindi un nodo di interscambio importantissimo per le tre città e per le regioni di cui queste fanno parte.

Alessandria è la “cerniera“ tra Piemonte e Lombardia con una storia che per quattro secoli la fa viscontea, sforzesca e spagnola, e solo dal Settecento sabauda, piemontese e italiana.

Luogo di confronto tra tradizione mercantile e militare: con le case, le vie, gli spazi urbani che testimoniano la brusca trasformazione da mercato a fortezza.

Città chiusa (fino all'Ottocento da antiche mura), rigorosamente suddivisa in quattro quartieri e piena di compartimenti stagni; ma a anche spazio aperto, incapace di appartenere a se stesso, con un centro fatto di più punti di dispersione che di aree di aggregazione.

È una città dai toni grigi e freddi, in cui in pieno Novecento

hanno attecchito le linee dell'architettura nord-europea.
È anche una città spenta, con un museo e una pinacoteca chiusi e in perenne riallestimento; ma anche viva, tradizionale sede di industrie legate al comfort e al lusso della persona.

La città è stata un perno fondamentale del sistema difensivo sabauda, dimostrato dal tentativo austriaco durante la Seconda Guerra d'Indipendenza (1859).

Con l'unità d'Italia nel 1861 Alessandria divenne il centro di difesa del fianco occidentale e centro logistico di grande importanza, grazie anche alla nascita della linea ferroviaria che rendeva la città nodo strategico a livello nazionale.

caserna
CASALE
ex caserma nino bixiò
MONFERRA
caserma mazza

cittadel
AL
cavallerizza
montevecchio

ma mazzini

ATO



la
ALESSANDRIA

ex caserma artale

ex caserma valfrè

forte bormida

forte ferrovia

caserma giorgi

**NOVI
LIGURE**

deposito

caserma giorgi

Caserma Valfrè di Bonzo, Alessandria

superficie lorda 24.564,00 m²

superficie sedime 14.835,00 m²

dismessa dal 2002

utilizzi temporanei: Fiera di S. Giorgio, manifestazione librinifesta

utilizzo attuale: hub vaccinale, archivio di stato (fabbricato I)



*foto aerea della caserma
google earth*



*lato caserma corso cento cannoni
<http://alessandrialisondria.altervista.org/caserma-valfre-scapaccino/>*

Cittadella, Alessandria

superficie lorda 119.420,00 m²

superficie sedime 53.240,00 m²

Dismessa dal 1991

utilizzi temporanei: beer&bike festival, manifestazione color run e
ALEComics,

utilizzo attuale: sede del FAI



*foto aerea della cittadella
google earth*



*viasta quartiere san michele
<http://alessandrialisondria.altervista.org/cittadella-di-alessandria/>*

Forte Bormida, Alessandria

superficie lorda 7.643,00 m²

superficie sedime 5.643,00 m²

Dismessa dal 1995

utilizzo attuale: dismessa in condizioni pessime



*foto aerea del forte
google earth*



*vista interna fabbricato principale
<https://www.youtube.com/watch?v=M2WUUAwb49o>*

Forte Ferrovia, Alessandria

superficie lorda 8.333,00 m²

superficie sedime 8.333,00 m²

Dismessa dal ?

utilizzo attuale: occupato da centro sociale



*foto aerea del forte
google earth*



*vista ingresso principale
<https://www.discogs.com/it/label/683967-Forte-Guercio-Occupato>*

ex cavallerizza Montevercchio, Alessandria

superficie lorda 1.076,00 m²

superficie sedime 1.076,00 m²

Dismessa dal ?

utilizzo attuale: dismesso



*foto aerea dell'edificio
google earth*



*vista ingresso principale su via Oberdan
Foto scattata il 27/01/2022*

ex caserma Artale (artiglieria), Alessandria

superficie lorda 22.029,00 m²

superficie sedime 21.340,00 m²

Dismessa dal 1998

utilizzo attuale: deposito



*foto aerea del complesso
google earth*



*vista ingresso principale
<https://www.google.it/maps/@44.9297594,8.6242902,3a,75y,61.13h,82.22v>*

Caserma Mazza, Casale Monferrato

superficie lorda 20.978,00 m²

superficie sedime 18.203,00 m²

Dismessa dal 1992

utilizzo attuale: dismessa in condizioni pessime



*foto aerea della caserma
google earth*



*vista esterna da via Gaetano Donizetti
<https://www.google.com/maps/@45.1229958,8.4544044,3a,48.6y,173.76h,86.49/>*

Caserma Nino Bixio, Casale Monferrato

superficie lorda 41.553,00 m²

superficie sedime 24.129,00 m²

Dismessa dal 1999

utilizzo attuale: dismessa in condizioni pessime



*foto aerea della caserma
google earth*



*vista piazza d'armi
<https://wsimag.com/it/architettura-e-design/65980-la-caserma-nino-bixio>*

Caserma Giorgi, Novi Ligure

superficie lorda 21.421,00 m²

superficie sedime 8.685,00 m²

Dismessa dal 1985

utilizzo attuale: banco alimentare (piano terra)



*foto aerea della caserma
google earth*



*vista palazzina Lali
<https://www.giornale7.it/il-demanio-civile-bussa-a-quattrini-rischio-affitto-per-enti-e-associazioni/>*

Deposito caserma Giorgi, Novi Ligure

superficie lorda 17.525,00 m²

superficie sedime 17.294,00 m²

Dismessa dal 1990

utilizzo attuale: dismessa



*foto aerea della cittadella
google earth*



*vista ingresso principale deposito
<https://www.google.com/maps/@44.7626162,8.7949391,3a,75y,263.59h,92.34/>*

3.3 la presenza militare in Alessandria

La presenza militare ha da sempre caratterizzato Alessandria, fondata nel 1168 come baluardo contro il Barbarossa, passata ai Savoia all'inizio del Settecento e munita di una cittadella (1728) tra le più importanti d'Europa, protetta da un campo trincerato (1856-59), mantenne importanza difensiva per tutto l'Ottocento anche dopo l'Unità.

Alessandria, compresa tra Tanaro e Bormida, è sempre stata un punto strategico nella difesa del Ducato di Milano, di cui faceva parte sin dalla prima metà del XIV secolo.

Gli spagnoli, padroni di Milano dal 1535, compresero l'importanza della piazzaforte per la difesa del confine occidentale dello Stato, non solo perché si contrapponeva alle fortezze di Casale, Asti e Gavi, ma soprattutto perché fungeva da antemurale alle incursioni del temibile esercito francese, che, seguendo le direttrici Saluzzo - Alba e Torino - Asti, minacciava di continuo i domini spagnoli.

Per ciò gli spagnoli rinforzarono tutta la cinta muraria comprendendo in questa opera sia la cerchia urbana che il quartiere Borgoglio⁵¹.

Realizzarono il baluardo della cittadella, che collegava Porta Marengo con Porta Genovesa.

Nel 1657 Borgoglio era difeso da una cinta muraria munita di baluardi, circondato da un fossato lungo il quale correva una strada coperta, protetta da nove mezzelune⁵².

La relazione di Carlo Morello, ufficiale al servizio dei Savoia, del 1656, descrive una città troppo grande per tenervi un presidio in modo continuativo e non "molto fortificata"⁵³.

.....
51 Costanzo A., Milanese E., Sandroni R., *Le città ideali nel Rinascimento*, Politecnico di Milano, Facoltà di Architettura, 1990, p. 23.

52 Costanzo A., Milanese E., Sandroni R., *op. cit.* p. 23.

53 Morello C., *Avvertimenti sopra le fortezze di S.A.R. del Capitano Carlo Morello, primo ingegnere et logotenente di S.Artiglieria*, 1656.

Questo non significa che Alessandria fosse munita di scarse opere difensive, ma soltanto che le sue fortificazioni non si potevano paragonare a quelle di Casale. Nonostante tutto però la città era difficile da prendere soprattutto per le sue difese naturali, Tanaro e Bormida, i quali, ingrossandosi avrebbero spazzato via ogni costruzione utile agli assalti e impedivano agli assediati di accamparsi nei dintorni con una certa tranquillità.

Dal 1711 Alessandria fu parte dei possedimenti sabaudi, la città continuò ad essere una piazzaforte formidabile, atta a contrastare il forte apparato militare dello Stato di Milano, ormai asburgico.

Con l'unità d'Italia si affrontarono alcuni problemi di organizzazione e gestione del nuovo Stato. Si pose il problema di dare un nuovo assetto difensivo coerente con la nuova nazione, venne estesa a tutto il Paese la leva obbligatoria (giugno 1861) e furono aumentati gli organici delle forze armate.

Per far fronte ai nuovi bisogni logistici si dovettero recuperare e riorganizzare i pochi accuartieramenti militari esistenti, dal 1863 furono approvati progetti tipo di caserme per le diverse armi, rispondenti a criteri uniformi per gli aspetti funzionali, tecnico-costruttivi, igienici e formali.

0 m

1000

3000

1000

3000

5000





- 1 Cittadella
- 2 Caserma Valfrè
- 3 Forte Acqui
- 4 Forte Ferrovia
- 5 Forte Bormida
- 6 Artiglieria

3.3.1 la Cittadella

La Cittadella è un complesso edilizio fortificato che sorge sulla riva sinistra del fiume Tanaro nell'area occupata dall'antico villaggio di Bergoglio, dopo il trattato di Utrecht del 1713, quando Alessandria passò dal dominio spagnolo a quello di Casa Savoia si pensò alla costruzione della fortezza al fine di soddisfare le esigenze di difesa del nuovo stato sabauda. I lavori, voluti da Vittorio Amedeo II nel 1728, ebbero effettivamente inizio nel 1733, prolungatosi fino al 1745, anno in cui si interruppero a causa degli eventi bellici.

In questo periodo la realizzazione dell'esagono ellittico progettato dal "cavalier" Ignazio Bertola, architetto militare di corte, si accompagnò con la parziale sopravvivenza della struttura urbanistica ed edilizia precedente: solo dal 1749 ebbe inizio la demolizione di case e palazzi, chiese, conventi e confraternite, provocando il trasferimento di alcune migliaia di persone.

I lavori furono colossali per l'epoca: la natura del terreno costrinse le maestranze a ricorrere al sistema delle palificazioni. Verso metà del Settecento l'edificio appariva già simile a come oggi lo vediamo: una massiccia costruzione a pianta stellare, bassa, appena affiorante sulla pianura, con sei grandi baluardi "a orecchioni": i bastioni Sant'Andrea, Beato Amedeo, San Carlo, San Tommaso, San Michele e Santa Cristina. Intorno, fossati larghi e profondi, inondabili con l'acqua del fiume.

La Cittadella, seppure disarmata e priva ormai di funzioni strategiche, è giunta pressochè intatta sino ai giorni nostri, con eccezioni delle chiuse mobili sul Tanaro, scomparse con il vecchio ponte.

L'ingresso avviene dalla porta Reale (fig.3), un grande edificio in mattoni, difeso da un ponte levatoio di cui si conservano ancora i meccanismi (fig.4). All'interno, un grande piazzale

alberato (fig.5-6), ai cui lati si innalzano casamenti a più piani, provvisti di muri spessi alcuni metri.

Il palazzo sulla sinistra è il vecchio quartiere San Michele (fig.7), mentre di fronte e sulla destra si trovano il quartiere San Carlo (fig.8) e il palazzo del governatore (fig.9), un tempo sede del comando e poi adibito a prigione di stato durante la Restaurazione. Fu imprigionato qui l'avvocato alessandrino Andrea Vochieri, uno dei promotori dei moti mazziniani del 1833, poi condannato a morte.

Diametralmente opposta alla porta reale è la porta Soccorso (fig.10), in origine detta "di Asti".

Di dimensioni imponenti, la Cittadella poteva ospitare fino a 5000 uomini, appartenenti ai corpi della fanteria, artiglieria e cavalleria. Oltre alle polveriere, magazzini e arsenali vi era anche un ospedale, inaugurato nel 1782, a cui era annessa la cappella intitolata al Beato Amedeo di Savoia (distrutta a fine Ottocento).

Non ancora ultimata la fortezza si dimostrò un'opera difensiva praticamente inespugnabile: durante la guerra di successione austriaca resistette per cinque mesi agli assalti dei galloispani fino a quando non fu liberata nel marzo 1745. Circa cinquant'anni dopo, il generale Joubert ne prese possesso e vi piantò l'albero della vita (1798): occupata per un breve periodo dagli austriaci di Melas, la fortezza fu ripresa dai francesi dopo la battaglia di Marengo.

Dopo i molti anni di abbandono che hanno seguito la sua dismissione quale presidio militare—anni però accompagnati da un vivo dibattito che ha condotto, nel 2006, al suo inserimento nella Tentative List del Patrimonio Mondiale dell'UNESCO—, il recente passaggio di proprietà, dal Ministero della difesa al Ministero dei Beni Culturali | Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle province di Asti, Alessandria, e Cuneo, rappresenta il momento di svolta per il destino di questo bene culturale.

ingresso Porta Reale



Fig. 3- Ingresso porta Reale. Foto del 25/01/2022



Fig.4-Meccanismi del ponte levatoio. Foto del 25/01/2022

piazza d'Armi



Fig. 5- Piazza d'Armi. Foto del 25/01/2022





Fig. 6-Piazza d'Armi. Foto del 25/01/2022

quartiere San Michele



Fig.7-quartiere San Michele. Foto del 25/01/2022



quartiere San Carlo



Fig.8-quartiere San Carlo. Foto del 25/01/2022



palazzo del Governatore



Fig.9-quartiere San Michele. Foto del 25/01/2022



porta del Soccorso



Fig.10-Porta del Soccorso (detta Asti). Foto del 25/01/2022



3.3.2 la caserma Valfré di Bonzo

La Caserma Valfré di Bonzo è stata realizzata tra il 1885 e il 1891 dal Col. Trinchieri, per ospitare un reggimento di artiglieria da campagna, è collocata al sud del centro della città dove sorgevano i terreni derivanti dal riempimento dell'alveo del canale Carlo Alberto. La sua posizione è al limite tra il nucleo ottocentesco e successive espansioni urbane.

Data l'influenza positiva sull'economia locale che avrebbe avuto la costruzione di questa caserma il comune decise di contribuire alle spese di costruzione.

La tipologia di impianto è a padiglione, ricopre una superficie rettangolare di oltre 5 ettari, la corte centrale quadrilatera (100 m x 110 m) è definita dal padiglione di comando a nord, dalla cavallerizza a sud e dalle due casermette per l'alloggio delle truppe a est e ovest. Il lato sud, oltre alla cavallerizza, si estende per tutto il perimetro dell'impianto con due strutture che accoglievano la funzione di scuderie per i cavalli degli ufficiali e da altri magazzini.

Esternamente alla corte e parallelamente alle casermette, si trovavano le scuderie, di cui quella a ovest quasi totalmente demolita, inoltre ad est sono presenti due laboratori, un deposito, realizzato in epoche successive, e un grande ricovero per i mezzi d'artiglieria.

Lo stato di degrado non è avanzato, grazie anche all'utilizzo di laterizi di ottima qualità per le strutture murarie, mentre per alcuni elementi in calcestruzzo presentano un deterioramento maggiore.

Il complesso ha una grande rilevanza nel tessuto urbano della città, riconoscibile dai percorsi interni alberati e dalla sua struttura a padiglioni.

Dopo la dismissione avvenuta nel 2002, è stata utilizzata per

usi temporanei come spazi espositivi per le manifestazioni annuali agro-alimentari del territorio.

Mentre, oggi viene utilizzata come hub vaccinale, ma prima di questo utilizzo il fabbricato a sud era stato rifunzionalizzato per ospitare l'Archivio di Stato.

Nel 2008 Comune, Provincia e Agenzia del Demanio hanno firmato un protocollo d'intesa per promuoverne il recupero.

Grazie alla sua posizione centrale e favorevole rispetto alla viabilità della città non sono mancate le riflessioni e proposte, come tesi di laurea e proposte progettuali, sul possibile futuro che questo complesso potrebbe avere.

In particolare, l'interessante proposta presentata dalla tesi di laurea di Paolo Emilio Serra⁵⁴ prevedeva l'integrazione di molte funzioni differenziate, che devono rispondere ai bisogni reali del territorio come sede degli uffici amministrativi della Provincia, uno spazio espositivo/congressuale, residenze temporanee per studenti, esercizi commerciali e un mercato coperto all'interno del magazzino.

.....
54 Serra P., Proposta di recupero: da caserma a sede della Provincia e servizi, Rel. Turri F. Zamperini E., Politecnico di Milano

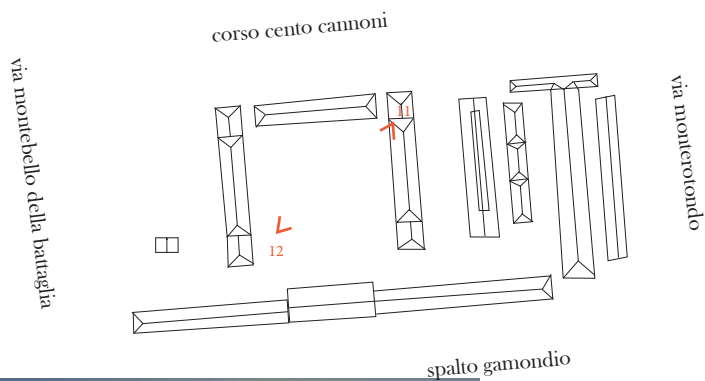


Fig.11- Ingresso corso cento cannoni. Foto del 27/01/2022



Fig.12- Vista padiglione comando interno. Foto del 27/01/2022

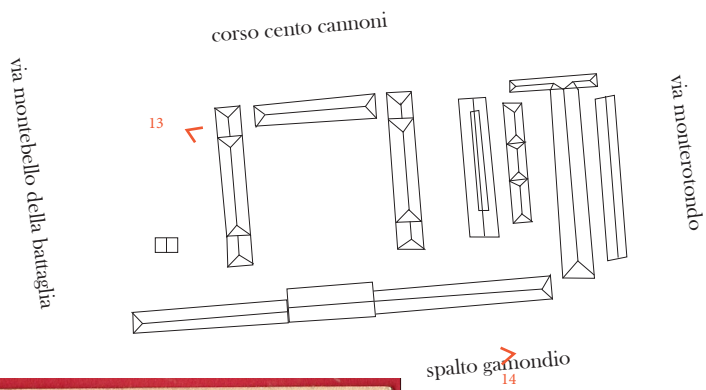


Fig.13- Ingresso corso cento cannoni, foto anno 1920
<http://alessandrialisondria.altervista.org/caserma-valfre-scapaccino/>

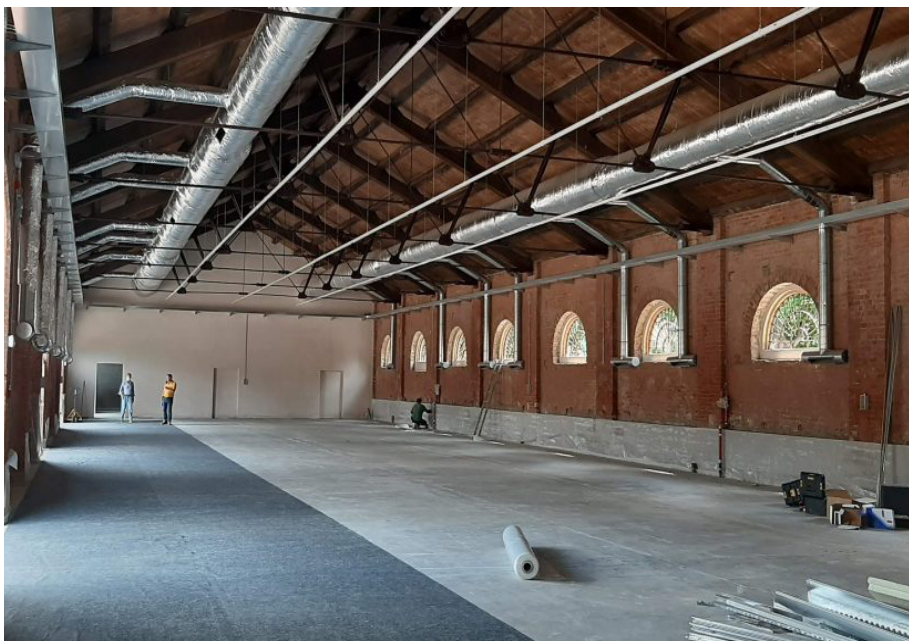


Fig.14-Interno padiglione I, Archivio di Stato.
<https://simete.com/progetti/edificio-i-della-ex-caserma-valfre/>

3.3.3 I forti di Alessandria

Alessandria, da sempre considerata una città militare, conserva ancora oggi alcune strutture difensive imponenti, oltre alla Cittadella, tre forti del campo trincerato.

Prima della descrizione di questi ultimi, occorre fare un passo indietro per avere un quadro generale sull'evoluzione delle fortificazioni nella storia e delle opere realizzate nel Piemonte sabauda.

Emanuele Filiberto di Savoia si dedicò alla fortificazione del territorio per circa vent'anni, con la costruzione di opere atte a sbarrare le principali vie di invasione percorse dalle bellicose potenze confinanti, questa politica fu portata avanti dal figlio, Carlo Emanuele I per una cinquantina d'anni.

Vittorio Amedeo II, dopo la pace di Utrecht, nel 1713, si occupò della difesa delle Valli Chisone ed Dora, della costruzione dei forti di Fenestrelle, Susa, Exilles e della Cittadella di Alessandria, lavori ultimati dal figlio Carlo Emanuele III⁵⁵.

Vittorio Amedeo III fece trasformare il castello di Tortona in una fortezza bastionata, oggi non più esistente. Dopo l'epoca napoleonica Carlo Felice e Carlo Alberto fecero ricostruire i forti di Bard, Exilles, Vinadio e la cinta sulle alture di Genova. Per quanto riguarda Alessandria, a partire dal 1520, da possedimento lombardo, entrò a far parte dell'orbita spagnola con Carlo V, che instaurò il suo protettorato su Milano affidandone il governo a Francesco II Sforza.

Da questo momento in poi, Alessandria svolse per circa duecento anni un ruolo fondamentale nelle strategie militari

.....
55 Gariglio D., L'accrescimento territoriale dopo il 1713 vide l'accorpamento delle piazze di Tortona, Valenza e Casale; Le sentinelle di pietra. Fortezze e cittadelle del Piemonte sabauda, Cuneo, 1993, p. 10.

lombardo-spagnole in opposizione ai francesi.

Alessandria rivestiva grande importanza per gli spagnoli: fondamentale per la difesa dello Stato di Milano dagli attacchi dei Savoia e strategica per garantire il collegamento tra Genova e i Paesi Bassi. In seguito alla conquista militare di Alessandria da parte dei Savoia nel 1707, la città era diventata pedina fondamentale per le mie espansionistiche verso Milano come dimostrato dalle conquiste di Novara e Savona nel 1737, dell'Oltrepò pavese e in seguito ad episodi bellici come l'occupazione sabauda di Milano e l'assedio Franco- spagnolo della città.

Dopo secoli di incastellamento, la scuola rinascimentale italiana aveva visto lo sviluppo delle cinte bastionate di forma quadrangolare, come ad esempio il forte di Nettuno a Roma ed di forma pentagonale come il forte di Messina, in un primo momento, ed infine di forma esagonale come la Cittadella di Alessandria, modello sviluppato in seguito soprattutto dagli ingegneri olandesi.

La struttura bastionata non era più atta solo alla funzione ostativa del nemico, ma permetteva un ruolo più attivo nella difesa sia per la peculiarità della pianta, sia per la presenza di bocche da fuoco. Lo stile italiano subì un'evoluzione nella nascente scuola francese con a capo Sebastien Pestre, signore di Vauban, ingegnere durante il Regno di Luigi XIV, cui si ispirarono tra i tanti anche Ignazio Bertola, progettista della Cittadella di Alessandria.

Le cinte bastionate persero rilievo dall'epoca napoleonica, a favore di linee difensive costituite da forti distaccati. Dopo la battaglia di Marengo, che vide l'affermazione del potere di Napoleone Bonaparte, fu affidato il progetto di potenziamento delle fortificazioni di Alessandria al generale Chasseloup-Laubat. Egli propose alcuni miglioramenti nella struttura dei bastioni e nel sistema di inondazione dei fossati,

la realizzazione di nuovi edifici interni per la Cittadella, la costruzione di avamposti a difesa di quest'ultima e di un poligono d'artiglieria distaccato nella parte occidentale.

I progetti di Chasseloup si inseriscono tra i sistemi di difesa adottati dalla vecchia scuola militare e le nuove proposte di Montalembert, in linea con le strategie di guerra di movimento. Per proteggere efficacemente il centro del sistema dal tiro sempre più preciso delle artiglierie, si ricorreva alla costruzione di campi trincerati a forti distaccati⁵⁶.

Singoli forti venivano dunque costruiti ad una distanza pari o superiore alla gittata delle artiglierie, rispetto al sito da proteggere mantenendo un rapporto di prossimità tale da non incrociare i tiri delle batterie di posizione. Le singole opere erano poste in corrispondenza di infrastrutture, punti deboli o luoghi di grande rilevanza tattica, collegati tra loro da un sistema di trincee ad andamento poligonale, che consentiva alle truppe il movimento e il rifornimento delle postazioni da tiro.

Nel 1848 nella città di Alessandria si riscontrò una grave carenza nelle strutture difensive, ad esclusione della Cittadella, fatto riconosciuto dal maggiore Virginio Bordinò in una relazione dell'anno seguente.

Nel 1849 la città di Casale fu invasa dagli austriaci in seguito alla battaglia di Novara e dopo la guerra di Crimea si attese dal genio la direttiva per nuovi lavori di fortificazione punto nel 1850 Domenico Staglieno, Direttore delle Fortificazioni e Comandante del Reggimento Zappatori di Casale Monferrato, nonché autore del progetto delle strutture difensive di questa

.....
56 Lusso E., Le trasformazioni del sistema difensivo casalese nel decennio di preparazione del campo trincerato a forti distaccati, in Dall'antico castello ai nuovi forti distaccanti: città e architetture militari casalesi per il Risorgimento, atti del convegno, Teatro Municipale, 21 Maggio 2011, pp. 7-30.

città, espose delle considerazioni sull'utilità di un campo trincerato per Alessandria, sempre con a capo la Cittadella.

Furono elaborati i progetti di Domenico Staglieno ma non furono ammessi dall'ing. Agostino Chiodo; nel 1856 il casalese Candido Sobrero, allora Maggiore della piazza di Alessandria, presentò il progetto di un campo trincerato con otto forti distaccati da collocarsi distanziati dalla cintura urbana⁵⁷.

Questo progetto fu ridimensionato il 30 Marzo 1857 dagli ingegneri Chiodo e Luigi Federico Menabrea e si procedette alla costruzione di tre di questi, denominati Bormida, Ferrovia e Acqui, realizzati per controllare il sistema fluviale in vista della seconda guerra d'Indipendenza⁵⁸.

Il primo progetto di questo tipo di fortificazioni in Europa si deve all'ingegnere tedesco Ernst Ludwig Von Aster, autore del forte Alexander a Koblenz (1816).

Il campo trincerato è una struttura molto articolata, rivestita di una muratura, protetta anteriormente da un fossato asciutto e quindi opere a tenaglia ed ancora un secondo fossato più esterno allagato, oltre il quale si trovano le mezzelune, le controguardie e un ennesimo fossato asciutto.

Ognuna delle opere, doveva mantenere un collegamento protetto con la piazza centrale, nel caso di Alessandria la Cittadella, che significò un'abnorme sviluppo della rete delle infrastrutture sotterranee come gallerie e cunicoli⁵⁹.

57 Lusso E., Un nuovo modello di difesa. Il campo trincerato a forti distaccati, a cura di Castronovo V., 2009, pp. 95-97.

58 Fara A., Luigi Federico Menabrea (1809-1896). Scienza, ingegneria e architettura militare dal Regno di Sardegna al Regno d'Italia, Firenze, 2011, p. 56.

59 Russo F., Ingegno e paura, Età moderna, vol. III, Roma, 2005.

I tre forti furono costruiti tra il 1857 e il 1859 in vista della seconda guerra d'indipendenza.

Essi hanno tracciato poligonale e sono caratterizzati da scarpe e controscarpe⁶⁰ di terra, muro alla Carnot con feritoie, caponiere⁶¹, fiancheggiamento con volte alla prova alle quali si accede da poterne⁶² posti sotto il ramparo, terrapieno che forma il recinto della fortezza.

Il forte Acqui ha pianta ottagonale, mentre il forte ferrovia è diviso simmetricamente in due parti dalla linea dei binari. Entrambe le strutture si presentano chiuse alla gola (lato verso la piazzaforte da difendere) da traverse case matte (che fungono da caserme) con feritoie disposte in modo da poter battere il fosso. Lavorarono a queste strutture rispettivamente le imprese Rossi e Soldani.

Il forte Bormida si allinea in modo asimmetrico rispetto alla strada Alessandria- Spinetta Marengo ed è chiusa alla gola da una linea bastionata.

All'interno si trovano una caserma a due piani e due traverse con casematte che partendo dal ramparo si protendono simmetricamente verso l'interno dell'opera⁶³. Questo forte fu costruito dall'impresa Garzena.

La linea ferroviaria Torino-Genova fu realizzata tra il 1848 e il 1953, periodo in cui fu realizzata la stazione e vennero spostate le linee difensive per il tracciamento del canale Carlo Alberto.

Nel 1858 Vittorio Emanuele II visitò le fortificazioni della città,

.....
60 Muri atti a sostenere i terrapieni.

61 Rilievi di terra

62 Passaggi stretti

63 Chiarle A. Gonnet E. Buschetti F, Vicende militari della città di Alessandria. 1168 - 1878. per decreto dell'ill.mo Signor Podestà di Alessandria, a cura e con note del prof. Iachino G., Industria Grafica O. Ferrari & C, 1929.

evento ricordato da una lapide apposta all'istituto Manzoni.
I tre forti rimasero pressoché inutilizzati poiché le ostilità si svolsero in altri luoghi.

/4 conclusioni

L'obiettivo di questa tesi è stato quello di analizzare, partendo dal tema della dismissione del patrimonio militare, le varie normative che si sono succedute negli anni, relative alla questione, per avere una visione chiara e generale delle numerose e complesse dinamiche.

Mi sono interrogata sulla funzione che questi "vuoti", creati dall'abbandono delle funzioni originarie di caserme, fortificazioni, industrie..., svolgono all'interno delle città.

Evidenziando che un "contenitore" vuoto, lasciandolo senza funzione, potrebbe causare alla città fenomeni di degrado, sia architettonici che sociali e quindi il primo pensiero è quello di "riempirlo", dargli una nuova vita.

Non sempre però la città ha la necessità o l'opportunità di effettuare un'azione di rifunzionalizzazione, in questo contesto l'analisi dei vari concetti di vuoto e vuoto urbano, in ambito filosofico, scientifico e architettonico, ha permesso di dare un valore a questi luoghi silenti.

Infine ho analizzato il caso della città di Alessandria, andando a descrivere le principali dismissioni in ambito militare.

Questo studio mi ha permesso di rilevare la quantità elevata di beni dismessi e non riutilizzati, nella provincia di Alessandria, e l'importanza che questi manufatti hanno dal punto di vista architettonico, paesaggistico, simbolico e identitario.

Una maggior presa di coscienza su questo tema potrebbe aiutare a compiere scelte consapevoli affinché le comunità locali possano fruire di tali beni.

Sarebbe interessante sviluppare una riflessione approfondita in ambito nazionale, con il proseguimento del lavoro di indagine e ricerca in termini di interrogativi e riflessioni critiche.

Sicuramente il censimento della presenza militare e la tipologia delle riconversioni messe in pratica delineerebbe un quadro della situazione più comprensibile dal punto di vista delle operazioni di rigenerazione effettivamente portate a termine nel nostro Paese sugli immobili dismessi.

**/5 bibliografia
e sitografia**

5.1 bibliografia

Albano R., Il riuso di spazi dismessi a fini culturali e creativi: inquadramento generale, in *Rigenerare spazi dismessi*, Fondazione CRC, Cuneo, 2019;

Agazzi N, La dimora del vuoto, in *aria rivista*, #5VUOTO

Arca Petrucci M., I vuoti industriali. Tra rappresentazioni dello spazio vissuto e rappresentazioni dello spazio pianificato, in AGEI, *Quaderni della Ricerca*, pp. 43-57, 2000

Archivio Storico della Città di Alessandria

Baiocco R., Gastaldi F., Aree militari dismesse e rigenerazione urbana, in *Urbanistica Informazioni*, n°239-240, Settembre-Dicembre 2011;

Chiarle A. Gonnet E. Buschetti F, *Vicende militari della città di Alessandria. 1168 - 1878. per decreto dell'ill.mo Signor Podestà di Alessandria*, a cura e con note del prof. Iachino G., Industria Grafica O. Ferrari & C, 1929;

Coletta M, Dall'horror vacui alla recreatio urbis: Libere considerazioni su i "vuoti", con particolare riferimento a quelli "urbani"; rendiconto di una interrotta sperimentazione rigenerativa, in *Rivista internazionale di cultura urbanistica*, vol. 8, n.1, giugno 2015

Costanzo A., Milanese E., Sandroni R., *Le città ideali nel Rinascimento*, Politecnico di Milano, Facoltà di Architettura, 1990;

Fara A., *Luigi Federico Menabrea (1809-1896). Scienza, ingegneria e architettura militare dal Regno di Sardegna al*

Regno d'Italia, Firenze, 2011;

Future Urban Legacy Lab, Cittadella di Alessandria - Scenari di riuso adattivo, a cura di Robiglio M., Vigliocco E., Russi N., Zotteri G., Berta M., Iacovone C., Valz Gris A., Taramino R., Ronzani R., 2017

Gariglio D., L'accrescimento territoriale dopo il 1713 vide l'accorpamento delle piazze di Tortona, Valenza e Casale; Le sentinelle di pietra. Fortezze e cittadelle del Piemonte sabauda, Cuneo, 1993;

Gastaldi F., Camerin F., Aree militari dismesse, ma non riconvertite, in "Festival dell'Architettura", 2017

Gastaldi F., Camerin F., Aree militari dismesse e rigenerazione urbana: Potenzialità di valorizzazione del territorio, innovazioni legislative e di processo, Lettera Ventidue, Siracusa, 2021;

Lapenta E., Pesce C., Alessandria. Città militare nel XVII secolo, Edizioni dell'Orso, Alessandria, 1998;

Libro verde relativo ai partenariati pubblico-privati ed al diritto comunitario degli appalti pubblici e delle concessioni, Commissione europea, Bruxelles, 2004;

Livraghi R., Alessandria: Itinerari storico-artistici, Mondadori Electa, Milano, 2002;

Lusso E., Le trasformazioni del sistema difensivo casalese nel decennio di preparazione del campo trincerato a forti distaccati, in Dall'antico castello ai nuovi forti distaccanti: città e architetture militari casalesi per il Risorgimento, atti del convegno, Teatro Municipale, 21 Maggio 2011;

Lusso E., Un nuovo modello di difesa. Il campo trincerato a forti distaccati, a cura di Castronovo V., 2009;

Morello C., Avvertimenti sopra le fortezze di S.A.R. del Capitano Carlo Morello, primo ingegnere et logotenente di S.Artiglieria, 1656;

Polesello G., La trasformazione delle grandi città italiane: temi e progetti, in Incontri di architettura, a cura di U. Siola, R. Amirante, Guida, Napoli 1987;

Saputo R., Disarmo culturale: l'arte-cultura come "riempimento" delle aree dismesse ex militari. Rel. Fabrizio Panozzo, Università Ca' Foscari di Venezia, Corso di Laurea magistrale in Economia e Gestione delle Arti e delle attività culturali, 2013/2014

Stanghellini, S. Valore dei beni e beni di valore: un contributo sulla valutazione dei beni immobiliari militari. in Aestimum, n. 43, anno 2003;

Storelli F., Turri F., Le caserme e le città: i beni immobili della difesa tra abbandoni dismissioni e riusi, Palombi editori, Roma, 2014;

Zamperini E., Caserma Valfré di Bonzo. Alessandria (AL), in le caserme e la città: i beni immobili della difesa tra abbandoni, dismissioni e riusi, a cura di Storelli F. e Turri F., Palombi editori, Roma, 2014;

Zucchi G., La densità del vuoto, dispositivi progettuali dello spazio aperto contemporaneo, clean edizioni, Napoli, 2018;

5.2 sitografia

Agenzia del Demanio, Open Data, <https://dati.agenziaedemania.it/#/opendata> [ultima consultazione il 25/11/2021]

Art Bonus, <https://artbonus.gov.it/>, [ultima consultazione 18/11/21]

Camera dei Deputati, documentazione parlamentare, Immobili pubblici e concessioni demaniali, https://temi.camera.it/leg18/temi/t118_gli_immobili_pubblici.html, [ultima consultazione 25/11/2021];

Città di Alessandria, Patrimonio immobiliare, <https://www.comune.alessandria.it/patrimonio-immobiliare>, [ultima consultazione 20/01/2022];

Cittadella, Alessandria, 20/11/2014, <https://www.youtube.com/watch?v=OauJpyZQD9o> [consultato il 27/12/2021]

Esplorazione del Forte Bormida abbandonato, 24/04/2018: <https://www.youtube.com/watch?v=M2WUUAwb49o> [consultato il 10/01/2022];

Gazzetta Ufficiale, gazzettaufficiale.it/caricaHtml?nomeTiles=gazzettaUfficiale, [ultima consultazione 25/01/2022];

Ministero dell'Economia e delle Finanze- Dipartimento del Tesoro, Rapporto sui beni immobili detenuti dalle Amministrazioni Pubbliche anno 2017, http://www.dt.mef.gov.it/it/attivita_istituzionali/patrimonio_pubblico/censimento_immobili_pubblici/rapporti_annuali_immobili/rapporti_dettaglio/rapporto_dettaglio_2017.html, [ultima

consultazione 25/11/2021];

Ministero dell'Economia e delle Finanze- Dipartimento del Tesoro, Open Data, <https://portaletesoro.mef.gov.it/>, [ultima consultazione 30/11/2021];

Ministero della Difesa, Patrimonio immobiliare, <https://www.difesa.it/Amministrazionetrasparente/geniodife/Pagine/Patrimonioimmobiliare.aspx>, [ultima consultazione il 20/11/2021]

5.2.1 cartografie

Comune di Alessandria, tavole P.R.G.C. in scala 1:20.000 - 1:25.000, <https://www.comune.alessandria.it/servizi/lavori-pubblici-e-urbanistica/piano-regolatore-generale-comunale-della-citta-di-alessandria;>

Geoportale, Delimitazione delle aree provinciali del Piemonte, ottenute per accorpamento delle aree comunali di fonte ISTAT 2011, alla scala 1:10.000, https://www.geoportale.piemonte.it/geonetwork/auth/api/records/r_piemon:94c85f56-4755-470a-8587-f4644b19ccbd;

Geoportale, Viabilita' 1:10.000 - Strade comunali, statali, provinciali e autostrade - Storico, https://www.geoportale.piemonte.it/geonetwork/srv/ita/catalog.search#/search?facet.q=type%2Fservice-download&resultType=details&sortBy=title&sortOrder=reverse&fast=index&content_type=json&from=1&to=20;

5.2.2 leggi consultate

D.M. n° 1444 del 16 aprile 1968, art. 2, comma 1 lettera F, <https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/1968/04/16/1288Q004/sg>;

D.lgs. n° 300 del 30 agosto 1999, <https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/1999/08/30/099G0372/sg>

D.L. n° 95 del 6 luglio 2012, <https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2012/07/06/012G0117/sg>;

D.L. n°112 del 25 giugno 2008, art 58, <https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2008/08/21/08A05897/sg>;

D.lgs. n° 85 del 28 maggio 2010, <https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2010/06/11/010G0108/sg>;

L.n°183del12Novembre2011,<https://www.gazzettaufficiale.it/gunewsletter/dettaglio.jsp?service=1&datagu=2011-11-14&task=dettaglio&numgu=265&redaz=011G0234&tms tp=1321432013426>;

D.lgs. n° 50 del 19 aprile 2016, https://www.gazzettaufficiale.it/atto/serie_generale/caricaDettaglioAtto/originario?atto.dataPubblicazioneGazzetta=2016-04-19&atto.codiceRedazionale=16G00062

D.L. n° 351 del 2001 Art. 3-bis, convertito in Legge n. 410/2001, <https://www.gazzettaufficiale.it/eli/id/2001/11/24/01A12765/sg>;

D.L. n° 91 del 8 agosto 2013, <https://www.gazzettaufficiale.it/eli/gu/2013/08/09/186/sg/pdf>;

L. n° 112 del 7 ottobre 2013, <https://www.gazzettaufficiale.it/eli/gu/2013/10/08/236/sg/pdf>;

L. n° 717 del 20 luglio 1949, <https://www.gazzettaufficiale.it/eli/gu/1949/10/14/237/sg/pdf>.

/6 ringraziamenti

A mio papà, per avermi sempre sostenuta e per avermi lasciata libera di scegliere (e sbagliare) con la mia testa in questi anni universitari. Grazie per essere un grande esempio ed un grande papà: sei e sarai sempre il mio porto sicuro.

A mia mamma, che con il suo amore e la sua pazienza mi ha incoraggiata e sostenuta in questi cinque anni e per avere sempre la parola giusta nel momento giusto.

A mio fratello Giacomo, che nonostante il suo essere schivo mi ha insegnato a non mollare mai.

Vi sarò sempre grata per avermi permesso di arrivare fin qui, spero di avervi reso orgogliosi.

A Martina e Elisa, per esserci da sempre e per essere cresciute insieme a me.

A Francesca, testa matta, che ha reso questi cinque anni più belli di quanto potessi desiderare.

A Edwin, che più di tutti è riuscito a capirmi e starmi vicino.

