

Politecnico di Torino

Corso di Laurea Magistrale in Architettura per il Restauro e Valorizzazione del Patrimonio

a.a 2022/2023

La valorizzazione delle colonie a Marina di Massa tra scenari di progettazione e valutazione economica

IL CASO DELLA COLONIA TORINO

Relatrice Prof.ssa Silvia Gron

Correlatrice Prof.ssa Diana Rolando Candidate Alessia Aloi Virginia Dema

Ai nonni, Domenico, Rosi e Tonio.

Soma dësbřojàsse.





Indice

01	Introduzione	p. 11
02	Le colonie estive di villeggiatura 1. La cura climatica e la villeggiatura ottocentesca 2. Il primo dopoguerra e la propaganda politica 3. Il secondo Novecento e il declino delle colonie 4. Classificazioni, forme e tipologie	p. 13 p. 21 p. 27 p. 30
03	Quadro storico delle colonie in Italia 1. Dalle prime sperimentazioni ad inizio Novecento 2. Le colonie tra le due guerre 3. Dal dopoguerra ad oggi	p. 35 p. 42 p. 51
04	Restauro e valorizzazione di un patrimonio scomodo 1. Architettura del Ventennio 2. Il "velo della discriminazione etica"	p. 57 p. 60

05 Le colonie in Italia

1.	La situazione in Italia	p. 73
2.	Limiti e osservazioni sul campione	p. 79
3.	Il caso della Toscana	p. 81

06 Inquadramento e Analisi preliminari di Marina di Massa

1.	Analisi territoriale	p. 87
2.	L'Ottocento e i primi utilizzi della costa	p. 89
3.	Il primo Hotel a Massa Marittima e l'avvio del turismo	p. 90
4.	Nuove strade e il viale a mare	p. 92
5.	Il Piano regolatore generale	p. 94
6.	Le Colonie	p. 95
7.	Introduzione alle analisi	р. 97
8.	La distribuzione del costruito	p. 98
9.	La viabilità	p. 100
10.	. Il verde	p. 102
11.	Le attività	p. 104
12.	La popolazione	p. 110
13.	L'analisi di mercato	p. 111
14.	. Conclusioni e riflessioni	p. 112

07 Una città in attesa: il caso di Marina di Massa

	La spiaggia delle colonie	p. 115
2.	Il Piano Strutturale	p. 119
3.	L'erosione	p. 123
4.	Spiaggia fronte Colonia Torino	p. 126
5.	Il Regolamento Urbanistico	p. 132
6.	Il Programma Triennale delle opere pubbliche 2022-2024	p. 136
7.	Il P.I.N.Qu.A.	p. 137
8.	Il nuovo mercato	p. 137 p. 139
9.	Il nuovo piano dell'Arenile	p. 139 p. 140
	· ·	D. 140

08 Molte idee poco tangibili. Le cinque colonie.

1.	Inquadramento	p. 145
2.	La colonia Ugo Pisa	p. 146
3.	La colonia Ettore Motta	p. 152
4.	La colonia Fiat	p. 154
5.	La colonia Olivetti	p. 158
6.	La colonia Torino	p. 159

09 Il caso studio: la colonia XXVIII ottobre

1.	L'architetto	p. 167
2.	La struttura	p. 167
	Inquadramento fotografico	p. 172
4.	Il rilievo	p. 175

10 Alcuni casi di rifunzionalizzazione

1.	Interventi di restauro e di valorizzazione	p. 187
2.	Villaggio ENI a Borca di Cadore, Belluno	p. 187
3.	Colonia Fara a Chiavari, Genova	p. 189
4.	Colonia Olivetti a Sarzana, La Spezia	p. 190
5.	Opera Bergamasca a Celle Ligure, Savona	p. 191
6.	Colonia IX Maggio a Poggio di Roio, L'Aquila	p. 192
7.	Valorizzazione di strutture abbandonate	p. 194

11 Ipotesi metaprogettuali 1. Ipotesi iniziali p. 197 · Tema uno p. 200 · Tema due p. 205 · Tema tre p. 209 2. Business model canvas p. 212 3. Approfondimento sul progetto p. 216 12 Progetto di valorizzazione 1. Scelte progettuali p. 223 2. Tavole di progetto p. 237 13 Valutazione economica dell'intervento 1. Assunzioni preliminari p. 247 2. Stima costi di costruzione p. 248 3. Stima costi di gestione p. 252 4. Stima dei ricavi p. 253 5. Analisi dei flussi di cassa p. 254 6. Analisi degli indicatori di redditività p. 256 Conclusioni p. 261 15 Bibliografia, sitografia e altre fonti p. 271

OIntroduzione

Questo lavoro di tesi ha come obiettivo realizzare un'ipotesi di rifunzionalizzazione per una colonia per l'infanzia del Novecento. Il tentativo è quello di proporre un progetto che sia non solo compatibile con l'esistente nel rispetto della testimonianza e della materia, ma anche appetibile dal punto di vista economico.

Il problema dell'abbandono è gravemente diffuso tra gli edifici destinati alle colonie: la loro storia travagliata, discussa e burocraticamente complessa le ha rese un patrimonio fragile e dimenticato, in buona parte ormai perduto.

Con il passare del tempo e con l'aumentare dei problemi legati all'assenza di manutenzione e ordinario utilizzo, è diventato sempre più evidente come sia necessario un intervento economicamente ingente, con spese che i Comuni e le Province, spesso proprietari di questi edifici, non possono sostenere. Solo una rifunzionalizzazione che può generare un ritorno economico, in termini di ricavi e benefici, può giustificare e incentivare investimenti, anche privati, che rimettano in funzione queste strutture, perché il loro uso continuato nel tempo non solo permetta il restauro, la conservazione e la manutenzione del patrimonio architettonico, ma che valorizzi anche la testimonianza che questo patrimonio simboleggia.

Le colonie hanno inciso fortemente sulla vita anche quotidiana della società Otto e Novecentesca: hanno influito sulla salute delle masse, sull'educazione del corpo e dello spirito, sui modi e sulle mete di vacanza dei cittadini di ogni ceto. Proprio

questa importanza sociale e storica è il valore che deve essere conservato.

Il lavoro di tesi si struttura in tre fasi: la ricerca, il progetto e la valutazione economica.

La prima affronta il tema delle colonie dal punto di vista storico, analizzandone in particolare la distribuzione in Italia e il loro stato di conservazione. Un ulteriore approfondimento riguarda la città di Massa, dove si trova il caso studio scelto, la colonia XVIII Ottobre, detta Torino.

La fase di progetto comprende tre ipotesi di rifunzionalizzazione, confrontate attraverso un modello di gestione strategica (business model canvas). Tra queste, il progetto che più risponde alle necessità di ritorno economico e rispetto del costruito viene ulteriormente approfondito.

Infine, nell'ultima fase, tramite un'analisi costi-ricavi, si procede a valutare la fattibilità del progetto e l'effettiva redditività economica che l'intervento può generare. Scopo della tesi è quindi proporre una riflessione sull'abbandono del patrimonio delle colonie per l'infanzia e un'ipotesi di rifunzionalizzazione che possa rispondere alle reali necessità non solo degli enti pubblici, spesso nolenti proprietari di questi edifici, ma anche dei potenziali privati investitori.

02

Le colonie estive di villeggiatura

La cura climatica e la villeggiatura ottocentesca

Le colonie di

villeggiatura sono state un fenomeno sociale, educativo e architettonico molto ampio, che raggiunse l'apice della popolarità a cavallo tra le due guerre mondiali, ma che affonda le sue radici già dal Settecento. La complessità del tema rende difficile identificare una data precisa, dato che gli elementi principali su cui si appoggia, la salute, l'educazione e la spiritualità (o morale), sono diventati parte del dibattito sociale e dei progetti in momenti diversi della storia.

Sicuramente la prima a emergere fu la questione sanitaria.

Fin dal Settecento, infatti, la villeggiatura non era considerata un viaggio di piacere, ma un allontanamento dalla città caotica e sporca per godere della pace e dell'ariosità della campagna. Le vacanze erano appannaggio della fascia medio-alta della popolazione, che poteva permettersi di lasciare il lavoro per più giorni consecutivi e recarsi nelle proprie ville extraurbane, dove la qualità dell'aria era migliore. Circa mezzo secolo prima della scoperta dei batteri da parte di Pasteur (1857), il medico inglese Alexander Peter Buchan¹, osservò infatti che lunghi periodi passati in campagna rafforzavano lo spirito e il pensiero, aiutavano a distaccarsi dalla monotonia e dalla frenesia della vita cittadina e potevano prevenire e curare alcune malattie come le tubercolosi, la poliomielite e il rachitismo.

Per le classi più povere invece, la città e le condizioni di lavoro erano spesso mortali. Già nel 1845² Friedrich Engels³ individuò una correlazione tra le povertà e le condizioni di salute. Nella sua opera *La situazione della classe operaia in Inghilterra*, pubblicata nel 1845, dimostrò che nelle aree in cui i bambini venivano impiegati nel lavoro già da molto piccoli, non solo la mortalità infantile era molto più alta, ma l'aspettativa di vita era accorciata anche di dieci

¹ Alexander Peter Buchan (1764-1824) fu un importante medico, laureato nel 1973 presso l'università di Leyden con una dissertazione sulle tisi polmonari. Nella sua lunga carriera tradusse collaborò alla stesura di diversi libri, tra i quali *Account of the Disease of Children* (Londra, 1808, con il dottor George Armstrong). Tra le sue opere figurano *A Treatise on Sea Bathing, with remarks on the Use of the Warm Bath* (Londra, 1801) e *Symptomatology, or the Art of Detectibg Disease* (Londra, 1824).

² F. ENGELS, La situazione della classe operaia in Inghilterra, Feltrinelli, Milano, 2021, c. 10.

³ Nato nel 1820, Friedrich Engels fu filosofo, giornalista e politico tedesco. Amico e collaboratore di Karl Marx, scrisse il Manifesto del partito comunista. Figlio di un industriale e cresciuto in un contesto ricco e conservatore, si interessò fin da subito della condizione degli operai. Nel 1842 soggiornò a Manchester per un tirocinio commerciale e lì studiò la situazione politica e l'azione operaia, elaborando la prima teoria della lotta di classe. Dopo la morte di Marx curò personalmente la pubblicazione degli ultimi volumi del *Capitale*. Morì a Londra nel 1895.

anni rispetto a paesi come la Svezia in cui i lavori pesanti erano affidati solo a chi aveva già passato i diciannove anni d'età.

Accanto a queste intuizioni si diffusero le idee di un altro medico inglese, Richard Russell, che nel corso del XVIII secolo aveva studiato le cosiddette cure marine4. Secondo il suo lavoro, l'esposizione all'aria salmastra e i trattamenti con acqua di mare potevano fortificare il corpo e aiutarlo nella lotta alle malattie. In particolare, suggeriva immersioni in acqua calda e fredda e addirittura la somministrazione orale di acqua di mare. Benché i suoi metodi possano sembrare un po' eccessivi, al dottor Russell andò il merito di una delle prime intuizioni in campo educativo. Parlando degli effetti delle sue cure sui bambini, infatti, lui stesso sottolineava come l'esposizione al sole e alla natura potesse avere non solo benefici di tipo sanitario, ma anche psicologico, ampliando gli orizzonti dei fanciulli e temprandone lo spirito. Questa sua intuizione rimase in sordina per ancora circa un secolo, mentre si diffondevano alcune strutture dedicate a questa prima forma di talassoterapia.

In particolare, nel 1791⁵ iniziano i lavori per la realizzazione del Sea Bathing Infirmary (Fig.1), a Margate, in Inghilterra, un luogo temporaneo per le cure delle malattie "del petto" nei bambini. Proprio qui era già possibile vedere qualcuno degli elementi che diventeranno caratteristici delle colonie nei due secoli successivi.

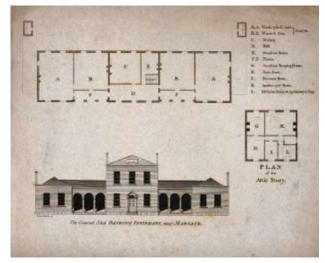


Fig.1 – William Darton, General Sea Bathing Infirmary, Margate, Kent: with floor plans and key, anni '90 del Settecento, Londra, Wellcome Collection.



Fig.2 – Harriet Richardson, The new wing added to the west of the hospital in the 1880s, 2017.

⁴ Nel suo libro *A Dissertation on the Use of Sea Water in the Disease of the Glands* (Londra, 1760), Russell sosteneva le proprietà terapiche dell'acqua e, in particolare, di quella di mare. Secondo la sua tesi, questa infatti entra in contatto con le sostanze che si trovano sui fondali e sulle specie marine, di cui raccoglie elementi nutritivi e caratteristiche: questa combinazione di fattori la rende un ottimo strumento contro la putrefazione del corpo.

⁵ Margate's Sea Bathing Hospital su Historic Hospital Gazetteer- An Architectural.

Tra questi, la selezione dei ragazzi in base alla condizione di salute, la separazione per età e sesso, la localizzazione nei pressi della spiaggia e lontano dalla città e la relazione dell'edificato con la natura.

Il primo edificio del Sea Bathing era semplice: un corpo di fabbrica disegnato dal reverendo John Pridden, di poche stanze e affacciato sul mare.

Per quanto quello di Margate fosse un primo tentativo, di grande importanza era l'idea di utilizzare ampi porticati, che potevano essere usati per spostare i letti degli ammalati dall'interno all'esterno. Dal 1816, l'edificio venne ampliato, per essere utilizzato per tutto l'anno e arrivando ad ospitare novanta posti letto. Nel 1880⁶ fu aggiunta un'intera ala con un tetto terrazzato per l'elioterapia e, successivamente, una serie di padiglioni per i servizi. (Fig.2) Attualmente, la struttura, abbandonata negli anni Novanta dopo il trasferimento dell'ospedale, è stata trasformata in un complesso di appartamenti di lusso.

La cultura delle cure marine venne accolta con entusiasmo in Inghilterra e nel Nord dell'Europa e, all'affacciarsi del XIX secolo, si presentava come il principale strumento di lotta alle grandi malattie. A causa anche della seconda rivoluzione industriale, infatti, le condizioni di vita nelle città erano peggiorate drasticamente. I sobborghi crescevano a ritmi frenetici e senza alcuna regolamentazione, disegnando spazi senza gli standard igienici oggi considerati minimi: le fognature erano del tutto inesistenti e le acque reflue scorrevano lungo le strade; la disposizione degli edifici impediva il corretto ricircolo dell'aria; gli alloggi erano sovraffollati e senza i servizi essenziali. A ciò si aggiungeva l'utilizzo incontrollato dei nuovi combustibili, tra cui il petrolio, che rendevano l'aria insalubre. In questo contesto la diffusione contagiosa delle malattie era notevolmente favorita e la medicina moderna faticava ancora a farsi strada tra le superstizioni e i pregiudizi. Gli studi di Pasteur, Jean-Antoine Villemin⁷ (trasmissione della tubercolosi, 1856) e Robert Koch⁸ (scoperta del bacillo della tubercolosi, 1882) aprirono nuovi scenari per la ricerca medica, ma non poterono nulla contro i grandi mali che affliggevano la popolazione, come la tabe, la tisi,

⁶ Ibidem.

⁷ Jean-Antoine Villemin (1827-1892) fu un medico militare francese, autore di diversi saggi sulla tubercolosi e la trasmissione delle malattie nell'uomo, tra le quali *Du tubercule au point de vue de son siège, de son évolution et de sa nature* (Parigi, 1862) e l'articolo Études sur la tuberculose, preuves rationnelles et expérimentales de sa specificité et de son inoculabilité, pubblicato nel 1868 sul Bulletin de l'Académie Impériale de Médicine XXXI.

⁸ Robert Koch (1843-1910), batteriologo, medico e professore tedesco, portò diverse innovazioni nel campo della microbiologia e diresse alcuni dei più prestigiosi istituti sanitari della Germania. Per le sue ricerche sulla tubercolosi venne insignito del premio Nobel per la medicina nel 1905.

la scrofola e il rachitismo. Chi si ammalava non poteva essere curato: in questa ottica iniziò una nuova stagione della villeggiatura e della pratica dei bagni al mare, intesa non come cura ma come profilassi.

Le strutture selezionavano i bambini, scartando quelli gravemente malati e quelli sani e accettando solamente quelli predisposti alla malattia. Nacquero quindi una serie di luoghi studiati per rafforzare i giovani, prevenendo l'insorgere delle fasi più gravi delle malattie. Le organizzazioni adottarono una diversa identità in ogni area, come gli Ospizi Marini in Italia, gli Hospital Martimes in Francia e i Seehospize in Germania, mantenendo però alcuni elementi in comune: la vita all'aria aperta, l'alimentazione abbondante e l'esposizione all'ambiente marino.

In Francia, il primo ospizio fu aperto nel 1847⁹ a Sète, in Occitania. La chiesa evangelica locale affittò un magazzino del porto, realizzando ventiquattro posti letto per i poveri della comunità, permettendo loro di soggiornare al mare. L'iniziativa ebbe un

successo enorme, tanto che in poco tempo si decise di riadattare la villa di uno dei parrocchiani più facoltosi, ampliando l'offerta di posti letto disponibili. L'ospedale, passato alla storia come Maison Krüger, divenne immediatamente famoso e, grazie anche alla competizione che si creò tra protestanti e cattolici, strutture simili iniziarono a diffondersi in tutta l'area.

Già nel 1965, il pastore Lucien Benoît-Leenhardt, anch'egli della comunità di Sète, richiese ed ottenne una concessione su un gruppo di caserme inutilizzate. Dopo averle adattate, le trasformò nel più importante stabilimento dell'area, che poteva ospitare fino a cinquecento fruitori di ogni età.

Il passo successivo nella trasformazione delle colonie fu realizzato da Giuseppe Barellai¹⁰ che per la prima volta affiancò alla motivazione sanitaria quella educativa e la ricerca architettonica. Basandosi infatti sugli studi pedagogici di Rousseau¹¹, propose un modello di soggiorno in cui alle pratiche già viste aggiungeva l'esercizio fisico da praticare sulle spiagge o nei boschi. Se-

⁹ V. BALDUCCI (a cura di), *Architetture per le colonie di Vacanza. Esperienze europee*, Alinea Editrice, Firenze, 2005, p. 24.

¹⁰ Giuseppe Barellai (1813-1884) fu un medico e patriota italiano, che dedicò la sua ricerca alla tubercolosi infantile e alla sua prevenzione. Pubblicò il saggio *Gli ospizi marini d'Italia* (Firenze, 1867), in cui raccoglieva i risultati dei suoi studi permettendone la diffusione in Italia e all'estero.

¹¹ Jean-Jacques Rousseau (1717-1778) fu un intellettuale svizzero che dedicò parte della sua ricerca alla pedagogia e allo sviluppo del bambino. Nella sua opera più celebre, *L'Émile o sull'educazione*, affrontò l'argomento della formazione del buon cittadino, proponendo la cosiddetta educazione negativa o non direttiva, in cui l'adulto, che può essere un educatore, un insegnante o un genitore, è un "organizzatore di esperienze" nel quale l'educando viene immerso, perché è soltanto nella libertà d'agire che si formerà un cittadino responsabile e un adulto pronto ad affrontare le sfide del mondo contemporaneo.

condo il filosofo francese, infatti, vivere la natura permetteva ai bambini di allargare i propri orizzonti e conoscere il territorio e il Paese di cui erano cittadini. Per rispondere a questo bisogno educativo, era necessario realizzare una serie di nuovi edifici lungo le spiagge che permettessero non solo l'accoglienza dei ragazzi, ma anche il rapporto e il contatto con l'ambiente circostante, con spazi all'aperto per le attività fisiche. L'Ospizio di Viareggio, costruito nel 1861, fu il primo di una lunga serie di strutture che si diffusero lungo tutto il litorale italiano nel corso dell'Ottocento.

Negli stessi anni in Svizzera maturò l'esperienza del pastore Hermann Walter Bion che, sebbene possa sembrare completamente distaccata da quella finora trattata, sarà a posteriori fondamentale per la diffusione delle colonie nel corso del Novecento.

Nel 1876¹², il sacerdote raccolse con sé un gruppo di ragazzi, portandoli in viaggio su una vicina montagna. Fu lui a far emerge quanto le strutture esistenti, comprese le istituzioni scolastiche, fossero inadatte alla formazione morale e spirituale dell'infanzia e all'educazione dei fanciulli, poiché

tutta l'attenzione era focalizzata sulla cura dei più fragili e sullo sviluppo fisico. I bambini, infatti, una volta conclusa la scuola, non erano più seguiti durante i mesi estivi. Esposti ai rischi di un'infanzia senza regole, erano liberi di vagare per le strade sporche, bevevano l'acqua di fiumi inquinati e abbandonavano i minimi standard di igiene imposti dalle scuole. Ma soprattutto, erano manchevoli della sorveglianza che gli insegnanti garantivano nel periodo invernale.

Per questo, Bion propose un nuovo modello educativo, che chiamò *Ferienkolonien*, ovvero "colonie di vacanza". Offrì ai bambini un mese di giochi, cibi sani e abbondanti e aria pura lontani dai pericoli, sanitari e non, della strada e della città.

Dopo il suo primo viaggio, il pastore fondò un movimento filantropico che si diffuse velocemente, soprattutto in centro Europa. Le sue idee furono presto imitate¹³ in Russia (1882), Polonia (1882) e Francia (1888).

Anche l'Italia fu tra le prime a recepire la novità e nel 1881 il medico Malachia de Cristoforis¹⁴ fondò quella che diventerà la Società per la cura climatica dei fanciulli

¹² V. BALDUCCI (a cura di), *Architetture per le colonie di Vacanza. Esperienze europee*, Alinea Editrice, Firenze, 2005, p. 12.

¹³ Ibidem.

¹⁴ Malachia De Cristoforis (1832-1915) fu un medico e senatore italiano che, dopo aver combattuto nelle guerre d'indipendenza, si laureò nel 1856 in medicina all'Università di Pavia, ottenendo un discreto successo come ostetrico ma soprattutto per il suo impegno politico e filantropico.

poveri, gracili, appartenenti alle classi comunali, che riuscì a portare in montagna ogni anno tra gli ottocento e i mille bambini per un periodo di trenta giorni; tra i suoi obiettivi c'era la formazione di una gioventù composta di buoni soldati e buone madri.

L'esperienza delle colonie si diffuse però in tutta Europa, anche se con caratteristiche molto diverse.

In Belgio, dove già a metà Ottocento si era sviluppato un forte turismo balneare per le fasce più ricche della popolazione, si dovette aspettare fino al 1903, quado la

si dovette aspettare fino al 1903, quado la Ligue nationale pour la lutte contre la tubercolose aprì la prima "casa per bambini ammalati" a Wenduine. (Fig.3) delle ferrovie, agevolando gli spostamenti all'interno dell'impero e valorizzando le strutture termali della costa e dell'entroterra. Le famiglie più ricche del Centro Europa erano affascinate in particolar modo dall'Adriatico e lì iniziarono a diffondersi ospedali extracittadini e sanatori.

La ricerca medica era in fermento e ogni struttura portava il nome del professionista che l'aveva fondata o della metodologia di cura utilizzata. Le strutture erano in competizione tra di loro e si trasformarono presto in una rete territoriale di ospedali, centri di balneazione e alberghi di altissimo livello. Ogni centro era fortemente pubblicizzato nell'impero e avrà una grande valenza per tutto il Novecento.



Fig.3 – Ernest Thill, Middelkerke, Hospice Roger de Grimberghe, 1909, Bruxelles, Directory of Belgian Photographers.

Nell'attuale Croazia invece, dove la storia travagliata di guerre e conquiste si trascinerà fino alla caduta della Jugoslavia nel 1991, le colonie beneficiarono dell'occupazione austro-ungarica che diffuse la rete



Fig.4 – Stephanie Glax, Tourist guide (copertina sul retro), inizio Novecento, Abbazia, Museo Croato del Turismo.



Fig.5 – Auskünfte Kurkommission Abbazia, Brochure "Abbazia" (copertina), tra il 1918 e il 1943, Abbazia, Museo Croato del Turismo.

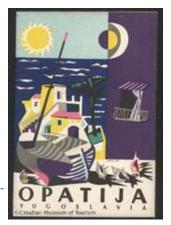


Fig.6 – Comitato Provinciale del Turismo Ufficio Propaganda, Brochure "Abbazia" (copertina), anni trenta, Abbazia, Museo Croato del Turismo.

Tra questi, spicca l'opera del dottor Julius Glax, che tra il 1882 e il 1897¹⁵, riuscì a trasformare la piccola cittadina di Opatija (Abbazia) in un richiamo turistico di valenza europea. (Fig.4,5,6)

I caratteri architettonici di queste strutture erano ottocenteschi, ricchi, interessati a richiamare l'interesse dell'alta società viennese, praghese e budapestiana. (Fig.7)



Fig.7 – L'edificio principale del centro di cura del dottor Glax, oggi Hotel Kvarner, fine Ottocento, sito ufficiale di Liburnia Hotels & Villas.

Nonostante le differenze tra le strutture sanitarie e le colonie per lo svago diventasse via via più sottile, i due fenomeni rimasero separati per tutto l'Ottocento, dedicandosi in maniera quasi univoca alle proprie vocazioni principali. E se gli Ospizi Marini e simili manterranno un'organizzazione bene o male fissa, saranno le colonie a modificarsi e adattarsi nei primi anni del Novecento, modificandosi secondo le più attuali forme di morale e spiritualità.



Fig.8 – Undated picture of British General Lord Badn Powell surrounded by the members of the Boy Scout movement somewhere in Hartfordshire during a holiday, Los Angeles, J. Paul Getty Museum.

Proprio su questi temi faranno leva i regimi totalitaristi del XX secolo, che deformeranno l'educazione pensata da Bion in un esercizio di propaganda e di formazione dei bambini come cittadini modello.

In parallelo, a partire dal 1907¹⁶, si stava anche diffondendo, a partire dall'Inghilterra, lo scoutismo, che raccolse migliaia di ragazzi con l'unico fine di allontanarli dalle città per far conoscere il territorio ed esporli ad un ambiente più salubre. Ma, almeno per i primi anni, l'esperienza rimase limitata ai figli delle classi privilegiate,

¹⁵ Virtuale Exhibit No 7: Promotionl Brochures from Opatija at the Croatian Museum of Tourism, sul sito The european SPA

¹⁶ Was Robert Baden-Powell a supporter of Hitler?, BBC News

rispondendo quindi ad un'utenza diametralmente opposta a quella degli ospizi marini o delle Ferienkolonien: lì i ragazzi erano sani e benestanti. (Fig.8)

Il fenomeno, in senso ampio delle colonie, non fu limitato all'Europa¹⁷, si allargò anzi a tutto il mondo, anche se sono ancora pochi i lavori di catalogazione e analisi presenti e tutti molto datati: Henry Cazin¹⁸ nel 1885 elencò le strutture per bambini in Inghilterra, Austria, Italia, Germania, Olanda, Belgio, Francia, Svizzera, Danimarca, Spagna, Russia, Stati Uniti e Uruguay; nello stesso anno Adolphe d'Espine¹⁹ aggiunse

all'elenco Svezia, Portogallo e Argentina; Bion dal 1901 citò nelle sue opere Bulgaria, Romania, Grecia, Serbia, Turchia, Messico, Guatemala, Brasile, Cile, Australia e Giappone. (Fig.9)

In questo caotico panorama, all'inizio del Novecento, la parola "colonia" raccoglieva una serie di fenomeni ed esperienze talmente vaste da rendere impossibile una definizione univoca. Nel 1918²⁰, durante un primo tentativo di censimento per conto del Ministero dell'Interno e della Pubblica Istruzione, Gallo Cabrini²¹ fu costretto a

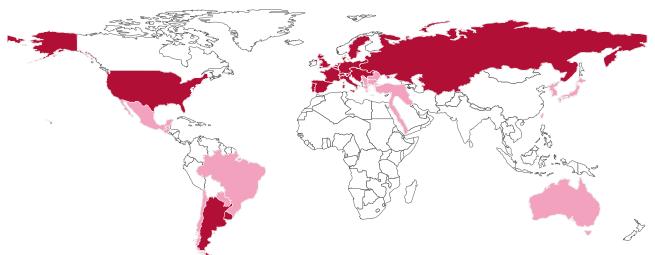


Fig.9 – I paesi con colonie per l'infanzia come elencati da Cazin (1885) e d'Espine (1885) in rosso, e Bion (1901) in rosa.

¹⁷ V.BALDUCCI (a cura di), *Architetture per le colonie di Vacanza. Esperienze europee*, Alinea Editrice, Firenze, 2005, pp. 18-19.

¹⁸ Henri Cazin (1836-1891) fu un medico e scrittore francese, autore del libro *De l'Influence des bains de mer sur la scrofule des enfants.*

¹⁹ Adolphe d'Espine (1846-1930) fu un medico pediatra svizzero, poi professore di patologia interna e clinica infantile all'Università di Ginevra. La sua opera più celebre fu il *Manuel pratique des maladies de l'enfance*.

²⁰ V.BALDUCCI (a cura di), *Architetture per le colonie di Vacanza. Esperienze europee,* Alinea Editrice, Firenze, 2005, p. 13.

²¹ Gallo Cabrini fu un ispettore per conto del Ministero dell'Interno. Il suo lavoro di raccolta dati fu pubblicato nel libro *Le colonie scolastiche in Italia nell'anno 1918*. Relazione dell'Ispettore prof. Gallo Cabrini (Tipografia dell'Unione Editrice, Roma 1919).

utilizzare una lunga lista di termini pressoché sinonimi ma che mantenevano le unicità di ogni struttura e organizzazione. Tra questi: asili profilattici, colonie di vacanza, campi estivi, ricreatori, scuole all'aperto, ospizi marini e molti altri.

Queste differenze si sarebbero però parzialmente annullate in seguito alla Prima Guerra Mondiale. Di fronte alla novità del conflitto su vasta scala e all'urgenza di avere leve forti e in salute, i mondi della sanità e dell'educazione si sarebbero incontrati, per realizzare ciò che ad oggi la parola colonia ci richiama.

Il primo dopoguerra e la propaganda politica

Lasciato

alle spalle il primo conflitto mondiale, l'Europa cadde in un periodo di profonda crisi. Solo i paesi con una storia liberale più lunga, come il Regno Unito e la Francia, riuscirono, seppure con grandi difficoltà, a controllare le spinte socialiste mantenendo la stabilità politica. Altrove, si diffusero invece i regimi autoritari (Fig.10): la Russia era già sotto la dittatura comunista dalla Prima Guerra Mondiale; in Ungheria l'ammiraglio Horthy impose un governo di estrema destra dal 1919; in Italia Mussolini salì al potere nel 1922, organizzando una struttura di governo che verrà emulata in molti altri paesi.

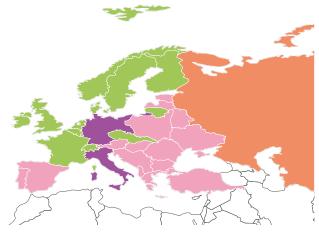


Fig.10 – I sistemi di governo nell'Europa degli anni Venti. In verde le democrazie, in arancione il comunismo, in viola i fascismi e in rosa gli altri regimi totalitari.

In questi stati le colonie si fecero portavoce degli ideali politici della nazione, tempravano il fisico e lo spirito delle nuove generazioni e, soprattutto, favorivano la disciplina nella gioventù. Vennero abbandonate la tranquillità e la calma degli ospedali che era stata eredità degli ospizi marini e dei loro equivalenti europei; ci si allontanò progressivamente dall'idealistica formazione di stampo spirituale o morale, puntando alla gerarchizzazione della società e alla lotta all'individualismo. E se a cavallo tra le guerre iniziò a diffondersi lo scoutismo, che tentò un'inversione di marcia rispetto a questi principi, in Italia, Germania e Russia i regimi abbracciarono la visione della gioventù paramilitare, rendendola parte integrante del proprio sistema di propaganda.

Il desiderio di militarizzare la società nacque durante la Grande Guerra, quando i governi, in cerca di consenso, raccontarono la vita al fronte come eroica: innumerevoli furono i tentativi da parte di ragazzini
di unirsi ai padri in trincea, per poi essere
dipinti dalla stampa come martiri per la
causa della patria. I bambini nati dal 1900
in poi, che quindi non ebbero modo di dimostrare il proprio eroismo in guerra, diventarono quegli adulti che, da genitori
negli anni Venti, si riscattarono iscrivendo
con orgoglio i figli all'Opera Nazionale Balilla o alla gioventù hitleriana.

Ma il mito della forza o della gioventù eroica era proprio non solo dei reduci o degli Arditi²², ma anche di quella società borghese e intellettuale erede del romanticismo e della scapigliatura, che guardava

al decadentismo e a figure come quella di D'Annunzio, affascinata dai temi della morte e dell'uomo nuovo. Anche grazie a loro le iniziative dei governi ebbero un successo inaspettato. Fondando gi Avanguardisti (Fig.11), Mussolini non impose limiti di età, ma, successivamente, per gestire l'inaspettato ed elevato numero di bambini, decise di accettare solamente quelli dai quattordici anni in su. Il malcontento di genitori degli esclusi fu talmente forte da costringerlo ad aprire immediatamente dopo la sezione dei balilla (dagli otto ai quattordici anni) e, nel 1933²³, quella dei figli della lupa (dai sei agli otto anni). (Fig.12)



Fig.11 – Balilla e avanguardisi marinaretti sfilano nel cortile del Viminale davanti a Mussolini e alle altre autorità, 1928, Roma, Archivio Fotografico Luce.



Fig.12 – Alcuni genitori salutano i loro figli in partenza per le colonie a bordo di un pullman a piazza del Popolo, 1936, Roma, Archivio Fotografico Luce.

²² Gli Arditi erano delle truppe d'assalto italiane che nella Prima Guerra Mondiale vennero impiegati in azioni temerarie come aprire la strada alla fanteria verso la trincea nemica. Era un corpo di cui facevano parte giovani duramente addestrati, a cui veniva fatto credere di essere diversi dal resto dell'esercito, più forti e importanti. La loro preparazione aveva anche una forte parte psicologica, basata sul mito della forza. Gli Arditi diventarono nel dopoguerra il simbolo della gioventù eroica. Ma, tornati dal fronte, molti di questi si rivelarono disadattati e spaesati dall'ordine e dalla "mediocrità" della vita come civili, ritenendosi individui eccezionali e continuando a perseguire gli ideali della guerra e della violenza.

²³ Nicola Caracciolo, Maria Clara Pennetta, 2008, *La grande storia, Giovinezza. Dalla culla al moschetto*, Italia, Rai.

Mentre in Italia l'ONB e la GIL, nonostante l'intento di formare una generazione di militari, nelle colonie aiutavano i bambini più fragili a crescere in salute con metodi ancora simili a quelli degli ospizi Ottocenteschi, in Germania la Hitler-Jungend (Fig.13), aveva fin dagli albori uno stampo più intollerante, con il chiaro intento di sviluppare giovani ariani, forti e pronti a combattere.



Fig.13 – Ragazzi della Hitler Jugend (colti obliquamente) seduti sulle gradinate dello Stadio dei Marmi, 1936, Roma, Archivio Fotografico Luce.

Le colonie erano veri e propri campi di addestramento, in cui l'educazione era chiaramente mirata alla formazione di soldati. Hitler stesso, dopo aver visitato Mussolini e conosciuto le attività dell'Opera Balilla, dirà che nel suo programma educativo per la gioventù "la debolezza dovrà essere spazzata via, diventerà adulta una gioventù che farà tremare il mondo. Io voglio una

gioventù brutale, intrepida e crudele"24.

In Germania, la corrente architettonica razionalista, nata con un leggero anticipo grazie alle esperienze del *Deutscher Werkbund*²⁵ e del Bauhaus, era ancora simbolo della Repubblica di Weimar e di quel tentativo fallimentare di democrazia. Il nazismo vi si oppose con tutte le forze.

Al contrario, in Italia, il regime fece un uso molto ampio e ben studiato della propaganda, che si esercitava soprattutto attraverso le arti e l'architettura. Il movimento moderno, e il razionalismo in particolare, guardavano nella stessa direzione del fascismo, alla ricerca di un modo nuovo di costruire, libero dalle decorazioni slegate dai contenuti che avevano caratterizzato il liberty, una forza reazionaria alle correnti artistiche precedenti. Gli architetti del regime, tra i quali spiccava chiaramente Marcello Piacentini, ridisegnarono interi quartieri e nuove città, facendosi strumenti del piccone risanatore, la soluzione a tutti i problemi urbanistici e di insalubrità delle città secondo la propaganda. Ma si assistette anche ad una diffusione capillare di nuovi edifici, come Case del Fascio, Case dei Balilla, palazzi comunali, centri sportivi, su progetto di grandi nomi come Giuseppe Terragni, Giovanni Michelucci,

²⁴ Dal discorso del 23 dicembre 1933, detto "della Gioventù hitleriana".

²⁵ Il *Deutscher Werkbund* era gruppo di progettisti fondato a Monaco nel 1907 da Hermann Muthésius, che raccoglieva l'eredità di Adolf Loos e delle avanguardie, impegnato nella ricerca architettonica e di design riguardo le tecnologie e i materiali moderni. Tra i loro principi c'era funzionalità, l'ottimizzazione dei costi e la conoscenza delle necessità del committente per una progettazione più efficiente e razionale.

Giò Ponti e Giovanni Guerrini. Tra le nuove tipologie, la colonia è una di quelle che più ispirarono i giovani architetti italiani e di cui il regime incentivò la costruzione, per formare una generazione di uomini nuovi.

Negli stati di governo di tipo liberale invece, le colonie divennero una possibilità per le comunità, le grandi aziende e le mutue di allontanare i giovani dalle città, offrendo loro un'occasione di svago che già si distaccava dall'impegno sanitario.

In Belgio, a partire dal 1919, le vacanze erano intese come un'occasione per promuovere l'uguaglianza tra le classi sociali e, per le società di previdenza, di attirare nuovi clienti. (Fig.14)

Fig.14 – Foto d'epoca della Casa Pro Juventute Art et Soleil a koksijde, anni quaranta circa, Bruxelles, Archivio Onroerend Erfgoed.

In Francia, fu di particolare valore l'esperienza delle amministrazioni municipali di indirizzo comunista che, pur con pochissimi fondi da parte dello Stato e in modo indipendente dalle collaborazioni con la

Chiesa e l'alta società, realizzarono moltissime strutture, anche se di dimensioni molto più ridotte. Le colonie erano tutte di proprietà comunale e si ponevano come obiettivo quello di allontanare dalle città i bambini più poveri per garantire loro un periodo di svago in un luogo sereno, sano e sicuro.

Tra gli esempi più importanti di queste esperienze c'è la colonia della città di Bagnolet, uno dei Comuni limitrofi di Parigi. I bambini venivano mandati a Saint-Georges-d'Oléron, sulla costa atlantica, dove una fabbrica vinaia era stata appositamente adattata per accoglierli. (Fig.15)



Fig.15 – La colonia di Bagnolet allo stato attuale, Les gosses de la Vignerie. Images d'une colonie de vacances communiste en Charente-Inférieure (1932 et son écho), tesi di laurea magistrale di Poitou Geoffrey.

I fabbricati furono oggetto di più pesanti interventi tra il 1932 e il 1935²⁶, che ampliarono la struttura, senza però modificarne eccessivamente l'aspetto. La colonia con-

²⁶ V.BALDUCCI (a cura di), Architetture per le colonie di Vacanza. Esperienze europee, Alinea Editrice, Firenze,

servò i caratteri di una fattoria, con edifici in pietra ad un solo piano, intonacati e con tetto a falde. Era situata in un vasto parco e nelle proprietà si trovava anche un orto; per questo la colonia fu presto soprannominata la Vignerie.

Il successo fu immediato, ma anche in questo caso, fortemente politicizzato. Nel 1932 fu oggetto di un breve filmato, che diventò parte della propaganda comunista. I ragazzi comparivano in locali puliti, luminosi, piacevoli, intenti a ricevere pasti abbondanti e un'adeguata sorveglianza. Il partito comunista dimostrava così di poter offrire alle classi più povere delle vacanze al mare come quelle dei più agiati, pur mantenendo un'indipendenza dalle donazioni dei ricchi, dallo Stato e dalla Chiesa che, fino ad allora, erano stati i principali artefici della filantropia e dell'assistenzialismo.

Anche in Croazia, che dopo la guerra mondiale venne divisa tra l'Italia e la prima Jugoslavia, nell'immediato dopoguerra si diffusero tre grandi iniziative, che rimasero però distaccate dalla politica.

La prima, promossa dalla Fondazione Rockfeller, era la Scuola della sanità popolare, un istituto per la formazione di medici e professionisti da parte di esperti che conoscevano le colonie per l'infanzia e gli ospizi europei, incentivandone la diffusione anche in Istria e Dalmazia. La struttura più importante era quella di Kraljevica (Porto Re), un grande edificio con ampie terrazze affacciato sul mare, dove i bambini potevano prendere il sole, ma anche svolgere attività quotidiane, come lo studio, la lettura e il ricamo. (Fig.16)



Fig.16 – Cartolina d'epoca di Kraljevica, sullo sfondo il castello e, sulla destra, la colonia, inizio Novecento, sito ufficiale di Hostel Bordada.

L'edificio, situato tra il porto e il castello, è rimasto abbandonato dalla caduta del regime socialista e si trova in uno stato di rudere.

La seconda esperienza è stata quella delle colonie di vacanza di tipo non sanitario, in cui i ragazzi potevano soggiornare in località marittime giocando e praticando sport. Tra queste, la più famosa era quella di situata nell'attuale città di Martinšcica (San Martino), distrutta nel secondo dopoguerra per fare spazio alle strutture portuali. Di questo edificio si ricorda però la morfologia, ad un solo piano, con grandi finestre ad arco.

Infine, negli stessi anni, le suore della Dalmazia avevano iniziato ad ospitare nelle loro case i bambini dell'area, con l'intento di allietare le loro giornate e allontanarli dai traumi della guerra.

Dagli anni venti, l'architettura, anche se in un ambito leggermente diverso, iniziò ad interessarsi al contatto con la natura. Il gruppo *Zemlja* (Terra), un gruppo di progettisti fondato da Drago Ibler, sosteneva che "la vita contemporanea è pervasa dalle idee sociali, e le questioni del collettivo sono dominanti"²⁷.

Le idee di questa corrente si applicarono soprattutto in asili, scuole (Fig.17), campi sportivi e poi, in un secondo momento, anche agli edifici per la balneazione e alle case di riposo. Questi complessi erano spesso composti di più padiglioni con tetti terrazzati per poter prendere il sole ed ammirare il paesaggio. Nelle scuole si insisteva sull'importanza delle lezioni all'aperto, sulla ginnastica e dappertutto si era diffusa una corrente igienista che si attuava nei dormitori, nelle mense, nelle case di cura e, di consequenza, anche nelle colonie.



Fig.17 – La scuola elementare August Šenoa di Zagabria allo stato attuale, Arhitektura Zagreba.

Il successo di queste idee fu immediato, e diede impulso ad una serie di concorsi per ospedali e ambulatori in tutta la Croazia. Questa nuova ricerca architettonica era molto vicina alla realtà razionalista italiana. Fiume, Zara e l'Istria erano innanzitutto entrate a far parte del Regno d'Italia in seguito al trattato di Versailles del 1919 e questo spiega anche un avvicinamento delle due correnti, che giunsero a risultati molto simili: forme pure ed "igieniche"; grandi superfici vetrate per favorire l'illuminazione naturale e il contatto visivo con l'esterno; ampi porticati; interesse al coinvolgimento sociale. (Fig.18)



Fig.18 – L'ospedale pediatrico Kantrida a Fiume allo stato attuale, sito ufficiale degli ospedali di Kantrida.

²⁷ Dal manifesto realizzato in occasione della prima mostra del gruppo Zemlja.

Il secondo Novecento e il declino delle colonie

Dopo

la Seconda Guerra Mondiale, le colonie iniziarono una fase di rapido declino, perdendo via via importanza sui principali temi che ne avevano decretato il successo. Erano infatti tre i problemi non più contemporanei: le malattie incurabili, l'insalubrità delle città e l'educazione.

Con l'arrivo sul mercato degli antibiotici e le grandi vaccinazioni di massa del secondo Novecento, il panorama sanitario era notevolmente migliorato. Le condizioni di vita medie progredivano, rendendo inutile l'allontanamento e la cura dei bambini da parte di enti appositi. Infine, le basi pedagogiche su cui erano fondate le colonie erano figlie di una visione dell'infanzia ormai superata: in quel periodo l'educazione dei bambini diventò prerogativa della scuola e della famiglia. Quest'ultima era considerata fondamentale per la crescita e l'idea di allontanare i bambini per uno o più mesi diventò inaccettabile.

Nella seconda metà del Novecento ci fu quindi un cambio di rotta e le colonie abbracciarono appieno la funzione di svago e, solo in alcuni casi, educativa. Aumentarono le esperienze proposte dallo scoutismo e dalle comunità religiose ma, soprattutto, le colonie per i figli dei lavoratori delle grandi società. In una nuova ottica olivettiana, queste strutture diventarono parte del welfare dei lavoratori, insieme

agli asili, i dopo scuola e tutte le attività per le famiglie di impiegati e operai. Nonostante questa nuova interpretazione però, le colonie non rappresentavano più la vacanza di massa dedicata agli iscritti al partito, ma ad una particolare fetta di popolazione che, con la ricchezza economica arrivata col dopoguerra e con una nuova visione del mondo, aveva anche alternative, potendo permettersi di villeggiare a proprie spese.

Esclusa da questo cambio di rotta c'era l'URSS. Sotto il regime comunista, infatti, anche se le condizioni di vita migliorarono e i principi sanitari delle colonie vennero comunque meno, le vacanze collettive rimasero un'importante opportunità per il regime di mantenere unito il popolo. I campi dell'Organizzazione dei pionieri di tutta l'Unione "Vladimir Il'ič Lenin" segnarono la storia russa in particolare dagli anni cinquanta agli anni ottanta. Nati anch'essi a inizio Novecento con uno stampo militarista, non seguivano però il mito dell'uomo



Fig.19 – Viktor Bulla, *Pionieri di Leningrado in formazione difensiva*, 1937, San Pietroburgo, Tsentral'nyi gosudarstvennyi arkhiv kinofotofonodokumentov Sankt-Peterburga.

nuovo, quanto l'ossessione di proteggere la patria e il comunismo.

Il terrore dell'invasione nazista (Fig.19), timore rivelatosi fondato nel giugno 1941, smuoveva le intere generazioni di genitori e bambini che venivano preparati alla guerra nei loro territori. Questa paranoia verso l'occidente permase anche dopo la guerra mondiale, impregnando l'educazione dei ragazzi almeno fino alla caduta dell'URSS.

A differenza di quelle totalitariste di stampo fascista, i campi pionieristici non miravano alla negazione dell'individuo in favore della squadra, ma favorivano l'integrazione per mostrare come tutti e ognuno sono elementi utili alla società. I ragazzi non erano separati in gruppi rigidi, ma di volta in volta, in base all'attività svolta, venivano riorganizzati e mischiati perché sviluppassero il maggior numero di competenze. Questo obiettivo, per quanto onorevole, nascondeva però a sua volta l'intendo di formare una manodopera devota all'ideologia comunista e abituata al lavoro indipendentemente dalle proprie attitudini personali. Annullando la forza della squadra in cui il bambino poteva identificarsi, la sua personalità era formata dal collettivo, un gruppo enorme, variegato e pienamente nello stile di vita comunista.

Anche per i pionieri le architetture che ospitavano le attività erano strumenti di propaganda. Fino alla Seconda guerra mondiale i campi erano solitamente ospitati in campeggi o baracche di legno. Nel dopoguerra iniziò una nuova epoca, nella quale spicca il campo Artek.

Nato nel 1925²⁸ nel paesino di Gurzuf, sul mar Nero, nel 1958²⁹ fu riconosciuto come campo internazionale della gioventù, richiamando bambini da tutto il mondo. Nel pieno della guerra fredda, i partiti comunisti degli stati occidentali inviavano delegazioni di bambini ad Artek, la punta di diamante del sistema di campi russi. (Fig.20)



Fig.20 – Momento di svago al campo Artek durante un turno internazionale, anni sessanta, sito ufficiale Artek.

Con una superficie di più di due chilometri quadrati, il campo era aperto tutto l'anno e comprendeva dieci complessi, per un totale di più di settanta edifici. Purtroppo,

²⁸ Sito ufficiale Artek.

²⁹ Ibidem.

molto poco si conosce dei progettisti e dei pianificatori di questa piccola città, che ha però molti punti in comune con l'architettura delle colonie fasciste, come le ampie camerate da dieci posti (ovvero un collettivo) e molti spazi rigidamente suddivisi per funzione. (Fig.21,22)



Fig.21 – Il campo Artek, anni quaranta, Программа Яндекса.



Fig.22 – Il campo Artek, anni quaranta, Программа Яндекса.

Il campo Artek non ha mai interrotto la sua funzione se non durante l'occupazione tedesca tra il '41 e il '44 e, con l'annessione della Crimea alla Russia nel 2014³⁰, ricevette grandi sovvenzioni dal governo, che ne

ha restaurato quasi tutti i padiglioni per proporre un nuovo campus sempre più internazionale e con l'intento di promuovere "un mondo senza confini, o meglio, oltre i confini"³¹.

Dal punto di vista architettonico, a collaborare al declino e alla dimenticanza delle colonie è stata anche la scarsa conoscenza che ruota attorno agli edifici, che nel corso del tempo hanno perso la loro riconoscibilità e importanza. Oltre al valore formale molto variabile e al carattere temporaneo di alcune strutture (come campeggi o baracche di legno), molte di queste sono state trasformate per accogliere altre funzioni più o meno simili, come ospedali o caserme, mimetizzando questi imponenti edifici nel panorama dell'architettura otto e novecentesca.

A questo si unisce una trascuratezza quasi voluta da parte di intere generazioni di bambini che hanno vissuto le colonie in prima persona e ne conservano un ricordo dolce amaro. Se da una parte simboleggiavano le vacanze, i giochi e l'estate, dall'altra erano luoghi fortemente disciplinati, in cui l'architettura incuteva timore e le forme e le dimensioni non erano adatte alle esigenze di un bambino.

Secondo Werner Szambien, ricercatore e scrittore presso il Centre André Chastel della Sorbonne, la forza delle colonie non

³⁰ Speciale Russia-Ucraina: 10 mappe per capire il conflitto, sul sito ufficiale dell'Istituto per gli studio di politica internazionale.

³¹ Sito ufficiale Artek.

sta tanto nella cultura fisica, ma nell'indottrinamento³². E se un'ideologia o una morale su cui basarsi scompare, allora scompare anche la colonia. "Se le colonie non riescono ad adattarsi all'evoluzione dell'ideologia politica, il loro destino sarà quello di rimanere un semplice involucro vuoto"³³.

Classificazioni, forme e tipologie

Il dibattito

sulla nomenclatura non si esaurì all'inventario del 1918. Uno dei più importanti temi è quello dell'utilizzo della parola "colonia", che nel corso della storia ha ricoperto molti significati. Dalle città greche disseminate per il Mediterraneo alle conquiste europee di epoca moderna, l'accezione che interessa questa ricerca è però quella di "un insieme di persone che si stabiliscono, temporaneamente o definitivamente, in un luogo diverso da quello di provenienza"³⁴. A questo si aggiungono una serie di aggettivi che specificano la tipologia di struttura, come la posizione geografica (marina, montana, collinare), il fine sanitario o educativo (asili profilattici, campi di giuoco, educatori, ecc.) o la tipologia di trattamento (colonie elioterapiche, ospizi marini, ecc.).

A livello architettonico si possono trovare molte altre categorizzazioni, soprattutto basate sulla morfologia. Mario Labò, ad esempio, identificava cinque diverse tipologie.

La prima era quella a monoblocco: un unico edificio, solitamente con il lato più lungo esposto verso il mare o verso la valle nel caso delle colonie montane, con i servizi disposti al piano terra e i dormitori a quelli superiori. Per la sua semplicità, fu una delle tipologie più utilizzate. (Fig.23)



Fig.23 – Lorenzo Mini, Colonia dei Monopoli di Stato, detta Montecatini, sito ufficiale Spazi Indecisi.

Nella morfologia a torre il piano terra era solitamente più ampio e ospitava gli spazi comuni, mentre i dormitori si sviluppavano verticalmente, attorno ad una scala o

³² V.BALDUCCI (a cura di), Architetture per le colonie di Vacanza. Esperienze europee, Alinea Editrice, Firenze, 2005, pp. 20-23.

³³ Ibidem.

³⁴ Come da definizione dell'enciclopedia Treccani.

ad una rampa centrale. (Fig.24)



Fig.24 – La colonia Fara in una cartolina d'epoca, Roma, Archivio dei Beni Culturali.

Nel caso delle colonie a corte, il perimetro esterno era chiuso come un isolato. Questa conformazione venne poco utilizzata per il cattivo ricircolo dell'aria che si aveva nel cortile centrale. (Fig.25)

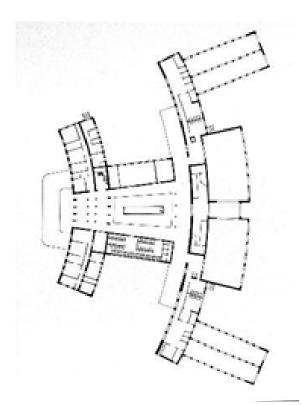


Fig.25 – Planimetria della colonia Costanzo Ciano, detta Varese, a Cervia, Il giornale dell'architettura, 20 gennaio 2021.

La morfologia a padiglioni richiamava le sagome già note degli ospedali e faceva ampio uso di porticati e corridoi a collegare le varie zone. Questa disposizione permetteva delle buone condizioni igienico-sanitarie grazie alla permeabilità del complesso e fu scelta da molti progettisti. (Fig.26)

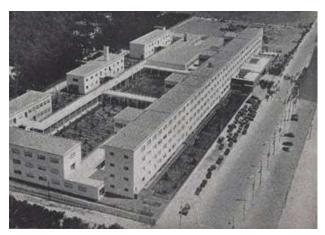


Fig.26 – Colonia XXVIII Ottobre, detta Torino, a Marina di Massa in una foto d'epoca, Casabella, n. 167, Novembre 1941.

Infine, la tipologia a villaggio in cui una serie di edifici separati risponde a diverse necessità e senza rispondere a un rigido schema planimetrico. Si estendeva su un'area molto ampia. (Fig.27)

La colonia era, architettonicamente parlando, una tipologia nuova e quindi aperta a sperimentazioni. Tra il XIX e il XX secolo furono molti i progetti e i concorsi in cui tecnici di tutto il mondo misero insieme le proprie competenze in ambito non solo progettuale ma anche ingegneristico, igienico-sanitario e psicologico.

Grande ispirazione fu presa da modelli noti come gli ospedali (spazi per curare) e le caserme (spazi per far dormire molte persone), ma presto subentrano una serie di necessità uniche e particolari. Tra queste la separazione degli ambienti riservati ai bambini e al personale di servizio, che utilizza percorsi riservati per non intralciare l'andamento dell'esperienza. A questa complessa organizzazione dei percorsi si aggiunse anche la necessità della sorveglianza da parte del personale educativo, che in alcuni casi riprese temi legati alle carceri (come quello del panopticon applicato alle colonie a torre) per vigilanza dei grandi numeri di bambini. Ma la ricerca proseguì anche verso le funzioni legate allo sport, allo svago e alla balneazione.



Fig.27 – Colonia Rosa Maltoni Mussolini a Calabrone, sito ufficiale dell'Ordine degli Architetti di Firenze.

Soprattutto nell'Italia del Ventennio, dove era più importante l'aspetto della massificazione, i risultati furono una marcata importanza dei corridoi, delle scale e delle rampe, luoghi non solo di distribuzione ma anche di incontro tra bambini di gruppi e dormitori diversi. Porticati, passerelle e passaggi diventarono grandi vetrine o cornici che si aprono verso il paesaggio esterno, valorizzandolo e attirando su di

esso l'attenzione dei piccoli ospiti. L'affaccio sul mare era quello preferito e ricercato ovunque, anche nei dormitori e negli spazi non dedicati alla cura. Fondamentale importanza avevano le aree comuni, adibite allo svago, in particolare i cortili e i giardini per le attività all'aria aperta.

In ambito che è solo marginalmente architettonico, le colonie furono anche una palestra per pianificatori e ingegneri, che in più occasioni dovettero mettere in sicurezza interi tratti di costa per proteggerle dalle mareggiate. Per raggiungere queste grandi strutture si realizzarono strade e ferrovie; per soddisfare gli standard igienici simili a quelli ospedalieri, progettisti e case produttrici collaborarono per realizzare elementi costruttivi e finiture facili da sanificare; gli arredi di alcune strutture, dai letti alle stoviglie, fatti su misura di bambino, furono disegnati appositamente da designer e grandi industrie. Infine, tutto l'insieme fu progettato sotto l'indirizzo di pedagogisti, medici, insegnanti ed esperti di propaganda nel caso dei regimi dittatoriali.

È stata quindi la collaborazione e il dibattito tra queste figure professionali, architetti, strutturisti, designer, tecnici e educatori, a realizzare ciò che oggi associamo alla parola colonia ma, soprattutto, a dare forma e nome a qualcosa che prima non esisteva.

Quadro storico delle colonie in Italia

Dalle prime sperimentazioni ad inizio Novecento

A metà

Ottocento, quando il Risorgimento e i moti nazionali cercavano di unificare non solo il territorio ma anche l'economia e il popolo italiano, la nuova classe dirigente composta da aristocrazia e borghesia industriale trovava in questo clima patriottico una spinta a formare un proletariato sano e forte, che potesse rappresentare il neonato Stato ed essere parte del progresso in atto.

Per questa classe medio-alta, il filantropismo aveva perso la precedente connotazione, per cui l'assistenzialismo era uno
strumento del governo tramite il quale
controllare il popolo e contenere il malcontento. In quel momento le malattie sociali
erano considerate un nemico comune da
sconfiggere, soprattutto la tubercolosi,
in particolare nella forma estremamente
contagiosa della scrofola¹, che toccava tutti
i ceti, a discapito della ricchezza o dell'ambiente. Per questo la comunità intellettuale, nobile e alto-borghese iniziò ad investire in terapie che potessero liberare le città
dalle malattie che debilitavano i bambini,

portandoli a morti premature o esponendoli ad altre patologie nella vita adulta.

Il primo esempio di colonia per l'infanzia in Italia sorse sulle coste di Viareggio grazie all'idea di Giuseppe Barellai. Il medico fiorentino prese però ispirazione da un'altra esperienza, precedente di pochi anni ma con radici molto più antiche.

Già dalla fine del Seicento la città di Lucca aveva dichiarato la tubercolosi una "malattia sociale", imponendo severe regole per l'isolamento dei malati e il divieto assoluto di accedere agli ospedali per poter contenere l'infezione e tutelare le persone già indebolite da altre malattie. Nell'Ottocento, quando gli studi sulla talassoterapia iniziavano a diffondersi, gli ospedali di Lucca avviarono una serie di iniziative riservate ai bambini delle fasce più povere.

La prima proposta, avviata nel 1823², prevedeva il soggiorno dei bambini scrofolosi presso dei privati che mettevano a disposizione le loro case al mare. Erano però pochi i posti disponibili e, soprattutto, tutti riservati ai ragazzi del brefotrofio³ di S. Luca a Lucca.

La seconda proposta consisteva in brevi soggiorni termali nella cittadina di Bagni

¹ Infezione di natura tubercolare di tipo cronico. Colpisce più spesso i bambini malnutriti, immunodepressi e in cattive condizioni igieniche.

² Acqua e sale. *Le cure di mare a Viareggio tra XIX e XX secolo*, Officina della storia, rivista dell'Università della Tuscia.

³ I brefotrofi erano istituti per l'accoglienza dei bambini abbandonati. A differenza degli orfanotrofi, dedicati appunto agli orfani, i brefotrofi si occupavano degli "esposti" o "gittatelli", bambini abbandonati dalle loro famiglie perché indesiderati o perché i genitori non potevano mantenerli a causa delle condizioni di povertà.

di Lucca. Qui il principe russo Nicolaj Demidoff⁴ aveva donato una proprietà e i soldi necessari perché venisse realizzata una struttura che permettesse alle fasce più deboli della società di curarsi.

Realizzato nel 1825⁵, probabilmente su progetto di Lorenzo Nottolini, l'edificio è composto da un corpo centrale disposto parallelamente al torrente Camaione con due maniche trasversali a Nord e a Sud. Sull'argine opposto, collegata con un ponte oggi in pietra, realizzato dopo la piena del 1836 in cui venne distrutto l'originale in legno, si trova una cappella votiva in stile neoclassico, realizzata su disegno di Giacomo Marracci. La sua forma circolare con pronao è un chiaro richiamo al Pantheon

romano.

L'Ospedale Demioff era aperto da giugno a settembre e garantiva un'assistenza completa, termale ma anche farmaceutica.

Nel 1842⁶, con il contributo di Giuseppe Giannelli⁷ e Antonio Ghivazzani⁸, l'istituto degli Ospedali e degli Ospizi di Lucca fece realizzare il primo ospizio marino, con sede a Viareggio.

Dell'edificio originale, un ex caserma dei carabinieri con affaccio sul mare, non rimane più nulla, ma risulta interessante vedere come una struttura di questo tipo, progettata quindi per ospitare un gran numero di persone, una comunità lontana dalla propria residenza, sia stata la pri-

⁴ Nicolaj Demidoff (1773-1828) fu principe, poi conte russo, figlio di un ricco e nobile industriale, e si trasferì a Bagni di Lucca intorno al 1920 per curare la gotta. Nel suo soggiorno presso la cittadina termale si accorse che molte sorgenti non erano utilizzate e che molti poveri avrebbero ottenuto beneficio dalle cure che lì potevano avere. Offrì all'Istituto degli Ospedali e degli Ospizi di Lucca una grande somma per la realizzazione di un ospizio, l'attuale villa Demioff. In veste di ambasciatore russo a Firenze, sovvenzionò molti altri interventi filantropici, soprattutto legati alla salute dei più poveri, come la bonifica dell'attuale quartiere Novoli, la realizzazione di scuole, ospedali e istituti d'assistenza.

⁵ Ex ospedale Demioff, sito ufficiale dell'Istituto e Museo di Storia della Scienza "Galileo".

⁶ Acqua e sale. *Le cure di mare a Viareggio tra XIX e XX secolo*, Officina della storia, rivista dell'Università della Tuscia.

⁷ Giuseppe Giannelli nacque nel 1800 circa a Lucca, fu medico e insegnante di Materia Medica al Liceo Universitario della stessa città. Nel 1833, con la pubblicazione di Manuali per i bagni in mare, confermò le teorie sulla correlazione tra benessere, esposizione alla luce del sole e acqua di mare. Con un'analisi sistematica studiò le qualità dell'acqua marina e della talassoterapia, valutandone gli effetti sulle malattie come la tubercolosi, il rachitismo e la scrofola. Morì nel 1846.

⁸ Antonio Ghivazzani nacque a Lucca nel 1808 da una ricca famiglia locale, dopo gli studi in legge si inserì nell'ambiente intellettuale cittadino. Dal 1835 al 1849 si occupò della direzione e della gestione della Cassa di risparmio di Lucca, di cui era anche socio fondatore. Nel 1841 venne nominato direttore generale degli ospizi e degli ospedali del governo borbonico. Nella sua vita si fece promotore di molte iniziative di assistenza alla popolazione più povera, come gli asili di Lucca e Pisa. Negli anni settanta dell'Ottocento si interessò ai temi della pedagogia e dell'organizzazione scolastica. Con la nascita del Regno d'Italia, fu eletto senatore. Morì a Roma nel 1884.

ma sede di un ospizio marino. Come già affrontato nel primo capitolo, la tipologia della colonia discende dalla risposta a tre necessità: ospitare molte persone, curarle ed educarle; già in questo periodo, ancora lontano dalla stagione d'oro del Novecento, due di questi temi erano stati, anche se involontariamente, toccati.

Nella suddetta struttura venivano accolti solamente gli orfani, in quattro turni da venti giorni, da giugno a settembre. Dal 1865 la proposta venne ampliata anche ai bambini delle classi più povere, tanto che l'ospizio dovette essere ampliato per ospitare i ragazzi di tutta la provincia di Lucca.

Nel 1872°, data la mancanza di spazi, si decise di realizzare un nuovo edificio, che troverà posto accanto all'Ospizio Marino fiorentino, nel frattempo costruito sotto la guida di Giuseppe Barellai. La nuova struttura poteva ospitare circa seicento bambini, tutti a carico della provincia. I corpi di fabbrica, distribuiti su tre lati dell'isolato, delimitano un cortile interno su cui affacciano ampie vetrate che permettono alla luce naturale di entrare nei reparti e nelle sale di visita.

In questo contesto di ricerca e avanguardia medica e tecnologica emergeva la figura di Giuseppe Barellai, che conobbe di persona Ghivazzani e le sue opere e spesso si trovò a collaborare con lui su casi di malattie infantili. Inoltre, fece propri tutti gli studi e le innovazioni sanitarie della sua epoca e, lavorando all'interno del settore, divenne consapevole delle limitazioni e dei difetti del sistema. Fu il suo intervento, infatti, a trasformare le cure marine e termali da piccoli atti di beneficenza ad uno strumento strutturato di responsabilità civile.

Il programma di Barellai, infatti, non si basava su donazioni o atti della società medio-alta quanto su interventi precisi allo scopo di realizzare una rete di strutture per la balnoterapia: non solo un mezzo per curare le malattie, ma anche per regalare ai ragazzi un periodo di svago.

Entrava quindi in gioco un altro grande tema delle colonie, ovvero il divertimento e il tempo libero, che ampliavano l'obiettivo spostandolo dalla sola salute al benessere dei bambini a tutto tondo.

Nel programma c'era anche una chiara denuncia allo Stato: secondo Barellai se le autorità non si prendono cura dei bambini, tocca alle classi più agiate farsene carico.



Fig.28 – Immagine storica dell'Ospizio Marino, fine Ottocento, sito ufficiale della biblioteca comunale G. Marconi di Viareggio

⁹ Acqua e sale. *Le cure di mare a Viareggio tra XIX e XX secolo*, Officina della storia, rivista dell'Università della Tuscia.

Il progetto di Barellai e del suo Comitato Ospizi Marini¹⁰ raggiunse il suo primo risultato quando, nel 1856¹¹, iniziò la costruzione del proprio ospizio a Viareggio (Fig.28). Affacciato sull'attuale piazza Mazzini, l'edificio sorge su un terreno donato dal granduca di Toscana, "unitamente al privilegio di non aver mai in faccia né piantagioni né fabbricati che impedissero la libera veduta del mare e la libertà della corrente dell'aria marittima"12. I fondi per la realizzazione dell'opera furono raccolti da un gruppo di artisti locali e per questo il palazzo venne scherzosamente soprannominato "delle Muse" da Barellai stesso. Il progetto, dell'architetto, amico e commilitone Giuseppe Poggi¹³ prevedeva un corpo centrale con affaccio sul mare e due brevi ali verso i monti. Al piano terra si trovavano le aree per le attività principali: il refettorio con i locali di servizio, i locali per lo svago da usare nei giorni di maltempo e l'area religiosa con la cappella. Tutti questi spazi si aprivano sul cortile centrale con un ampio porticato che al piano primo, in corrispondenza dei dormitori, diventava una balconata.

Già a partire dal 1893¹⁴ l'edificio fu ampliato con una nuova ala affacciata sul mare, proseguendo il prospetto principale e, nel 1923¹⁵, con altri padiglioni per i servizi, la casa del custode e un padiglione distanziato dagli altri per l'isolamento dei bambini contagiosi. Nel 1912, come Barellai aveva desiderato, l'Ospizio fiorentino divenne colonia permanente.

Il successo del programma di Barellai fu immediato: i Comitati si diffusero in tutta Italia, smuovendo soprattutto le amministrazioni locali. I medici italiani intravidero

¹⁰ Fondato a Firenze il 31 gennaio 1854 su iniziativa di Giuseppe Barellai, Augusto Casamorata (architetto e ingegnere), Giuseppe Garzoni (marchese e senatore del Regno d'Italia), Amerigo Barsi (canonico e filosofo), Paolo Feroni (aristocratico e pittore) e Giulio Carobbi (gonfaloniere di Firenze). Queste importanti personalità, oltre a garantire la base economica della neonata società, sfruttarono tutte le loro conoscenze e collaborazioni nell'ambiente intellettuale fiorentino per raccogliere i fondi necessari all'apertura del primo ospizio, detto palazzo delle Muse proprio per l'operato della comunità artistica. Le attività del comitato erano volte a "procurare ai poveri affetti da scrofola l'uso dei bagni e la respirazione dell'aria di mare".

¹¹ BALDUCCI V. (a cura di), *Architetture per le colonie di Vacanza. Esperienze europee,* Alinea Editrice, Firenze, 2005, p. 11.

¹² S. Piccini, Ricordando un grande centenario della medicina sociale, 12 giugno 1853: comunicazione tenuta al IV Congresso nazionale di medicina sociale, Milano, novembre 1953, a cura di Sergio Piccini, Torino: Minerva medica, 1954, p. 1661.

¹³ Giuseppe Poggi nacque nel 1811 a Firenze e fu architetto, ingegnere e intellettuale. Nel corso della sua carriera curò soprattutto restauri e sistemazioni di molti palazzi toscani e nel 1864 fu incaricato di redigere il nuovo piano di ampliamento di Firenze in previsione del trasferimento della capitale del Regno d'Italia da Torino. Patriota e combattente volontario nella prima guerra d'indipendenza, morì a Firenze nel 1901.

¹⁴ Palazzo delle Muse, sito ufficiale della Galleria d'arte moderna e contemporanea Lorenzo Viani.

¹⁵ Ibidem.

in queste strutture una possibilità di indagare la neonata branca pediatrica e nel 1871 l'Associazione Medica Italiana, nel suo V Congresso, lodò il suo operato, invitando tutti i professionisti del mondo sanitario ad aderire alle sue iniziative. Dal 1862 al 1874¹⁶ saranno quindici le strutture realizzate dal programma di Barellai. (Fig.29)



Fig.29 – Diffusione degli ospizi voluti da Barellai tra 1862 e 1874.

In questo periodo, in assenza di contributi da parte dello Stato, i primi ospizi vennero inseriti in edifici già realizzati, come ospedali o ville private adeguate alla nuova funzione. Erano già però visibili alcuni elementi che diventeranno i canoni della nuova tipologia che si stava formando.

Particolare importanza era data alla loro posizione: si privilegiavano aree pianeggianti, con spiagge dalla sabbia morbida e sottile, non battute da forti venti stagionali e senza correnti marine pericolose. Infine, si cercavano aree facilmente raggiungibili dalle strade litoranee ma distanti dalle mete di villeggiatura e di balneazione degli adulti; se possibile, nascoste da una pineta.

Per quanto riguarda invece la struttura, agli edifici già esistenti vennero accostati elementi che riprendevano le forme e le tecnologie dei "bagni" per la classe abbiente, come i kursaal.

Tali costruzioni, spesso temporanee e facilmente smontabili durante l'inverno, erano complessi di più padiglioni dedicati allo svago e alla cura degli adulti, tra cui delle palafitte che permettevano, attraverso degli spogliatoi, di accedere al mare o a piccoli settori recintati. Queste piccole piscine erano delle aree sicure per la balneazione di persone che a malapena sapevano nuotare e assicuravano la separazione e la privacy dei due sessi. (Fig.30)



Fig.30 – Mario Giacomelli, Ospedale al Mare, Lido di Venezia, anni Venti, Venezia, Archivio Fotografico Giacomelli.

¹⁶ Ibidem.

Nei pochi casi di progetto ex-novo, come per il palazzo delle Muse a Viareggio o l'Ospizio di Lido di Venezia, il riferimento per la struttura dei dormitori era quello dei padiglioni ospedalieri, che permettevano una buona permeabilità all'aria e alla luce di tutti i locali, garantendone la salubrità e migliorandone la fruizione per le attività elioterapiche e ambulatoriali.

Barellai fece, inoltre, tesoro della sua visita alla colonia di Berck-sur-Mer, piccola cittadina dell'Alta Francia, dove il suo amico Paul Perrochaud¹⁷ aveva realizzato, a partire dal 1861, due padiglioni collegati da gallerie vetrate che permettevano il passaggio da un luogo all'altro in ambienti controllati e, per la loro forma, proteggevano il cortile interno dalle forti correnti della Manica.

Pochi anni dopo, a partire dal 1881¹⁸, a Milano iniziò l'esperienza della Cura climatica gratuita di Milano, un'opera pia di fondata da un comitato guidato da Malachia De Cristoforis¹⁹. A differenza dei programmi di Barellai, studiati per i ragazzi malati, questa società si proponeva di "inviare in località alpestre durante le vacanze [...] scolari poveri e di debole costituzione, per ristorarli dalle fatiche degli studi e promuoverne lo sviluppo fisico"²⁰. L'attenzione, rimanendo comunque nell'ambito sanitario, si spostava quindi non tanto sull'aspetto di cura ma su quello della prevenzione e del rafforzamento del corpo.

Questa iniziativa nasceva come conseguenza a due importanti presupposti. Innanzitutto, nel 1877 era entrata in vigore la cosiddetta "Legge Coppino"²¹ che allungava a cinque il numero di anni di scuola elementare, rendendo di fatto obbligatorio il primo triennio. Per la prima volta le famiglie delle classi più povere, incentivate dalle sanzioni, potevano far istruire i figli, che venivano quindi esonerati da alcune ore di lavoro. In quel momento, infatti, risultava ancora in vigore una legge sul lavoro minorile del 1866²², che imponeva il limite minimo di nove anni, elevato a

¹⁷ Paul Perrochaud nacque nel 1812. Medico e intellettuale, si occupò soprattutto di rachitismo e talassoterapia.

¹⁸ Opera pia per la Cura climatica gratuita ad alunni gracili delle Scuole Elementari, Milano attraverso.

¹⁹ Malachia De Cristoforis (1832-1915) fu un medico e patriota milanese. Nella sua vita lavorò principalmente sulle malattie ginecologiche e si impegnò in numerose battaglie sociali per la salute pubblica. Oltre a quella per la cura climatica, fu presidente della Società di cremazione di Milano e della Società dei reduci delle patrie battaglie di Milano. Nel 1907 presiedette il primo convegno nazionale sulle malattie del lavoro.

²⁰ FORTI MESSINA A., Malachia De Cristoforis. Un medico democratico nell'Italia liberale, Milano, Franco Angeli, 2003.

²¹ Legge 15 luglio 1877, n. 3961, Obbligo di istruzione elementare, pubblicato in G.U. 30 luglio 1877, n. 177.

²² Legge 11 febbraio 1866, n. 3657.

dieci per le mansioni nelle miniere e nelle cave. Nel 1870²³ il ministro Lanza tentò di sanzionare lo sfruttamento dei minori, ma senza successo. Bisognerà aspettare fino al 1902²⁴ perché questi limiti passino rispettivamente a dodici e tredici anni, con un totale massimo di otto ore lavorative al giorno. Per questo, in quel periodo storico la scuola rappresentava l'unica possibilità di salvaguardare, almeno in parte, l'infanzia. L'opportunità per le famiglie di mandare gratuitamente in villeggiatura i figli era un'occasione in più per allontanarli da ambienti pericolosi e tutelare la loro salute.

Il secondo importante presupposto era l'esperienza che dal 1876 il pastore Bion portava avanti in Svizzera: come già spiegato, le Ferienkolonie avevano come obiettivo momenti di svago e contatto con la natura.

Per i primi due anni di attività, la società scelse come meta Esino Superiore (attualmente nel comune di Esino Lario, in provincia di Lecco), spostandosi poi a Gromo, nel bergamasco. Quando, nel 1885²⁵, la società divenne opera pia²⁶, poté raccogliere una maggiore quantità di fondi in quanto ente morale (ossia persona giuridica). Nel

1897 si procedette quindi ad acquistare la villa del conte Gerolamo Patellani a Pogno, in provincia di Novara. (Fig.31)



Fig.31 – La colonia climatica di Pogno allo stato attuale, immagine Google Street View

Anche nel caso della Cura climatica gratuita di Milano, la struttura che ospitava le attività non fu costruita ex-novo, ma era l'adattamento di un edificio esistente che, per mancanza di spazio, dovette essere ampliato già nel 1901.

Si trovava però in un luogo strategico, facilmente raggiungibile ma circondata da prati e boschi dove i bambini potevano giocare e svagarsi. Inoltre, la villa disponeva già di un grande giardino e spazi con ampie vetrate per le giornate di maltempo.

Le associazioni per la cura climatica si moltiplicarono esponenzialmente nel corso

²³ Tutela del lavoro minorile: evoluzione legislativa e attività di vigilanza, Altalex.

²⁴ Legge 19 giugno 1902, n. 242, Disposizioni circa il lavoro delle donne e dei fanciulli negli opifici industriali, laboratori, ecc, pubblicato in G.U. 7 luglio 1902, n. 157.

²⁵ Opera pia per la Cura climatica gratuita ad alunni gracili delle Scuole Elementari, Milano attraverso.

²⁶ Istituite nel 1890, erano istituzioni di beneficenza con lo scopo di prestare assistenza ai poveri e ai malati con cure, educazione o istruzione per trarne un beneficio morale o economico.

del XIX secolo. Da ventuno nel 1867, erano oltre cento nel 1885, diffuse nelle principali città del Nord e del Centro Italia.

Tuttavia, questa forma di assistenzialismo entrò velocemente in contrasto con la villeggiatura e il turismo delle classi più abbienti. L'utilizzo pudico delle spiagge da parte dell'alta società, alla ricerca di svago e divertimento, non era compatibile con la vista di bambini malati e malnutriti, ragazzi che suscitavano scandalo nell'ottica perbenista. Uno dei primi casi documentati di questi attriti è quello di Rimini del 1870²⁷, quando l'Ospizio Matteucci non ottenne dal consiglio comunale²⁸ un tratto di spiaggia accanto alla foce dell'Ausa, perché avrebbe interferito con la passeggiata dei turisti. Per non svalutare l'area, che aveva una forte attrattiva per i vacanzieri, l'ospizio venne realizzato in un altro luogo, ad un chilometro di distanza dagli stabilimenti balneari. È in questo periodo che inizia quindi una separazione territoriale delle strutture per la villeggiatura dei bambini dalle città, un isolamento che proseguirà almeno per tutta la prima metà del Novecento.

Le colonie tra le due guerre

Mentre la situa-

zione degli ospizi rimase pressoché invariata nei primi anni del nuovo secolo, durante la Prima Guerra Mondiale ebbe un ulteriore impulso, soprattutto grazie all'opera della Croce Rossa Italiana. In particolare, il reparto giovanile dell'associazione si interessò alla tutela dei bambini al fine di prevenire le patologie più gravi. Vennero aperte nuove colonie e in quegli anni si iniziò a lamentare una confusione nella nomenclatura degli istituti per la cura dell'infanzia. Fino a quel momento, infatti, tutte le iniziative erano state gestite da gruppi più o meno indipendenti, senza un regolamento generale o una direttiva che mettesse chiarezza né nell'ordinamento giuridico né nelle reali attività svolte da ogni struttura.

Fu in questo periodo che Gallo Cabrini tentò un censimento degli ospizi²⁹, ma bisognerà aspettare fino al 1928³⁰ quando l'Opera Nazionale Maternità e Infanzia (ONMI) assumerà il compito di organizzare e ordinare tutte queste strutture; l'anno

²⁷ Istituto per i beni culturali della Regione Emilia-Romagna, Colonie al mare. Il patrimonio delle colonie sulla costa romagnola quale risorsa urbana e ambientale, Bologna, Grafis Edizioni, 1989, p. 20.

²⁸ Archivio di Stato, Sezione di Rimini, Atti del Consiglio comunale (A.S.R. Atti C.C.), 13 dicembre 1869; L'ospizio marino Matteucci in Rimini, ivi 1892.

²⁹ Cabrini G., Le colonie scolastiche in Italia nell'anno 1918. Relazione dell'Ispettore prof. Gallo Cabrini, Roma, Tipografia dell'Unione Editrice, 1919.

³⁰ Regio decreto-legge 9 aprile 1928, n. 696, Modificazioni al R. decreto-legge 9 gennaio 1927, n. 5, concernente la istituzione dell'Opera Nazionale Balilla per l'assistenza e l'educazione fisica e morale della gioventù, pubblicato in G.U. 13 aprile 1928, n. 88.

successivo la loro gestione verrà delegata alle province.

Era inoltre nata, nel 1926 l'Opera Nazionale Balilla, che, nelle sue diverse forme e delegazioni, avrebbe eroso lentamente l'indipendenza dei vari enti di gestione, ma sciolto la caotica situazione burocratica.

Con due decreti-legge (il n. 5 del 9 gennaio 1927 e il n. 696 del 9 aprile 1928) Mussolini fece sciogliere tutte le associazioni giovanili (unica eccezione quelle con finalità prevalentemente religiosa, argomento su cui entrerà più volte in contrasto con Papa Pio XI) e riversò sull'Opera Nazionale Balilla (ONB) tutte le funzioni in ambito educativo, spirituale, sportivo, ricreativo, formativo e di avviamento al lavoro. Tra le varie attività ricaddero sull'Opera anche quelle delle colonie di stampo più ricreativo.

In quel momento, si avevano quindi più gestori delle strutture per l'infanzia, anche se tutti interni al partito: l'ONMI, l'Ente Opere Assistenziali, l'ONB e tutte le associazioni mutuo soccorso dei diversi settori lavorativi, come quello ferroviario o delle poste.

Anche se ancora frammentate a livello amministrativo, le colonie ottennero una precisa classificazione quando, nel 1935, il Partito pubblicò il Regolamento delle colonie estive, un opuscolo che tracciava una precisa linea di condotta e di gestione che

doveva accomunare tutte le strutture³¹.

E proprio nella sua premessa venivano individuate le tre tipologie di colonia, suddivise in base al periodo dell'anno di attività, alla durata del soggiorno e agli scopi delle cure climatiche.

La prima era la colonia permanente, quella che più attingeva come tipologia e gestione dagli ospizi ottocenteschi. Questa tipologia era organizzata e attrezzata come un ospedale, era aperta tutto l'anno e ospitava ragazzi in turni che andavano dai quattro ai sei mesi. I bambini lì assistiti erano quelli con il quadro clinico più preoccupante: "i rachitici, i fanciulli affetti da forme tubercolari, ossee, ghiandolari, sierose"³². (Fig.32)



Fig.32 – Veduta esterna del sanatorio con la folla radunata per l'inaugurazione, 1929, Roma, Archivio Fotografico Luce

La seconda tipologia era la colonia temporanea. Sempre a scopo terapeutico,

³¹ Direttorio nazionale del Partito Nazionale Fascista, Colonie estive. Organizzazione e funzionamento, regolamento e disposizioni del segretario del P.N.F., Roma, Industrie grafiche Riccardo Colombo, 1935, pp. 3-6.

³² Ibidem.

ospitava però ragazzi "affetti da linfatismo, anemia, micropolioadenia, adenopatia tracheo-bronchiale, insufficienza anatomica e funzionale del torace, ecc."³³ e per periodi inferiori ai quaranta giorni. Queste strutture erano aperte solamente nel periodo estivo.

Infine, le colonie diurne si differenziavano dalle precedenti innanzitutto per la
posizione. Di tipo elioterapico, non prevedevano il pernottamento dei ragazzi, e si
trovavano quindi nelle città o ai loro confini, perché potessero essere facilmente
raggiungibili. Qui erano ospitati in turni di
almeno trenta giorni i bambini che, "cresciuti in ambienti ristretti, scarsi di aria e
di luce, trovandosi in condizioni fisiche
scadenti e denutriti, non hanno bisogno
di cura climatica vera e propria ma di vita
igienica all'aria aperta, di vitto sano e nutriente"³⁴. La loro funzione era quindi strettamente profilattica.

Sempre all'interno dell'opuscolo, il Partito definiva i parametri con cui venivano selezionati i bambini da inviare alle colonie. Era innanzitutto compito dell'Ente Opere Assistenziali provinciale nominare una Commissione Medica di Controllo, composta dai dirigenti delle colonie, del partito e da un'équipe di medici, per valutare singolarmente i casi e attribuire a ciascuno la cura più indicata. Il Regolamento specificava inoltre, in base alle patologie

del bambino, se fosse preferibile una cura climatica in montagna o al mare.

Con il Regio decreto-legge n. 1839 del 27 ottobre 1937, tutte le associazioni fasciste legate all'infanzia e alla giovinezza vennero assorbite e riorganizzate sotto al più ampio ombrello della Gioventù Italiana del Littorio, alla diretta dipendenza del Segretario del partito. Questo nuovo ente inglobò l'Opera Nazionale Balilla e parte delle mansioni del Ministero dell'educazione nazionale, che da quel momento si occuperà dell'ambito scolastico e dell'insegnamento. La GIL assunse i principali compiti educativi in ambito spirituale, ricreativo e sportivo ma, soprattutto paramilitare. All'articolo 5 venivano inoltre chiamati in causa i "campi", le "colonie climatiche" e le "istituzioni affini da chiunque fondate o gestite".



Fig.33 – Mussolini, accompagnato da Ricci, Starace, Paribeni, e gerarchi, attraversa piazza del Popolo in occasione del raduno per la IV leva fascista, 1930, Roma, Archivio Fotografico Luce.

³³ Ibidem.

³⁴ Ibidem.

Con questa legge il regime prese su di sé il compito di vigilanza e controllo su tutte le strutture e rese obbligatoria la richiesta di un'autorizzazione al Segretario di partito per ogni nuova realizzazione.

In questo nuovo contesto, le colonie temporanee raggiunsero il momento storico di maggiore splendore. Il Partito esprimeva una chiara preferenza verso questa tipologia, perché si faceva veicolo della propaganda e degli ideali del regime. Era conoscenza già diffusa nel campo della pedagogia che i bambini, se inseriti all'interno di un ambiente per periodi molto lunghi, imparano ad adeguarsi e a rispettare le regole imposte. La colonia diventava quindi una realtà parallela, in cui poter applicare e insegnare le linee guida dell'ideologia politica e formare le future generazioni. I genitori, la famiglia, tutto ciò che apparteneva al mondo ordinario, era vista come una distrazione che metteva in discussione il complesso sistema educativo. Anche per questo, nella progettazione architettonica delle colonie, si pensavano percorsi e spazi separati in cui accogliere i genitori in visita, perché non interferissero con l'andamento delle attività. Così mentre le colonie elioterapiche, poco efficaci nell'imprimere uno stile di vita fascista, perdevano importanza, la ricerca architettonica trovava largo spazio in quelle temporanee, incentivata anche tramite concorsi indetti dalle amministrazioni e dal nuovo paternalismo assistenziale della classe dirigente.

Era cambiata infatti anche l'ottica nella quale questa forma di aiuto alla parte più povera della società veniva erogata. L'intento, soprattutto dagli anni trenta, non era più quello di offrire un sollievo, ma di favorire l'interclassismo e permettere a tutti i cittadini di partecipare ad attività o ricevere servizi che non erano più esclusiva della borghesia o della nobiltà. In questa società, l'intento del Partito di mitigare gli attriti tra le diverse fasce della popolazione e la novità del welfare aziendale, trovarono un punto d'incontro nelle varie forme di paternalismo che si attuavano attraverso l'occupazione dei bambini e dei ragazzi nei pomeriggi e nell'estate e dei loro genitori con le varie associazioni di dopolavoro. Questi due grandi poteri, il partito e le grandi imprese, furono i promotori principali delle colonie temporanee in cui i bambini potevano fortificarsi, per diventare in un futuro sia forti combattenti italiani che sana manodopera fidelizzata.

L'entusiasmo attorno a questa nuova tipologia architettonica fu immediato, alimentato soprattutto dall'assoluta mancanza di riferimenti sia da edifici precedenti sia dal contesto. Anche in questo periodo, infatti, le colonie sorsero lontano dalle città e senza quindi un ambiente antropizzato al quale adattarsi. Perciò molto spesso le strutture adottarono forme evocative e ardite, riprendendo i temi del futurismo (macchine, aerei, navi, ecc.) ma rivisitati

attraverso le forme rigorose del funzionalismo e del razionalismo.

Mussolini stesso era particolarmente interessato alla realtà delle colonie, che si presentavano come un'occasione unica di plasmare le future generazioni di "nuovi uomini fascisti". In particolare, la capacità dell'architettura di "educare silenziosamente"³⁵ venne sfruttata appieno, progettando spazi, arredi e percorsi funzionalizzati alla formazione della persona che andrà ad inserirsi nella società italiana del regime. Anche Marcello Piacentini, negli stessi anni, aveva sostenuto come l'architettura potesse essere un "mezzo potentissimo"36 perché ogni edificio rappresenta sempre qualcosa ed è in grado di modificare il "carattere delle generazioni"³⁷.

All'interno delle colonie, tutti i luoghi venivano disegnati per indirizzare i comportamenti degli utenti e regolare i loro rapporti. Lo spazio era codificato e gerarchizzato e rappresentava pienamente la società in cui i bambini sarebbero dovuti entrare.

C'era inoltre il fattore della sorpresa e dello stupore, per cui i bambini, che provenivano da classi povere o contesti sociali svan-

taggiati, erano suggestionati dagli spazi ampi, luminosi e, soprattutto, progettati per loro, che diventavano fruitori e solo non spettatori. In questo nuovo ambiente, in cui vivevano in una condizione di agiatezza, venivano nutriti abbondantemente e non erano costretti a lavorare, il partito costruiva il consenso delle nuove generazioni. L'architettura era considerata come

medium educativo, il soggiorno come avventura di formazione, il progetto come predisposizione armonica di un accordo con la società [...] tutto in esse dalle linee astratte e dai volumi agli svolgimenti delle piante, che tracciano itinerari della vita in comune, dell'ampiezza e tipo di serramenti al disegno delle ringhiere, dagli intonaci ai pavimenti, colori e materie, tutto concorre, refettorio e locali di pulizia, dormitorio e palestra, a comporre la forma plastica, l'immagine visiva, in cui si immedesimerà per sempre, nella memoria di questi ragazzi, il ricordo del soggiorno in colonia³⁸.

La vita in colonia non era come quella proposta da Powell³⁹ per gli scout, che immaginava ambienti colorati e quasi tratti da una fiaba. La colonia era considerata

³⁵ Dall'introduzione di Monique Eleb a MUCELLI E., Colonie di vacanza italiane degli anni '30, Firenze, Alinea Editrice, 2009, p. XV.

³⁶ PIACENTINI M., Il nostro programma, in «Architettura», n. 1, gennaio 1932.

³⁷ Architettura, in P.N.F., Dizionario di politica, Istituto dell'Enciclopedia Italiana, Roma 1940, vol. I, p. 159.

³⁸ LABÒ M., PODESTÀ A., Colonie marine, montane, elioterapiche, "Biblioteca tecnica di costruzioni", vol. V, Milano, Grafica Modiano S., 1942, p. 1-5.

³⁹ Baden Powell (1857-1941) fu un militare inglese che dopo la guerra dei Boeri (1899-1900) decise di raccoglie-

come parte della società e quindi doveva rappresentarla fedelmente, comprese le parti meno piacevoli. Il gioco, per esempio, era sostituito dall'esercizio fisico, metafora del lavoro. (Fig.34)

L'impronta militaristica si rifletteva negli spazi anche per le dimensioni e il numero di bambini per cui erano studiati.

Già nella legge che istituiva l'ONB, veniva definita l'organizzazione dei gruppi di Balilla e Avanguardisti, di chiara ispirazione romana e che ricalcava la struttura della Milizia Volontaria.



Fig.34 – Bambini della Colonia marina del Fascio di Aquila a Pescara, allineati su file parallele e con le spalle al mare, eseguono esercizi ginnici in spiaggia coordinati da un'istruttrice, 1927, Roma, Archivio Fotografico Luce.

La squadra era composta da undici bambini, di cui un caposquadra; tre squadre formano un manipolo; tre manipoli una centuria e, con lo stesso principio, di conseguenza le coorti e le legioni. (Fig.35,36)



Fig.35 – Composizione di una squadra di balilla (undici bambini).

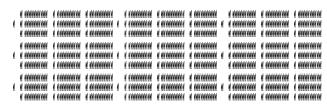


Fig.36 – Composizione di una legione di balilla (novecento bambini).

Partendo da questi numeri diventa facile comprendere perché, nelle colonie progettate dal Partito, i dormitori avessero trentatré posti letto e, complessivamente, le strutture potessero ospitare bambini in multipli di trecento.

Il disegno architettonico delle colonie era quindi legato a doppio filo con la funzione a cui dovevano rispondere.

Questo era ancora più esaltato dai percorsi: l'ingresso nella colonia era una sorta di rituale di purificazione, che il bambino viveva per trasformarsi, alla fine del soggiorno, in un futuro uomo più forte e sano. Già la partenza da casa era festeggiata dalla federazione della provincia di residenza con piccole parate e canti. Una volta arrivati nel luogo di villeggiatura, i ragazzi venivano immediatamente visitati e fatti cambiare d'abito, come per lasciare all'e-

re le sue conoscenze di esplorazione e di ricerca di sentieri nella boscaglia in un libro, Aid to scouting. Fu il fondatore del movimento scoutistico, i cui ideali furono fissati nel 1908 con Scouting for boys. La sorella, Agnes, fondò nel 1910 il corpo femminile, Girl guides.

sterno tutto ciò che era casa. I malati venivano isolati in un apposito padiglione e, al momento dell'ingresso ufficiale nella colonia, i bambini indossavano un'uniforme, che sanciva la definitiva appartenenza alla nuova comunità.

I vari momenti erano regolati da precisi spazi, che continuavano a scandire le giornate per tutta la durata del soggiorno. Di fondamentale importanza era il cortile centrale, luogo delle adunate, dove si trovava il palo per l'alzabandiera e, in opposizione, la cappella per la preghiera. I dormitori avevano l'affaccio migliore, sul mare nel caso di quelle marine, mentre i locali di servizio erano nettamente separati. Le vigilatrici, figure femminili che si prendevano cura dei piccoli ospiti, erano le uniche adulte che i bambini vedevano durante il loro soggiorno. Il personale di servizio o gli eventuali genitori in visita utilizzavano spazi e percorsi differenti, in modo da non interferire con le attività della colonia.

Dalla progettazione risulta poi evidente l'intento di limitare comportamenti considerati sbagliati, come l'autoisolamento. La forma e la disposizione dei locali per i bambini, in particolare dei dormitori, annullano ogni forma di privacy, imponendo una vita comunitaria, più facile da sor-

vegliare e che incentivava l'aspetto della massificazione.

Sono casi emblematici di questa progettazione la Colonia marina XXVIII ottobre per i Figli degli Italiani all'Estero a Cattolica (più conosciuta come le Navi) e la Colonia marina Sandro Mussolini a Cesenatico (chiamata semplicemente AGIP, dal nome della società committente).

La prima (Fig.37), realizzata su disegno dell'architetto Clemente Busiri Vici⁴⁰ e inaugurata alla presenza di Mussolini stesso nel 1934⁴¹, era composta da cinque padiglioni, disposti come una flotta attorno alla nave ammiraglia. Il padiglione più grande, che si componeva di ingresso, refettorio e locali di servizio, è quello più vicino alla strada, ma anche qui i locali riservati ai ragazzi erano quelli con affaccio sul mare.



Archivio Fotografico Biblioteca Comunale

Fig.37 – Vista dal pontile del padiglione centrale e di due dormitori della Colonia "Le Navi" di Cattolica, anni trenta, sito ufficiale dell'Acquario di Cattolica.

⁴⁰ Clemente Busiri Vici (1887-1965) fu un importante architetto italiano, che collaborò soprattutto alla realizzazione di edifici per la Federazione degli Italiani all'Estero. Nel 1959 fece parte della commissione per il piano regolatore di Roma e fu tra i progettisti dell'area della Bocca della Verità, della ricostruzione di Frascati e di San Felice Circeo.

⁴¹ Mucelli E., Colonie di vacanza italiane degli anni '30, Firenze, Alinea Editrice, 2009, p. 61.

I dormitori invece erano situati negli edifici più vicini alla spiaggia: dalla particolare forma a scafo, erano disposti a ventaglio e delimitavano un cortile trapezoidale con affaccio diretto sul mare. (Fig.38)



Fig.38 – Vista dall'alto di due padiglioni dei dormitori della Colonia "Le Navi" di Cattolica, anni trenta, Domus 13 agosto 2019.

I percorsi (Fig.39) erano meticolosamente studiati: prima dell'ingresso ufficiale c'era il passaggio obbligato per il padiglione dell'infermeria. Qui i ragazzi malati venivano separati dal gruppo e mandati all'isolamento. Per gli altri invece si poteva accedere alla "nave ammiraglia" e da lì alla spiaggia, ai dormitori e alla vita di colonia. Ai vigilanti erano affidati invece spazi vicini ma idealmente separati, per favorire un continuo controllo dei bambini. La torretta di avvistamento, che permetteva una sorveglianza sul cortile e sul mare, prosegue all'interno del refettorio, delimitando un'area in cui mangiavano gli "ufficiali". Nei dormitori, a prua si trovava la "stanza del capitano", addirittura dotata di sistema di altoparlante con cui i vigilanti potevano dare i segnali di sveglia e silenzio ai bambini.

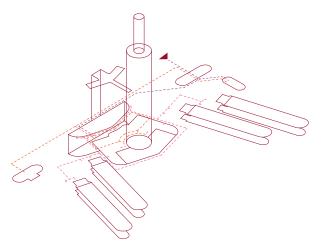


Fig.39 – Suddivisione dei percorsi nella Colonia "Le Navi" di Cattolica.

Tutti gli spazi erano particolarmente curati dal punto di vista dell'illuminazione e dell'aerazione e la forma di nave aveva un forte richiamo al futurismo e alla potenza del Regno d'Italia.

Il progetto ebbe un successo immediato e fu ampliato per ospitare anche una chiesa e una fattoria, che rendevano il complesso autosufficiente. La critica contemporanea lodò la disposizione e la morfologia degli edifici, tanto che Mario Labò utilizzò questo caso come virtuoso esempio di colonia di tipo villaggio.

Durante la guerra, il complesso venne utilizzato come ospedale militare, ma alla fine del conflitto recuperò immediatamente la sua funzione originale. Ciononostante, negli anni del boom economico, con la lottizzazione dell'area il complesso iniziò una fase di declino e incertezza. Nel 1963 due dei dormitori vengono demoliti per fare posto ad appartamenti e alberghi. Dopo il passaggio di proprietà, avvenuto negli anni settanta, dalla Regione alla municipalità, la colonia fu trasformata in un ostello giovanile. Dal 2000 ospita il Parco Tematico del Mare, in particolare le strutture dell'acquario.

La Colonia marina Sandro Mussolini a Cesenatico fu invece realizzata nel 1938⁴² su progetto dell'architetto Giuseppe Vaccaro⁴³. (Fig. 40)

La struttura si presenta come quattro fabbricati collegati da un lungo porticato parallelo al mare. L'edificio più grande e caratteristico è quello dei dormitori, con al piano terra il refettorio. Le ali degli edifici di servizio racchiudono un ampio cortile, diviso in aree in base al diverso utilizzo: tratti di prato, fontane e parti in terra battuta. Sul lato opposto, invece, l'edificio affaccia direttamente sull'arenile.

In questo progetto i percorsi non sono così rigidamente differenziati come per il caso di Cattolica, ma viene data ancora più importanza alla salubrità degli ambienti: tutte le camerate hanno un doppio affaccio, uno sul mare con grandi vetrate e uno su

strada, schermata da brie soleil e tende, per regolare la ventilazione, la luce e la temperatura.



Fig.40 – Disegno di progetto per la colonia AGIP a Cesenatico, Archivio storico Eni.

Gli ampi porticati offrono collegamenti riparati dalle intemperie ma, allo stesso tempo, sono cornici che inquadrano il paesaggio circostante. La colonia, sorta in un'area completamente isolata, fu uno dei casi in cui il progettista ha potuto progettare liberamente, senza avere nessun riferimento se non il contesto naturale. La forte orizzontalità degli edifici, marcata dai cordoli che separano i piani dei dormitori, richiama l'orizzonte del mare e i lunghi porticati permettono di goderne una vista ininterrotta e continua, che prosegue anche all'interno grazie alle ampie vetrate trasparenti.

⁴² LABÒ M., PODESTÀ A., Colonie marine, montane, elioterapiche, "Biblioteca tecnica di costruzioni", vol. V, Milano, Grafica Modiano S., 1942, pp. 1-5.

⁴³ Giuseppe Vaccaro (1896-1971) fu un architetto italiano di grande successo già in giovane età. Sono del 1930 e del 1932 i suoi primi importanti progetti, la Scuola di ingegneria di Bologna e gli uffici delle Poste di Napoli. La colonia AGIP è tuttora il suo lavoro più noto, ma è interessante la sua ricerca sui materiali negli anni dell'autarchia: tra questi delle ville (1936) e un palazzetto dello sport (1942) realizzati in pietra e legno. Nel 1934 lavorò con Libera e De Renzi al Palazzo del Littorio di Roma; nel 1938 progettò il palazzo-museo delle forze armate nel quartiere EUR e, nel 1939, la sede AGIP di Roma.

La colonia venne trasformata in ospedale militare durante la guerra e, in seguito allo sbarco degli alleati, in caserma per entrambi i fronti. Subito dopo il conflitto però, vennero eseguiti dei lavori di ristrutturazione e la colonia riprese la sua attività, che tuttora mantiene, come meta per le vacanze dei figli dei dipendenti ENI⁴⁴. (Fig.41)



Fig.41 – Fabio Gubellini, La Colonia AGIP a Cesenatico, stato attuale, 2016-2017, Un'estate fa.

Alla fine degli anni trenta, la costruzione di nuove colonie iniziò il suo declino. Con l'arrivo della guerra molte risorse economiche vennero dirottate sulle milizie. L'inizio dell'autarchia nel 1937 aveva reso difficile reperire alcuni materiali edilizi, come l'acciaio, ed era inoltre venuto meno l'interesse sanitario.

Con l'ingresso in guerra dell'Italia nel 1940, molte colonie vennero trasformate in ospedali per i figli degli italiani all'estero e, dopo lo sbarco in Sicilia, in magazzini, ospedali militari e caserme. L'entusiasmo e la spinta che il regime aveva dato all'edilizia erano improvvisamente scomparsi e anche gli enti privati non avevano disponibilità o interessi nel realizzare nuove colonie o mandare in vacanza i bambini in tempi così difficili.

Dal dopoguerra ad oggi

Con la caduta del regime nel 1943, la Gioventù Italiana del Littorio venne sciolta⁴⁵ e i suoi compiti furono suddivisi tra il Ministero della guerra e quello dell'educazione nazionale, mentre le attività assistenziali furono delegate agli enti comunali. Proprio in quel periodo molte colonie vennero abbandonate, mentre gli investimenti delle amministrazioni furono rivolti ad altri progetti di ricostruzione post-bellica. Molti di questi edifici erano inoltre stati danneggiati nel periodo in cui avevano ospitato ospedali e caserme per il supporto delle truppe e il loro recupero avrebbe richiesto un ingente intervento economico.

⁴⁴ L'AGIP (Azienda Generale Italiana Petroli), fondata nel 1926 per la ricerca nel campo petrolifero, il trasporto e il trattamento di prodotti come gasolio e benzina, fu liquidata alla fine del secondo conflitto mondiale e alla conseguente perdita delle colonie in Libia. Il gruppo ENI (Ente Nazionale Idrocarburi) nasce nel 1953, con l'intenzione di proseguire le attività di ricerca e sviluppo dell'AGIP, che diventa uno dei principali pilastri della neonata società. AGIP viene definitivamente acquistata da ENI nel 2013.

⁴⁵ Regio decreto-legge 2 agosto 1943, n. 704, Soppressione del Partito nazionale fascista, pubblicato in G.U. 5 agosto 1943, n. 180.

Per "provvedere alla conservazione del patrimonio dell'Ente e alla temporanea amministrazione delle sedi"⁴⁶, già nel 1944 la GIL fu riorganizzata nella Gioventù Italiana, sotto la direzione del commissario Vincenzo Di Palma. L'intento della legge era quello di supportare e accompagnare la progressiva ripartizione dei compiti tra i Ministeri e gli enti locali, ma i tempi richiesti furono molto più lunghi di quanto si fosse inizialmente previsto.

La Gioventù Italiana venne infatti sciolta ufficialmente nel 1976⁴⁷; con la stessa legge veniva distribuita alle Regioni la proprietà delle colonie della GIL. La liquidazione si concluse però solamente nel 1996⁴⁸. Questo lungo iter di formalità potrebbe essere una delle cause del declino di alcune strutture, rimaste per più di cinquant'anni nel limbo burocratico italiano.

Altre poi, soprattutto quelle marine, una volta arrivate in mano agli enti locali vennero abbattute per liberare il litorale, spesso con la motivazione dell'erosione della costa e del pericolo che rappresentavano in caso di mareggiate.

Con la caduta del fascismo, inoltre, le colonie persero del tutto il loro ruolo sociale ed educativo che le avevano caratterizzate fino a quel momento.

La diffusione della penicillina, che dal 1945 venne distribuita in Italia, ebbe infine un impatto fortissimo sulla salute della popolazione, rendendo obsolete le cure climatiche e segnando la fine delle malattie sociali storiche.

In contemporanea però alla caduta delle due grandi ragioni d'essere delle colonie di inizio secolo, nacque il nuovo turismo di massa, in particolare nella forma comunitaria. Si fece strada un modello parascolastico in cui ai ragazzi venivano proposte villeggiature in luoghi salutari, esposti al sole e all'aria aperta, ma a scopo ricreativo, a cui si aggiungeva quello di trasmissione di valori etici o spirituali nelle colonie di stampo cattolico.

L'assenza di strumenti urbanistici precisi in molte aree d'Italia lasciò però spazio ad uno sfruttamento incontrollato dei terreni già assegnati alle colonie dai piani regolatori di epoca fascista. Tra gli anni cinquanta e sessanta, soprattutto sulla costiera Romagnola, le aree litoranee vennero saturate di nuove colonie, pensioni e alberghi per la gioventù. Il nuovo linguaggio architettonico era però povero, figlio dell'intento di costruire più velocemente

⁴⁶ Decreto del Capo del Governo 6 maggio 1944, n. 3961, Nomina dell'avv. Vincenzo Di Palma a Commissario della "Gioventù Italiana", pubblicato in G.U. 17 maggio 1944, serie speciale, n. 28.

⁴⁷ Legge 18 novembre 1975, n. 764, Soppressione dell'ente "Gioventù Italiana", pubblicato in G.U. 16 gennaio 1976.

⁴⁸ Decreto ministeriale 27 novembre 1995, Chiusura della liquidazione del patrimonio dell'Ente gioventù italiana, pubblicato in G.U. 28 maggio 1996, n. 123.

possibile per il ritorno economico, piuttosto che di rappresentare un ideale o andare incontro alla dimensione dell'infanzia. Le indicazioni di Mario Labò⁴⁹ di realizzare "edifici fatti per vedere e non per essere visti" erano ormai lontane. Le nuove costruzioni dovevano attirare clientela e produrre spazi per la villeggiatura in poco tempo, a discapito della forma e del contesto. A parte poche eccezioni, tra i progettisti delle nuove strutture, non emergevano più i nomi di professionisti di alto profilo.



Fig.42 – La facciata dei dormitori della Colonia ENEL a Riccione, sito ufficiale FAI.

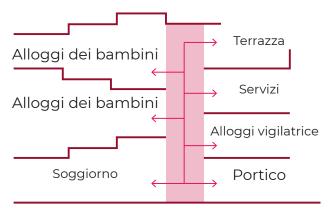


Fig.43 – Schema della distribuzione verticale della cellula nella colonia marina ENEL a Riccione (Elaborazione delle autrici da disegni del Fondo Giancarlo De Carlo).

Uno dei casi più emblematici di questo periodo è sicuramente la colonia ENEL a Riccione, progettata nel 1963⁵⁰ da Giancar-lo De Carlo⁵¹. (Fig.42)

La struttura presenta una pianta a C in cui le due ali che ospitano i dormitori si allungano verso il mare delimitando il cortile centrale. Al contrario però delle controparti di epoca fascista, è perso ogni intento di massificazione e controllo sugli ospiti. Tutto è a misura di bambino, dalla dimensione delle nicchie in cui sono posizionati

⁴⁹ LABÒ M., PODESTÀ A, Colonie marine, montane, elioterapiche, "Biblioteca tecnica di costruzioni", vol. V, Milano, Grafica Modiano S., 1942, p. 1-5.

⁵⁰ LECCESE M., Tucci S., La Colonia Sip-Enel a Riccione di Giancarlo De Carlo. La riconferma della funzione originaria come risposta al degrado e al rischio di demolizione, tesi di Laurea magistrale in Architettura per il Restauro e la Valorizzazione del Patrimonio, Politecnico di Torino, Torino, a.a. 2019

⁵¹ Giancarlo De Carlo (1919-2005), fu un architetto e docente universitario. Nel 1948 fece parte del Movimento di studi per l'architettura (MSA) e, dagli anni Cinquanta, del gruppo italiano del CIAM (Congrès internationaux d'architecture moderne). Dopo un primo periodo di collaborazione con Nathan Rogers e la redazione di Casabella, ritenuto superato il modernismo nel 1956, aderì al Team 10. Negli anni Cinquanta partecipò alla stesura del piano regolatore di Urbino e alla progettazione delle aree universitarie. Uno dei suoi progetti più famosi è quello di Villaggio Matteotti a Terni (1970), un complesso di case popolari che ottenne subito l'approvazione della critica contemporanea, tanto da essere pubblicato su Casabella, la stessa rivista con cui in passato aveva avuto delle divergenze di idee. Dal 1978 al 2000 fu direttore della rivista Spazio e società, da lui fondata.

i letti all'altezza dei gradini. Le camerate, disposte su più livelli, sono ambienti colorati e giocosi, in cui i piccoli ospiti potevano giocare ma anche trovare uno spazio personale. (Fig.43)



Fig.44 – Alessandro Piredda, Vista sul cortile interno della Colonia ENEL a Riccione, stato attuale, Domus 5 gennaio 2016.

Anche l'esterno, rivestito di mattonelle ceramiche azzurre, non definisce un cortile rigido e rettangolare, ma una forma più arrotondata, che sembra abbracciare i bambini. I colori ritornano poi sulle scale che conducono ai corridoi, per aiutare i ragazzi ad orientarsi e utilizzare gli spazi anche in modo indipendente.

Attiva fino agli anni novanta, la colonia ora versa in uno stato di completo abbandono. (Fig.44)

All'inizio degli anni settanta la società italiana si modificò ancora. Raggiunto un nuovo livello di benessere, anche le famiglie delle classi sociali più povere iniziarono a potersi permettere le vacanze in villeggiatura. Questo portò ad un ampliamento delle possibilità di scelta e alla conseguente riduzione del numero di bambini mandati in colonia.

La villeggiatura comunitaria diventò quindi una caratteristica delle associazioni di stampo cattolico o del welfare aziendale. Con la caduta del fascismo, le associazioni dedicate all'infanzia e alla formazione interne alla Chiesa ricominciarono a proporre attività, soprattutto estive, per i ragazzi. Sotto la spinta di papa Pio XII, l'Azione Cattolica Italiana riprese le proprie attività già a pochi mesi di distanza dalla fine del governo; lo scoutismo raggiunse la popolarità negli anni settanta. Ma entrambi questi grandi movimenti avevano una struttura parrocchiale e si appoggiavano a edifici di modeste dimensioni e, spesso, preesistenti, mentre i grandi gruppi industriali già disponevano di colonie di proprietà.

Gli anni settanta segnarono quindi la fine quasi totale della realizzazione di nuovi edifici per colonia. Divenne sempre più evidente che i posti e le superfici disponibili erano di molto superiori ai ragazzi inviati in villeggiatura, con il conseguente abbandono delle strutture. Come emerge dal Convegno Verso Nuove Estati, "le colonie sono spesso sproporzionate perché sono state progettate per grandi numeri e adesso appartengono a piccole comunità". Infatti, anche se attualmente il numero di ragazzi interessati ogni anno da esperienze di villeggiatura è in crescita, si tratta sempre di piccole realtà o gruppi di dimensioni ridotte o comunque largamente inferiori a quelli delle coorti o delle legioni di balilla.

04

Restauro e valorizzazione di un patrimonio scomodo

Architettura del Ventennio

Nell'autunno del

1926¹, un gruppo di giovanissimi architetti milanesi formò il "Gruppo 7", una collaborazione che, distaccandosi dalle avanguardie futuriste e dal neoclassicismo, istituì la corrente "razionalista". I membri, Ubaldo Castagnoli, Luigi Figini, Guido Frette, Sebastiano Larco, Gino Pollini, Carlo Enrico Rava e Giuseppe Terragni, presentarono il loro manifesto in quattro articoli pubblicati tra il 1926 e il 1927² sulla rivista "Rassegna Italiana politica letteraria & artistica".

Il nome razionale si rifaceva all'esperienza di Le Corbusier, il cui Verso una Architettura³ era stato dato alle stampe tre anni prima, e al neoplasticismo olandese. Le idee del gruppo guardavano all'architettura moderna o "internazionale" come l'aveva definita Gropius. Edoardo Persico specificò che il razionalismo non era soltanto una forma architettonica, ma un insieme di norme morali e di ordine sociale che poteva "risolvere i problemi dell'arte industriale moderna"⁴.

In particolare, nel 1928⁵, Persico approfondì l'uso della parola razionale, scelta

benché questa parola non corrisponda perfettamente al concetto, ché non si può definire solo razionale un'opera che, come l'architettonica, deve essere anche arte. Ma è la parola più esatta che distingua e definisca questo concetto, chiarificandone il contenuto di costruzione, tecnica, raziocinio che la differenzia dagli altri tentativi che sono soltanto originati da volute ricerche del nuovo all'infuori di ogni realtà. L'architettura razionale – come noi la intendiamo – ritrova le armonie, i ritmi, le simmetrie nei nuovi schemi costruttivi, nei caratteri dei materiali e nella rispondenza perfetta alle esigenze cui l'edificio è destinato⁶.

Gli architetti razionalisti si schieravano quindi contro la decorazione fine a sé stessa, alla ricerca di una monumentalità che guardava le vecchie forme e una forzata conciliazione tra l'immagine neoclassica e le tecniche moderne.

Secondo Roberto Papini, la funzione dell'edificio doveva essere chiara già al primo sguardo, la forma ridotta a pochi schemi geometrici, semplici, essenziali e senza badare alla simmetria o ad altri canoni dati per consolidati.

¹ Curtis W.J.R., L'architettura moderna dal 1900, Londra, Phaidonm, 2012, pp. 361-362.

² Ibidem.

³ LE CORBUSIER, Verso una architettura, 1923.

⁴ VERONESI G. (a cura di), Edoardo Persico. Tutte le opere (1923-1935), Milano, Continuità, 1964.

⁵ DE SIMONE R., Il razionalismo nell'architettura italiana del primo Novecento, Bari, Editori Laterza, 2011, pp. 2-3.

⁶ LIBERA A., Minnucci G., Introduzione all'esposizione, in I Esposizione Italiana di Architettura Razionale, Roma, 1928.

razionale doveva innanzitutto essere una costruzione e quindi rispondere a chiare ragioni scientifiche, tecniche e di utilità. Il MIAR (Movimento Italiano per l'Architettura Razionale), nel quale il Gruppo 7 era convogliato nel 1930⁷, non volle però distaccarsi completamente dal passato, quanto assecondare una trasformazione necessaria, mostrandone forme e aspetti nuovi, che potessero accordarsi con la "civiltà della macchina".

Anche Libera sottolineò che l'architettura

Nel 1931, in occasione della prima Esposizione Italiana di Architettura Razionale, organizzata da Adalberto Libera e Gaetano Minnucci. l'architetto fascista Pietro Maria Bardi realizzò un'installazione che intitolò il "tavolo degli orrori" (Fig.45): una collezione di edifici voluti dal Partito che, guardando al passato, non rispettavano le necessità della nuova Italia progressista. Tra gli architetti apertamente condannati c'erano grandi nomi come Giovannoni, Brasini, Bazzani e, soprattutto, Piacentini. L'offesa indusse gli architetti più "accademici" a fondare il RAMI (Raggruppamento Architetti Moderni Italiani) per il quale Piacentini scrisse Difesa dell'architettura italiana, un articolo pubblicato sul "Giornale d'Italia" nel maggio 19318. Qui accusò i razionalisti di essere lontani da un'architettura italiana, poiché troppo concentrati sullo stile internazionale. La riconciliazione

avvenne a luglio, con l'elezione a segretario per il Sindacato degli architetti di Calza Bini, appoggiato da entrambe le correnti.



Fig.45 – Il direttore della Galleria di Roma Pier Maria Bardi illustra a Mussolini la "Tavola degli orrori" esposta in una sala della mostra, 1931, Roma, Archivio Fotografico Luce.

Secondo il razionalismo la forma dell'edificio è quindi conseguente alla sua funzione: l'assemblaggio iniziava al piano terra e si concludeva sulla pista di prova sul tetto. Nei primi anni il movimento trovò terreno fertile nel Nord Italia, in particolare in Lombardia e Piemonte, dove le grandi industrie commissionarono alcuni tra i più celebri progetti. Oltre a fabbriche e altre strutture per la produzione, gli stessi architetti si occupavano anche delle colonie e degli altri edifici aziendali.

Tra i mecenati risaltò la figura di Adriano Olivetti, di cui si ricorda soprattutto la collaborazione con Figini e Pollini per la progettazione degli stabilimenti della città di Ivrea tra gli anni trenta e sessanta. Un altro importante committente fu la FIAT che, su disegno di Giacomo Matté Trucco, già nel

⁷ DE SIMONE R., *Il razionalismo nell'architettura italiana del primo Novecento*, Bari, Editori Laterza, 2011, p. 22.

⁸ DE SIMONE R., *Il razionalismo nell'architettura italiana del primo Novecento*, Bari, Editori Laterza, 2011, p. 24.

1923 aveva completato la costruzione dello stabilimento del Lingotto, a Torino. In collaborazione con Vittorio Bonadè Bottino, la società fece realizzare le colonie di Marina di Massa (1933), Sestriere (1937) e Sauze d'Oulx (1938) oltre ad altre grandi opere di interesse aziendale.

Sempre nel Nord Italia lavorò Giuseppe Terragni, il più celebre architetto del Gruppo 7 e del razionalismo italiano. Laureato alla Scuola di Architettura di Milano nel 1926⁹, pochi mesi prima della presentazione del manifesto razionalista, fu un grande estimatore e studioso dell'opera di Le Corbusier, di cui apprezzava soprattutto la purezza delle forme e i principi organizzativi.

La sua opera più celebre, la Casa del Fascio di Como (1936), venne realizzata per il Partito stesso. Per quanto in piena sintonia con gli ideali fascisti, Terragni trovò molte resistenze, soprattutto a Roma, dove era il monumentalismo più tipico di Piacentini ad avere la maggior parte delle commissioni.

A partire dagli anni trenta iniziò ad ottenere notorietà il gruppo BBPR, composto dai giovanissimi Gian Luigi Banfi, Ludovico Belgiojoso, Enrico Peressutti ed Ernesto Nathan Rogers, che nel 1932 venne premiato ad un concorso d'idee per lo studio

di Case del Fascio tipo, segnando un'ulteriore consacrazione dell'architettura razionalista. Il dibattito tra movimento moderno e l'accademia raggiunse il suo vertice con i concorsi del 1934¹⁰ per il Palazzo Littorio e del 1937¹¹ per il quartiere Eur, destinato ad ospitare l'Esposizione Universale. Con la fine della guerra e la caduta del regime, l'Italia si ritrovò, così come la Germania, a fare i conti con la propria cultura artistica e architettonica. Ma, al contrario delle cerchie intellettuali tedesche, che nel corso degli anni avevano cacciato alcuni rappresentanti meno allineati, gli architetti italiani erano ancora presenti e attivi. Il dibattito era aperto, con un rapporto con il costruito recente che poteva essere proseguito, modificato o rinnegato. Mentre il classicismo era considerata una strada chiusa, il razionalismo ottenne una maggiore visibilità, approfondendo molti dei temi già tracciati tra le due guerre, che trovarono espressione nei progetti INA Casa e nelle grandi opere pubbliche, la cui più celebre è la stazione Termini di Roma (Calini e Montuori, 1952).

⁹ Curtis W.J.R., L'architettura moderna dal 1900, Londra, Phaidonm, 2012, p. 363.

¹⁰ DE SIMONE R., Il razionalismo nell'architettura italiana del primo Novecento, Bari, Editori Laterza, 2011, pp. 25-32.

¹¹ Ibidem.

Il "velo della discriminazione etica"

È innegabile

come l'architettura razionalista sia legata al Ventennio e al movimento fascista. Se non perché i progettisti o i committenti aderissero o fossero all'interno del Partito, almeno per la scelta di Mussolini di assecondare e usare per la propaganda la nuova architettura, giovane, figlia delle avanguardie di inizio Novecento e delle idee di uomo nuovo, grandezza e sobrietà che mira all'essenziale.

Come sostiene Federica Campanelli¹², il dittatore non sposò mai una corrente artistica, mantenendo un atteggiamento di sostanziale tolleranza. Il regime rinunciò infatti a imporre una vera "arte di stato", sostenendo piuttosto un "pluralismo estetico" delle arti visive, grazie al quale riuscì ad ottenere l'adesione di ampi settori della cultura e dell'arte.¹³

Esprimeva però, in ambito architettonico, una forte preferenza per le espressioni più monumentali e di richiamo alla romanità. temi che ritrovava nelle opere di Marcello Piacentini, probabilmente il più importante architetto di regime. Anche per questo la corrente razionalista, benché associata al Ventennio, venne interpellata solo occasionalmente per la progettazione di edifici pubblici, spesso limitatamente a costruzioni di minore importanza, come le colonie o le Case del Fascio periferiche.

In generale però, l'architettura fu sfruttata, al di là della corrente di appartenenza, "per la sua capacità di suggestione"¹⁴, intesa come strumento per affascinare le masse ed esaltare il regime, e per dare lavoro ad un popolo piegato dalla crisi economica del primo dopoguerra.

Nella prima metà del Novecento nessuno Stato ha investito politicamente nell'architettura pubblica come l'Italia fascista [...] Nel corso degli anni Venti, ma soprattutto durante gli anni Trenta la produzione architettonica è stata enorme.¹⁵

Solo l'ONB, alla fine dell'incarico di presidente di Renato Ricci¹⁶ contava un im-

¹² Federica Campanelli (1982-), laureata in Tecnologie per i beni culturali all'Università La Sapienza, giornalista, lavora come redattrice per la rivista InStoria e collabora con Focus.

¹³ Dall'articolo di Federica Campanelli Compagni di strada?

¹⁴ NICOLOSO P., Mussolini architetto: propaganda e paesaggio urbano nell'Italia fascista, Einaudi, Torino, 2011, p. XIV.

¹⁵ NICOLOSO P., Mussolini architetto: propaganda e paesaggio urbano nell'Italia fascista, Einaudi, Torino, 2011, p. XIII.

¹⁶ Renato Ricci (1896-1956) fu un gerarca fascista, ricordato soprattutto per la presidenza delle Avanguardie giovanili fasciste e, successivamente, dell'Opera Nazionale Balilla, dalla loro fondazione nel 1925 al 1937, quando fu sostituito da Achille Starace con la nascita della Gioventù Italiana del Littorio. Dopo aver servito

menso patrimonio di nuove costruzioni del valore di 400 milioni di lire, all'incirca la stessa somma in euro attuali¹⁷. Questo insieme di opere comprendeva "640 case [del balilla, nda], 850 campi sportivi, 1.150 palestre, 22 piscine, 37 teatri, 920 ambulatori, 4.600 sedi organizzative minori¹¹⁸.

Solo a Roma, il "piccone risanatore" realizzò cinque sedi delle poste, l'Istituto Superiore di Sanità, il Palazzo del Littorio (oggi Farnesina), l'Inps, la centrale del latte, gli ospedali Sant'Eugenio e Forlanini, le stazioni ferroviarie Termini e Ostiense e il complesso dell'Eur.

Nell'Italia del ventunesimo secolo, gli edifici del regime, in gran parte inglobati e tuttora utilizzati dagli enti statali, sono stati oggetto di polemiche, dibattiti e, soprattutto, del processo di revisione¹⁹ che, a partire dagli anni cinquanta, ha interessato ciò che della cultura fascista è rimasto. All'indomani della Seconda Guerra Mondiale, mentre l'Italia repubblicana appro-

vava le leggi sulla repressione del fascismo, culminate nel 1952 con l'ancora in vigore legge Scelba²⁰, gli Alleati si mostrarono fin da subito più interessati a contenere il potere crescente dei partiti comunisti che a "fare pulizia" dei simboli che Mussolini aveva lasciato in tutto il Paese. Allo stesso tempo, le divisioni interne dei partiti, ancora parzialmente legate alla perduta monarchia, non dettero peso alla questione. Il Movimento Sociale Italiano, nato dalle ceneri del partito fascista, fu forse l'unico a valutare la questione, definendo due linee di pensiero, quella del fascismo regime (che riconosceva e perseguiva le ispirazioni rimaste incompiute) e quella del fascismo movimento (più interessato alle idee nazional-socialistiche e alle implicazioni sociali).

Si deve inoltre considerare che, per quanto i vertici politici e il sistema fossero cambiati, era rimasta invariata la macchina amministrativa, simile a quella che Han-

nella Prima guerra mondiale, fu tra i molti ex militari convinti della "vittoria mutilata" e incapaci di reinserirsi nella vita civile. Si iscrisse molto presto al partito fascista e fondò i Fasci di Combattimento di Carrara, sua città natale. Dopo una rapida carriera all'interno del Partito, rimase tra i fedeli che nel 1943 costituì la Repubblica di Salò, nella figura di capo delle Milizie Volontarie e nuovamente di presidente dell'ONB. Riuscì a sfuggire alla cattura da parte dei partigiani con Mussolini, ma venne catturato e incarcerato due mesi dopo. Sfruttò l'"amnistia Togliatti" e venne liberato nel 1950.

¹⁷ Calcolato con https://inflationhistory.com/ da dati ISTAT.

¹⁸ Dall'articolo di Lidia Di Simone II picconatore e i suoi architetti.

¹⁹ In storiografia, per revisionismo si intende la tendenza a riconsiderare interpretazioni storiche ritenute consolidate basandosi su nuove ricerche, in particolare concentrandosi su specifici aspetti di un fenomeno. Negli ultimi anni questa tendenza ha interessato avvenimenti della storia e della politica moderna, come appunto il fascismo e il nazismo, ma anche la Resistenza o la rivoluzione francese.

²⁰ Pubblicata in Gazzetta Ufficiale il 23 giugno 1952, la legge, proposta da Mario Scelba, introdusse il reato di apologia del fascismo.

nah Arendt chiama il governo Adenauer²¹: i "funzionari dei servizi civili, alle dirette dipendenze dei ministri, poiché questi uomini, che sono l'ossatura di ogni amministrazione governativa, non erano facilmente sostituibili"22, per cui "bisognava chiudere un occhio [...] a meno che non fossero irrimediabilmente compromessi"23. Lo stesso Togliatti²⁴, politico ed esponente comunista, durante la sua carica di ministro della giustizia, avviò, con l'amnistia del 1946²⁵, un immediato processo di defascistizzazione che, se da una parte favorì un rapido e meno traumatico passaggio dal regime alla democrazia, lasciò aperte numerosi interrogativi morali.

È come se l'Italia avesse rinunciato a fare i conti con sé stessa, seriamente e fino in fondo, poiché non si ebbe, come avrebbe dovuto essere, quella consapevolezza diffusa di cosa, nella sua più radicata ragione, il fascismo era stato e aveva rappresentato.²⁶

Questo è il commento di Paolo Bagnoli²⁷ che, descrivendo la trasformazione politica del 1946, spiega come le amministrazioni e la classe dirigente non fossero pronte ad affrontare il cambiamento epocale di cui erano artefici e forse non ne avessero nemmeno piena consapevolezza.

Anche la mancanza di una "Norimberga italiana", da cui l'Italia era stata risparmiata²⁸ con l'uccisione di Mussolini da parte

²¹ ARENDT H., La banalità del male, ed. 33, Feltrinelli, Milano, 2022.

²² ARENDT H., La banalità del male, ed. 33, Feltrinelli, Milano, 2022, pp. 133-134.

²³ Ibidem.

²⁴ Palmiro Togliatti (1893-196) fu un politico italiano, membro del Partito Comunista d'Italia dal 1921, segretario dal 1927 e collaboratore con Gramsci al giornale Ordine nuovo. Tra il 1934 e il 1944 visse a Mosca come membro dell'Internazionale Comunista e, rientrato in Italia, promosse la collaborazione tra il governo e i movimenti antifascisti. Fu vicepresidente del Consiglio dei ministri nel biennio 1944-45 e ministro della Giustizia dal 1945 al 1946. Partecipò alla stesura della Costituzione e, dal 1948 fu deputato della Repubblica.

²⁵ Decreto Presidenziale 22 giugno 1946, n. 4, Amnistia e induito per reati comuni, politici e militari, pubblicato in G.U. 23 giugno 1946, n. 137.

²⁶ Dal saggio Il fascismo nella storia d'Italia, in PASQUINO G. (a cura di), Fascismo. Quel che è stato, quel che rimane, Guidonia Montecelio, Treccani Libri, 2022, p. 390.

²⁷ Paolo Bagnoli (1947-) laureato in Storia della Filosofia all'Università di Firenze, è professore di Storia delle dottrine politiche prima all'Università Bocconi, poi all'Università di Siena. Studioso della politica dell'Ottocento e Novecento, si è dedicato in particolare alla figura di Luigi Sturzo. Come giornalista, ha diretto l'ufficio stampa del Consiglio Regionale della Toscana e collabora con riviste scientifiche come "Il Ponte", "Nuova Antologia" e "Libro Aperto". È membro del comitato scientifico e di valutazione di riviste come "Storia e politica" dell'Università degli Studi di Palermo, "Archivio storico dell'Irpinia", "Storie e politica" dell'Università di Pisa e dirige le collane "Polis" e "Quaderni di politica". Nel 2012 ha fondato e dirige la rivista "La Rivoluzione Democratica".

²⁸ Ne La Seconda guerra mondiale così Wiston Churchill commenta l'uccisione di Mussolini: On Commu-

del Comitato di Liberazione Nazionale²⁹, potrebbe essere una spiegazione del perché gli italiani come popolo non abbiano affrontato già allora il dilemma etico, passato quasi sotto silenzio.

A distanza di ottant'anni dalla caduta del regime, il Paese si trova oggi di fronte a un dibattito in cui non è facile trovare una risposta equilibrata. Il patrimonio architettonico e urbanistico che le città contengono è ora tutelato ope legis³⁰ in quanto opera di progettisti non più viventi e realizzato più di settant'anni fa. Eppure, questo patrimonio fa discutere e anima la critica, soprattutto estera, forse perché distaccata e con un diverso squardo sulle vicende nazionali. Ma, se da una parte l'Italia ha una storia e una cultura del restauro profondamente diversa da quella di altri Paesi in cui la demolizione di edifici, anche storici, è concessa senza particolari opposizioni dalla classe intellettuale, proprio il distacco è il tema principale su cui verte il dibattito odierno.

Già nel 1988, Giulio Ernesti³¹, proponeva una lettura dell'architettura di regime vista "da una generazione che non ne ha personalmente sperimentato la dittatura politica"³² e che quindi la vede "nel quadro complessivo della nostra storia"³³. È stato lui a parlare del "velo della discriminazione etica" per cui la critica e la ricostruzione storica avevano esitato, soprattutto negli anni ottanta, a studiare in modo sistematico quel periodo dell'architettura, per paura degli "impacci moralistici".

Questa visione, che tende a separare gli architetti dai committenti e la forma dal significato, è stata fortemente criticata da Emilio Gentile, il quale invita a non dimenticarsi dello stretto rapporto che il movimento moderno e razionalista ha avuto

nist instructions the Duce and his mistress were [...] shot. Their bodies, together with others, were sent to Milan and strung up head downwards on meat-books in a petrol station on the Piazzale Loreto [...] Such was the fate of the Italian dictator. [...] But at least the world was spared an Italian Nuremberg.

²⁹ Il Comitato di Liberazione Nazionale fu un organismo che si occupò di coordinare la Resistenza contro l'occupazione tedesca negli ultimi anni della Seconda guerra mondiale. Era distribuito in tutta Europa, e in Italia nacque spontaneamente dai moti antitedeschi e antifascisti dopo l'Armistizio del 1943. A partire dal 16 agosto 1944 il CLN fu legittimamente autorizzato a mettere in atto una concreta forma di giustizia nei confronti dei delitti fascisti, tentando di disincentivare però forme di vendetta personale o giustizia sommaria.

³⁰ Decreto Legislativo 22 gennaio 2002, n. 2, Codice dei beni culturali e del paesaggio.

³¹ Giulio Ernesti (1949-) dopo la laurea in Architettura presso il politecnico di Milano, ottiene la cattedra di Urbanistica all'Università IUAV di Venezia, dove diventa preside della facoltà di Pianificazione del Territorio dal 2002 al 2004 e poi direttore della Laurea Specialistica in Pianificazione della città e del territorio fino al 2013. Nei suoi studi si è interessato in particolare di storia della città contemporanea e delle culture, dello sviluppo delle società industriali e del loro percorso democratico e di cittadinanza.

³² ERNESTI G., La costruzione dell'utopia, Luciano Chiovini, Roma, 1988, collana Casa città territorio, p. 9.

³³ Ibidem.

con il fascismo. Nel 2009 in particolare, ha riflettuto sulla defascistizzazione retroattiva delle opere dell'ONB³⁴, come le case dei balilla e le colonie. L'Opera Balilla è stata storicamente la più grande operazione di educazione che uno Stato abbia realizzato e, come sosteneva Renato Ricci, la più fascista delle organizzazioni fasciste. Le architetture che ha commissionato erano macchine ben studiate, che annientavano l'individualità e costruivano un cittadino modello, pronto a vivere l'età adulta come un soldato o una madre fedeli alla patria. Questo significato profondo, spesso comunicato attraverso le immagini, le forme e gli spazi è intrinsecamente parte degli edifici, che devono essere visti come tali, una manifestazione del progetto politico fascista.

Chi osserva queste costruzioni, affascinato dalla loro architettura sobria e severa e, nello stesso tempo, ariosa e luminosa, potrebbe essere indotto a defascistizzarle, dimenticando la funzione alla quale erano destinate e che,

per consapevole scelta dei loro autori, influiva sul loro stesso stile.³⁵

Werner Szambien³⁶ nel 2005 raccolse entrambe queste visioni, sostenendo che proprio per l'impatto che le colonie hanno avuto sulla popolazione (e questo argomento si può allargare a tutta l'architettura di regime) è necessario interrogarsi sul loro significato³⁷. L'analisi necessita però di una demistificazione, di una distanza storica e culturale che si può richiedere proprio perché figlia di un'epoca differente. Ma, nel 2009, mentre Gentile condannava la defascistizzazione retroattiva, Monique Eleb parlando delle colonie descrisse le "tracce indelebili, forse nascoste ma ancora vive, come accade ogni volta che si ha a che fare con le tecniche del corpo, delle interiorizzazioni, le inculcazioni di comportamenti"38, ancora oggi sentite dagli italiani. Quanto è, quindi, il tempo necessario per distaccarsi da un evento e giudicarlo in modo oggettivo? Per quanto siano ormai pochi i testimoni³⁹ del periodo fascista

³⁴ CAMPOMOLLA R., MULAZZANI M., VITTORINI R., Case del balilla. Architettura e fascismo, Electa, Milano, 2008, p. 7.

³⁵ Ibidem.

³⁶ Werner Szambien è uno storico e ricercatore per il Centre national de la recherche scientifique di Parigi. I suoi studi riguardano in particolar modo la relazione tra costruito e territorio e le colonie di villeggiatura e di cura.

³⁷ V.BALDUCCI (a cura di), Architetture per le colonie di Vacanza. Esperienze europee, Alinea Editrice, Firenze, 2005, p. 23.

³⁸ Dall'introduzione a E.Mucelli, Colonie di vacanza italiane degli anni '30. Architetture per l'educazione del corpo e dello spirito, Alinea Editrice, Firenze, 2009, p. XV.

³⁹ Al 01/01/2023 erano poco più di cinque milioni i residenti in Italia nati entro il 1945, circa l'8% della popolazio-

ancora in vita, è indubbio che l'obiettivo di Mussolini di disegnare un nuovo stile di vita italiano sia stato conquistato: modi di dire, abitudini e tradizioni promosse dal regime tuttora vivono quasi indisturbate e invisibili nella quotidianità.

Nel 2010, Dan Dubowitz rifletté sul patrimonio architettonico del fascismo, leggendolo come metafora della coscienza collettiva italiana:

un'eredità complessa, pesante e dolorosa su cui riflettere ma troppo importante perché sia dimenticata. Il futuro delle colonie dipende dallo scioglimento di questo dilemma. Il fascismo non è stato consegnato alla Storia. Non può essere esorcizzato né cancellando i suoi monumenti, né liquidandoli come patrimonio nazionale.⁴⁰

Proprio di questa pesante eredità, nel 2017⁴¹ il New Yorker si stupì, chiedendosi perché l'Italia non se ne fosse ancora liberata. Nel suo articolo, Ruth Ben-Ghiat⁴² criticò pesantemente quella che riteneva "indifferenza" di fronte ai monumentali edifici che tuttora vengono utilizzati

e, talvolta, valorizzati. Citando la decisione, del 2015, di stabilire a Predappio, città Natale di Mussolini, un nuovo museo del Fascismo all'interno della Casa del Fascio ha esposto il suo timore che la cosa possa sostenere e stimolare la nostalgia del Ventennio. E, interdetta, ha riferito una frase di Rosalia Vittorini, all'epoca presidentessa del DOCOMOMO:

once said when asked how Italians feel about living among relics of dictatorship: 'Why do you think they think anything at all about it?43

Questa duplice visione, di chi si oppone alla conservazione dei simboli del fascismo e di chi invece non se ne sente toccato, ha trovato a Bolzano una interessante soluzione che ha soddisfatto entrambe le parti.

Qui, la popolazione di cultura austriaca subì pesantemente la volontà di Mussolini di rafforzare l'italianità: la toponomastica venne cambiata, la lingua tedesca abolita e tutte le istituzioni tirolesi costrette alla chiusura. Ma, nonostante la fine della guerra e l'elevata autonomia di cui le pro-

ne, ovvero coloro che hanno vissuto almeno quattro mesi di governo fascista.

⁴⁰ DUERDEN P., DUBOWITZ D., Fascismo abbandonato. Le colonie d'infanzia nell'Italia di Mussolini, Londra, Francoforte, Dewi Lewis Publishing, 2010, p. 7.

⁴¹ Why are so many fascist monuments still standing in Italy?, del 5 ottobre 2017.

⁴² Ruth Ben-Ghiat (1960-) è una storica statunitense. Dopo la laurea in Storia comparativa, ha ottenuto la cattedra di Storia e studi italiani all'Università di New York. Si occupa soprattutto di autoritarismi, democrazie e propaganda, su cui scrive e collabora come divulgatrice e opinionista per la CNN e il Washington Post.

⁴³ Dall'intervista rilasciata a Ruth Ben-Ghiat nell'articolo Why are so many fascist monuments still standing in Italy?, del 5 ottobre 2017.

vincie trentine godono, le frizioni culturali e linguistiche non si sono esaurite e la forte presenza di monumenti fascisti nella città di Bolzano è stato uno degli ambiti su cui si è più discusso. Se infatti gli italiani vedono questi megalitici monumenti come un'eredità culturale da conservare, per i cittadini di origine mitteleuropea (oggi una minoranza), sono simboli della dittatura che ha cercato di distruggere la loro cultura.

Al centro del dibattito il Monumento alla Vittoria⁴⁴ (Fig.46), simbolo del successo italiano nella Prima Guerra Mondiale, e il Palazzo degli Uffici Finanziari⁴⁵ (Fig.47). Il primo, dalle forme e dai toni chiaramente inneggianti al regime, definito dallo storico Jeffrey Schnapp⁴⁶ "il primo monumento davvero fascista"⁴⁷, richiama nelle forme il tradizionale arco di trionfo romano, anche se con una scansione in cinque parti. Le colonne sono sostituite da fasci e sul fregio, è riportata in latino la frase "qui

al confine della patria poggiamo le insegne / da qui in poi educhiamo gli altri con la lingua la legge e la cultura"⁴⁸, un messaggio quasi di dileggio nei confronti di una popolazione che fino al Ventennio era maggioritaria nella regione. Il monumento è stato a lungo punto d'incontro per le manifestazioni di estrema destra e vittima di non pochi tentativi di vandalismo, che hanno portato alla necessità di cintare l'intera area.



Fig.46 – Il Monumento alla Vittoria di Bolzano prima dell'intervento del 2014, BBC 18 gennaio 2022.

Il secondo edificio è stato al centro del dibattito soprattutto perché ospita nella sua facciata un monumentale altorilievo

⁴⁴ Il Monumento alla Vittoria, realizzato sul progetto di Marcello Piacentini, fu inaugurato nel 1928, anniversario della morte di Cesare Battisti.

⁴⁵ Il Palazzo Uffici finanziari, realizzato nel 1939 da progetto di Guido Pellizzari, Francesco Rossi e Luis Plattner, era in origine la sede del partito fascista locale e, insieme al prospicente Palazzo di Giustizia e una Torre Littoria (mai realizzata) fa parte di piazza del Tribunale. Questo luogo, poco distante dalla chiesa di Cristo Re (realizzata nel 1938 da Pellizzari), doveva diventare un simbolo dei poteri dell'Italia del Ventennio, partito, giustizia e chiesa.

⁴⁶ Jeffrey Schnapp (1954-) è uno storico, italianista e designer statunitense. Si è laureato all'Università di Standford in Letteratura Comparativa. Si occupa principalmente dello studio dell'epoca moderna e contemporanea nell'ambito dei media, dell'arte e dell'architettura.

⁴⁷ Jones K. B., Pilat S. (a cura di), The Routledge Companion to Italian Fascist Architecture: Reception and Legacy, Routledge, Londra, 2020.

⁴⁸ L'iscrizione recita: hic patriae fines siste signa, hinc ceteros excoumus lungua legibus artibus.

realizzato da Hans Piffrader⁴⁹ rappresentante la storia del fascismo. L'opera, di una superficie complessiva di 198 metri quadrati, è il più grande realizzato durante il fascismo.



Fig.47 – Il Palazzo Uffici finanziari di Bolzano prima dell'intervento del 2014, sito ufficiale del percorso turistico BZ Luce

Di fronte a questi due casi di difficile gestione, nel 2014⁵⁰ un gruppo di artisti e storici di entrambe le culture si è riunito per proporre una soluzione pratica a questo problema che, nuovamente, si presenta in una visione manichea: demolire o conservare.

Hannes Obermair⁵¹, uno degli studiosi in-

tervenuti nel dibattito, ha commentato dicendo:

if you remove the monuments, you remove the evidence, and avoid dealing with the complex layers of history and identity which drive this dispute. Alternatively, keeping the monuments up without challenging them simply normalises their fascist rhetoric.⁵²

La soluzione proposta dal gruppo è stata di utilizzare l'arte per ricontestualizzare. Obemair sostiene che lo scopo delle installazioni è quello di dare un'opportunità alla città di discutere onestamente della propria storia. Questa conversazione non deve riguardare però il passato, quanto il presente: la popolazione deve chiedersi se è parte di una società guidata da ideologie superate o di una democrazia che "crede nei valori della partecipazione, della tolleranza e del rispetto per l'umanità"53.

Per quanto riguarda il Monumento alla Vittoria, l'intervento, intitolato "BZ '18-'45",

⁴⁹ Hans Piffrader (1888-1950) è stato uno scultore di origini altoatesine. Cresciuto nell'ambiente artistico viennese, nel 1931 si trasferì a Bolzano, dove entrò in contatto con l'arte fascista, ma si iscrisse al Partito solamente nel 1940.

⁵⁰ Nessuno ha il diritto di obbedire, sito ufficiale della Città di Bolzano.

⁵¹ Hannes Obermair (1961-) è uno storico italiano. Dopo gli studi in storia, lettere e filosofia alle Università di Vienna e Innsbruck ha lavorato per la Soprintendenza di Bolzano. È ricercatore presso l'accademia Eurac di Bolzano e fa parte del comitato editoriale di "Studi di storia medioevale e di diplomatica" e "Storia e regione" dell'Università Statale di Milano. Il suo ambito di ricerca è in particolare la storia dei fascismi e del nazional-socialismo.

⁵² Dall'intervista rilasciata ad Alex Sakalis per l'articolo What happens to fascist architecture after fascism? Del 18 gennaio 2022.

⁵³ Ibidem.

si divide in due parti, entrambe progettate da Gruppe Gut⁵⁴ e Jeffrey Schnapp. La prima consiste nell'inserimento di un anello attorno ad una delle colonne, a "soffocare" idealmente uno dei fasci (Fig.48). La cripta sotterranea è stata invece trasformata in un museo del totalitarismo, in cui si ripercorrono le tappe della storia del territorio di Bolzano, permettendo all'utente di avere tutte le informazioni necessarie per leggere in modo storicamente corretto l'opera che sta visitando.



Fig.48 – L'installazione luminosa sul Palazzo Uffici finanziari di Bolzano, sito ufficiale del Comune di Bolzanoturistico BZ Luce

Gli affreschi di Guido Cadorin⁵⁵, inneggianti al sacrificio per la patria sono stati conservati, ma parzialmente coperti da allestimenti luminosi che proiettano frasi e citazioni contro i totalitarismi.

Il Palazzo delle Finanze è stato invece oggetto di un concorso artistico, ironicamente, lo stesso metodo con cui Piffrader aveva ottenuto la commissione per il suo altorilievo nel 1938⁵⁶. A vincere sono stati in questo caso due artisti locali, Arnold Holzknecht⁵⁷ e Michele Bernardi⁵⁸, che hanno posizionato di fronte alla facciata una installazione luminosa, che ripete in ladino, tedesco e italiano la famosa frase di Hannah Arendt "nessuno ha il diritto di obbedire"⁵⁹, proprio sopra allo slogan fascista "credere, obbedire, combattere".

Entrambi questi casi, positivamente accolti dalla critica, sono interventi estremamente rispettosi dell'esistente, che non danneggiano le strutture su cui sono realizzati, ma ne trasformano solamente il messaggio.

È estremamente interessante la scelta fatta dagli autori di non nascondere, non negare ciò che questi oggetti sono stati e hanno significato, evidenziando però l'in-

⁵⁴ Gruppe Gut è uno studio creativo fondato a Bolzano nel 1990 da Alfons Demetz e Uli Prugger.

⁵⁵ Guido Cadorin (1892-1976) è stato un pittore italiano. Nel Ventennio era già ampiamente conosciuto e apprezzato, tanto che nel 1924 Gabriele D'Annunzio gli commissionò personalmente la decorazione della sua camera da letto al Vittoriale. Nel 1929 il governo lo mandò in rappresentanza dell'Italia alla Internazionale di Barcellona. Nel 1942 la Biennale di Venezia gli dedicò una mostra personale.

⁵⁶ Il bassorilievo a Bolzano: da Hans Piffrader a Hannah Arendt, Bassorilievo monumentale Bolzano.

⁵⁷ Arnold Holzknecht (1960-) è un artista e scultore italiano.

⁵⁸ Michele Bernardi (1959-) è uno scultore italiano.

⁵⁹ Dall'intervista rilasciata il 9 novembre 1964 al giornalista Joachim Fest: Kein Mensch hat bei Kant das Recht zu gehorchen (secondo Kant nessuno ha il diritto di obbedire).

consistenza dei temi che trattano.

Sempre Obermair ha tirato le fila dell'intervento, sottolineando i risultati non solo squisitamente intellettuali, ma anche reali e tangibili: i neofascisti hanno smesso di radunarsi in questi luoghi, umiliati dal simbolo di ribellione che sono le frasi di Hannah Arendt; i cittadini di lingua tedesca non dicono più di sentirsi oppressi dall'Italia. "Abbiamo distrutto i loro giocattoli, per così dire" ha concluso nella sua intervista alla BBC60 sostenendo che nessuna architettura è neutra, ma è l'uomo, non il monumento in sé a darne una lettura. L'esperienza di Bolzano sposta quindi l'attenzione non tanto sul passato, ma su come si vive il presente, superando l'atteggiamento dualistico di condanna o defascistizzazione che ha accompagnato la storia dell'architettura dal Ventennio fino ai giorni nostri.

La distruzione di monumenti, edifici o simboli di un periodo o di un governo passato è un atteggiamento che le società adottano sin dai tempi dei romani, quando la damnatio memoriae era la pena inflitta ai precedenti imperatori spodestati o ai personaggi considerati scomodi. Ma

prosegue tuttora, con eventi che scuotono le coscienze degli occidentali: l'esempio recente forse più celebre è quello della
distruzione dei Buddha di Bamiyan⁶¹ da
parte dell'esercito talebano dopo la conquista dell'Afghanistan. Esempi che forse
ci toccano perché sufficientemente distanti e quindi oggetto di un ragionamento non troppo oppresso da un contesto o
da un'ideologia dalla quale ci si vuole disperatamente allontanare o aggrapparsi
con nostalgia.

"Conservare il più possibile"62 diceva Giovanni Carbonara, perché ogni oggetto mantenga il suo valore di testimonianza. E in questo senso, gli interventi di Bolzano, realizzati senza intaccare l'esistente, sono un eccellente esempio. I monumenti, per quanto realizzati in periodi difficili e sotto un regime dittatoriale, possono continuare a trasmettere i loro messaggi, sia di buona architettura, che di monumentalità: il primo come segno del passaggio di grandi progettisti, il secondo come ricordo non snaturato di ciò che era e ciò che ha significato il fascismo. Sta all'utente, che può essere adeguatamente informato con installazioni, totem o altri strumenti di comunicazione, riuscire a intravedere

⁶⁰ Intervista rilasciata ad Alex Sakalis per l'articolo What happens to fascist architecture after fascism? del 18 gennaio 2022.

⁶¹ I "Buddha di Bamiyan" due colossali statue di trentotto e cinquantatré metri scolpite nella roccia furono distrutte il 12 marzo 2001 per volere del governo talebano.

⁶² Dall'intervista rilasciata a Dalila Cuoghi per l'articolo Approccio multidisciplinare per il restauro e la conservazione del patrimonio architettonico del 13 maggio 2022.

entrambi questi piani di lettura e trarne le conclusioni.

Di questo tema si è dibattuto anche durante la conferenza Verso nuove Estati⁶³. In apertura del dibattito finale, Luigi Bartolomei⁶⁴ ha suggerito come le divergenze etiche e morali, almeno all'interno della sfera intellettuale di docenti universitari e architetti, siano superate: la volontà di conservare le testimonianze che le architetture fasciste contengono è più forte della paura di un sentimento di nostalgia. D'altra parte, molti altri sono i problemi che interessano questo patrimonio: primo fra tutti quello economico, che è probabilmente il reale ostacolo al restauro di molti edifici razionalisti.

Già nel 2005⁶⁵ Ferruccio Canali⁶⁶ parlava di compatibilità monumentale: quali funzioni contemporanee possono essere inserite all'interno degli edifici razionalisti? Perché non rimangano semplici musei di sé stesse, queste costruzioni devono essere vissute, ma gli spazi immaginati negli anni del regime pongono non pochi problemi dal punto di vista tecnico. Se da una par-

te le strutture portanti, abbastanza flessibili, possono accogliere funzioni diverse da quelle originali, i locali estremamente ampi e le immense dimensioni degli edifici (monumentali, appunto) complicano ulteriormente il quadro, soprattutto dal punto di vista economico e gestionale. Tutte le costruzioni che dagli anni quaranta sono cadute in disuso hanno un costo d'acquisto molto alto e richiedono un notevole investimento solamente per il restauro. Un impegno finanziario che pochi privati sono disposti ad affrontare, ancor meno le pubbliche amministrazioni, oggi proprietarie di buona parte di questo patrimonio.

Le colonie per l'infanzia sono un caso emblematico per molti versi: oltre ad essere uno dei simboli più forti del regime, e quindi facilmente accusabili di una defascistizzazione presa troppo alla leggera, sono edifici di dimensioni enormi, in cui elementi architettonici come le rampe, le torri e le scale sono stati ampiamente utilizzati, a volte anche esasperatamente ripetuti, e che oggi difficilmente possono

⁶³ In riferimento al capitolo 2.

⁶⁴ Luigi Bartolomei (1977-) dopo la laurea in Architettura all'Università di Bologna, ha approfondito i suoi studi soprattutto nell'ambito del recupero e del restauro del patrimonio ecclesiale. Collabora con le riviste "IN-BO" dell'Università di Bologna, "Il giornale dell'architettura" dell'associazione culturale The Architectural Post e "Bolet ín Académico" dell'Universidad de la Coruña. Dal 2012 è professore all'Università di Bologna.

⁶⁵ BALDUCCI V. (a cura di), Architetture per le colonie di Vacanza. Esperienze europee, Alinea Editrice, Firenze, 2005, p. 114.

⁶⁶ Ferruccio Canali, dopo gli studi in Architettura e Lettere e Filosofia, dal 2000 è stato professore di Teorie e Storia del Restauro presso l'Università di Firenze. Dal 2010 ha la cattedra di Storia dell'Architettura. Si occupa in particolar modo di lessico architettonico e di correnti moderniste.

trovare una funzione.

Un altro innegabile problema delle colonie è la loro numerosità. Per quanto molte siano andate perdute (demolite o maldestramente recuperate nel corso degli anni), si tratta di oggetti diffusi in tutta Italia, con una qualità architettonica e un valore storico molto variabile. E proprio la loro elevata diffusione può rappresentare un rischio per la loro sopravvivenza.

Durante il convegno Verso nuove Estati Marco Mulazzani⁶⁷ ha interrogato la tavola rotonda con una forte provocazione: è giusto conservare tutte le colonie? Si tratta di una quantità esagerata di edifici, molti in condizioni di rudere. Alcuni di guesti, soprattutto quelli realizzati a cavallo tra gli anni trenta e quaranta, sono stati utilizzati per appena un paio di anni. La loro identità è più legata al loro impatto sulle spiagge su cui affacciano che all'esperienza dei bambini che le hanno vissute. La loro testimonianza storica di "fabbriche di uomini nuovi" è quasi irrilevante se messa al confronto di altre strutture. Ma utilizzando questo ragionamento rischierebbero di andare perduti edifici come la colonia Varese di Milano Marittima, uno dei simboli dell'architettura fascista sulla riviera romagnola.

La risposta non è semplice, né scontata. Sicuramente è necessaria un'analisi approfondita che possa valutare ogni caso nel suo specifico, soppesandone gli aspetti storici, culturali, sociali e territoriali che lo definiscono. È però altrettanto importante affrontare questo problema, prima che le colonie rimanenti si trasformino in rovine senza nemmeno l'intervento umano, ma per il solo passare del tempo.

⁶⁷ Marco Mulazzani (1959-) è professore di Storia dell'Architettura all'Università di Ferrara. È stato, dal 1988 al 2021, redattore di "Casabella".

Le colonie in Italia

La situazione in Italia

L'analisi del feno-

meno delle colonie non sarebbe possibile senza un'adeguata base di dati e numeri che permetta di osservare in modo oggettivo la diffusione e la consistenza di questo patrimonio lungo tutta la penisola.

La raccolta dei dati, avvenuta tramite diverse fonti, si è concentrata sulla prima metà del XX secolo, periodo storico e politico che, soprattutto durante il ventennio fascista, più ha utilizzato la colonia come tipologia architettonica e ne ha fatto la manifestazione dei propri principi. I dati sugli edifici di epoca fascista risultano inoltre più numerosi e facilmente accessi-

bili perché spesso celebrati dalla stampa e dalla televisione di regime.

Fondamentale punto di partenza per la ricerca è stato il sito Le colonie¹, l'impressionante lavoro di raccolta dati realizzato da Arne Winkelmann² e Dan Dubowitz³. Le tre sezioni principali, riguardanti rispettivamente le colonie marine, montane ed elioterapiche, schematizzano tutte le informazioni disponibili sui diversi edifici, con eventuali collegamenti a pagine di approfondimento.

Un'altra importante fonte per la raccolta dei dati è stata la pubblicazione di Mario Labò e Attilio Podestà Colonie marine, montane, elioterapiche⁴, una rassegna delle principali opere volute dal regime

¹ Le colonie – Le colonie d'infanzia nell'Italia fascista.

² Arne Winkelmann, ingegnere e storico dell'architettura. Dopo gli studi in architettura a Weimar e Cracovia, prosegue con il dottorato al Dipartimento di Conservazione dei Beni Culturali al Bauhaus-Universität di Weimar con una tesi sulle colonie per l'infanzia del socialismo sovietico. Consegue un secondo dottorato al Humboldt-Universität di Berlino e lavora per il Museo dell'Architettura di Francoforte sul Meno. Nel 2007 riceve la cattedra di storia dell'architettura all'Università di Mannheim, poi a quella di Colonia nel 2009. Dal 2007 lavora per il Kuratoren Werkstatt, un'associazione di curatori e pubblicisti. Nel 2006 conosce il fotografo Dan Dubowitz, da cui nascerà una lunga e fruttuosa collaborazione i cui esiti sono disponibili sulla loro piattaforma online Le colonie. Tra le sue opere legate all'architettura per l'infanzia, in particolare in Italia, si cita la sua partecipazione al catalogo Fascismo abbandonato. Le colonie d'infanzia nell'Italia di Mussolini (Londra, Francoforte, 2010) curato dallo stesso Dan Dubowitz e Patrick Duerden. Nel settembre 2022 è anche invitato come oratore al convegno internazionale Verso nuove estati – Passato, presente e futuro delle colonie per l'infanzia in Europa, tenuto a Ravenna e organizzato dall'Università di Bologna.

³ Dan Dubowitz, architetto, fotografo e docente universitario. Dopo gli studi in architettura a Sheffield ha proseguito con un diploma post-laurea per cui ha ricevuto la medaglia d'argento RIBA. Lavora come libero professionista nel campo dell'urbanistica e dal 2015 è titolare della cattedra di progettazione all'Università di Manchester. Il suo lavoro sulle colonie estive comincia nel 2006 con una collaborazione con Patrick Duerden e Arne Winkelmann, culminato in una serie di viaggi in Italia. Ne consegue la realizzazione del sito Le colonie e la pubblicazione del catalogo Fascismo abbandonato. Le colonie d'infanzia nell'Italia di Mussolini (Londra, Francoforte, 2010) curato insieme a Duerden.

⁴ LABÒ M., PODESTÀ A., Colonie marine, montane, elioterapiche, "Biblioteca tecnica di costruzioni", vol. V, Milano, Grafica Modiano S., 1942.

realizzata nel 1942, con i commenti quindi coevi delle architetture.

La terza ampia fonte sono stati due siti ufficiali: Vincoli in Rete⁵, dedicato all'individuazione dei beni tutelati e alla collaborazione tra Soprintendenze e Segretariati, e Catalogo generale dei beni culturali⁶, entrambi gestiti dal Ministero della Cultura e dall'Istituto Centrale per il Catalogo e la Documentazione.

Il secondo passaggio dell'analisi è stato il caricamento di questi dati all'interno di un software GIS che permettesse di confrontare le colonie non solo secondo i parametri qualitativi e quantitativi, come la capienza o l'anno di costruzione, ma anche secondo la loro diffusione sul territorio italiano.



- Montane
- Elioterapiche
- Marine

Fig.1 – Diffusione delle tre principali tipologie di colonie in Italia

La prima constatazione che può essere fatta di fronte alla diffusione geografica delle colonie è la loro maggiore densità nel Settentrione e lungo le coste. (Fig.1)



- 1 committenza
- 7-11 committenze
- 2-3 committenze
- 18 committenze
- 4-6 committenze

Fig.2 – Numero di commissioni di colonie per l'infanzia per città

Ci può essere una doppia interpretazione a questo fenomeno, legata alle committenze. In primo luogo, circa un quarto delle colonie è stato realizzato per volontà di industriali o grandi società per la villeggiatura dei figli degli operai. Gran parte di queste aziende si trovavano nel Nord Italia, in particolare nel triangolo industriale dell'epoca, Torino-Milano-Genova, e nel Nord della Lombardia. Si trattava di case automobilistiche, cotonifici e altre ditte specializzate, il motore dell'industrializzazione italiana a cavallo tra i due secoli. (Fig.2)

⁵ Vincoli in rete

⁶ Catalogo generale dei Beni Culturali

Per queste committenze la villeggiatura dei bambini era un benefit per le famiglie operaie, che serviva non solo a fidelizzare una nuova generazione di dipendenti e trasmettere loro un senso di appartenenza all'azienda, ma anche a formare una futura manodopera sana e affezionata. Deve anche essere considerato che per i ragazzi il cambio di ambiente era importante non solo per questioni sanitarie, ma soprattutto per il ricordo suggestivo che lasciava su di loro. Bambini che, mai nella loro vita si erano allontanati dalla casa familiare, vedevano per la prima volta luoghi nuovi e, soprattutto, il mare. Questa scoperta aveva un impatto enorme su di essi, imprimendo un ricordo positivo legato all'esperienza e, anche se inconsciamente, all'ente che l'aveva permessa.

A questo scopo non era necessario che le colonie operaie si trovassero in posti particolarmente interessanti dal punto di vista naturale o paesaggistico. Spesso si trattava di luoghi relativamente vicini, che i ragazzi potevano raggiungere in treno o in pullman in un lasso di tempo accettabile. (Fig.3,4) Per la realizzazione delle colonie di proprietà, le società tendevano quindi ad acquistare lotti di terreno non troppo lontani dalla città della propria sede.

Dati questi due elementi si può spiegare la concentrazione delle colonie: nel Nord, vicino alle città industriali, e lungo coste. In secondo luogo, si deve considerare una bassa diffusione delle infrastrutture per la cura elioterapica temporanea.



Fig.3 – Carta delle ferrovie italiane, 1936, Quanto vale l'Italia, Limes n. 5, 2018

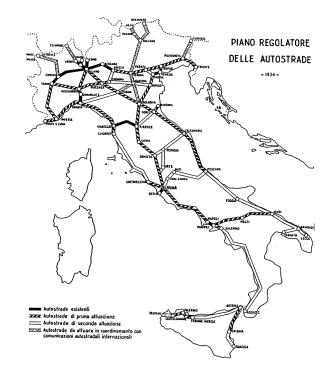


Fig.4 – Il piano regolatore delle autostrade del 1934, tesi di laurea di Dalla Costa Nicolò

Queste, che dovevano essere realizzate vicino alle città, spesso non trovavano una giusta collocazione in assenza di aree salubri e non potevano comprendere gli aspetti tipici della colonia di villeggiatura. Infatti, è da valutare l'impronta educativa che una colonia elioterapica può avere rispetto ad una temporanea. Nel contesto dell'educazione fascista, questa tipologia è meno efficiente perché discontinua nel tempo (alla sera i ragazzi tornano a casa), ma anche limitata nell'esperienza di scoperta del mondo (conoscenza della Patria e dello "spazio vitale"). (Fig.5)

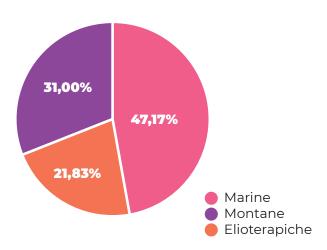


Fig.5 – Tipologie di colonie per l'infanzia in Italia

Un'altra importante considerazione che emerge dall'analisi è la forte prevalenza di colonie realizzate per volere del governo, sia dalle organizzazioni fasciste che dagli enti locali. (Fig.6)



Società e impreseFig.6 – Tipologia di committenza in Italia

Oltre al Partito stesso che, nel nostro campione, fece realizzare circa il 5% delle colonie, così come gli enti locali, circa il 19% delle strutture è commissionata dalle Federazioni dei Fasci di Combattimento, il distaccamento provinciale del partito.

Nel 1937⁷ le Federazioni vennero fuse con l'Opera Nazionale Balilla (ONB) per formare la Gioventù Italiana del Littorio (GIL). In seguito ad ulteriori costruzioni, agli inizi della Seconda guerra mondiale la GIL gestiva direttamente tutte le colonie del partito e indirettamente, attraverso organi di vigilanza e controllo, tutte le strutture italiane.

Infine, una piccola porzione di colonie è stata commissionata dagli enti assistenziali delle diverse categorie di lavoratori pubblici, come i ferrovieri, i marinai, i soldati, e dalle associazioni di mutuo soccor-

⁷ Regio decreto-legge 27 ottobre 1937, n.1839, Istituzione della Gioventù Italiana del Littorio, pubblicato in G.U. 12 novembre 1937, n. 282.

so per gli ammalati e gli invalidi.

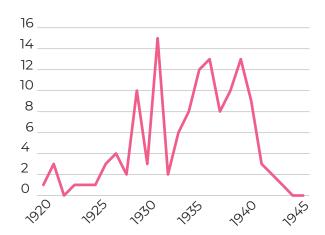


Fig.7 – Numero di colonie realizzate nel Ventennio fascista

Analizzando invece la costruzione delle colonie nel corso del Ventennio (Fig.7), si può notare il picco degli anni '30, in seguito alla fondazione dei Fasci Giovanili di Combattimento e alla numerosa affluenza di bambini alle attività dell'Opera Nazionale Balilla dopo le soppressioni delle associazioni giovanili del 1928⁸. In poco più di dieci anni vengono realizzati più di 26.000 posti letto. È quindi indiscutibile il contributo che la politica ha apportato alla diffusione di questa tipologia, non solo di esperienza infantile, ma anche di strutture. Come infatti riportano Labò e Podestà, al 1942⁹ erano stati indetti almeno nove concorsi

dal partito fascista per le sole città di Cervia, Cesenatico, Ravenna, Riccione, Foggia, Rieti e Roma.

Guardando infine alle condizioni attuali delle strutture emergono alcuni dei dati più interessanti. Il campione è stato classificato con le seguenti categorie:

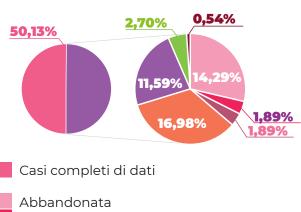
- in stato di abbandono;
- ancora in funzione come colonia, ma senza aver ricevuto importanti interventi di riqualificazione;
- ancora in funzione come colonia dopo aver ricevuto importanti interventi di riqualificazione;
- · riqualificata e con nuova funzione;
- riqualificata solo in parte e con nuova funzione;
- · demolita:
- altro.

L'ultima accezione è stata inserita nel momento della stesura del progetto GIS per inquadrare eventuali casi che ricadessero al di fuori delle altre opzioni. In battuta finale, solo due colonie sono state così classificate¹⁰. (Fig.8)

⁸ Regio decreto-legge 9 aprile 1928, n. 696, Modificazioni al R. decreto-legge 9 gennaio 1927, n. 5, concernente la istituzione dell'Opera Nazionale Balilla per l'assistenza e l'educazione fisica e morale della gioventù, pubblicato in G.U. 13 aprile 1928, n. 88.

⁹ LABÒ M., PODESTÀ A., Colonie marine, montane, elioterapiche, "Biblioteca tecnica di costruzioni", vol. V, Milano, Grafica Modiano S., 1942.

¹⁰ Entrambe hanno subito gravi danni per colpa di calamità naturali e sono in stato di rovina. In particolare, la Colonia Elioterapica di Palazzolo Vercellese è stata coinvolta in una frana nel 2008; la Colonia Elioterapica Fluviale del Fascio di Boffalora d'Adda è stata invece allagata durante un'esondazione dell'Adda.



Abbandonata
Ancora in funzione
Riqualificata
Digualificata con puova funz

Riqualificata con nuova funzione Demolita

Parzialmente riqualificata Altro

Fig.8 – Stato di conservazione e utilizzo delle colonie

Änalizzando il campione nella sua totalità emerge però un dato preoccupante: di circa la metà delle colonie non si conosce l'attuale stato di conservazione. Anche nelle accurate ricerche di Arne Winkelmann e Dan Dubowitz (con ultimo aggiornamento al 2017) buona parte della casistica è manchevole di informazioni. Ciò dimostra una scarsa conoscenza e consapevolezza di questo patrimonio non solo tra la popolazione, ma anche una certa difficoltà nel reperire documenti e testimonianze.

Considerando solamente i casi di cui si possono reperire dati, il quadro generale rimane comunque infelice.

Circa il 14% delle strutture è abbandonato; il 12% è stato demolito nel corso della seconda metà del Novecento. Più incoraggiante è il quasi 22% di colonie riqualificate con o senza una nuova funzione. Anche tra queste però si assiste ad una forte disparità tra i restauri in ambito urbano e quelli di strutture al di fuori dei centri abitati.

Dei casi di cui si conosce la nuova destinazione d'uso in seguito ad una riqualificazione, più di un terzo è stato convertito in albergo o villaggio turistico; un altro terzo in residenze; la restante porzione in scuole, ospedali, spazi dedicati allo sport, alla cultura e all'aggregazione.

Le colonie elioterapiche, come già evidenziato, sono realizzate vicino alle città, in luoghi visibili e riconoscibili anche dalla popolazione. Allo stesso modo, quelle marine occupano porzioni di territorio che si sono densificate negli anni e spesso con affacci sul mare che sono molto appetibili per possibili acquirenti e interventi. Difatti il 75% degli interventi di recupero interessa queste due categorie, mentre le colonie montane sono più spesso abbandonate. Come sostiene Patrick Duerden nella sua presentazione di Fascismo abbandonato¹¹ , pubblicazione realizzata con Dubowitz Dan e che raccoglie fotografie di architetture razionaliste del ventennio, "a causa dell'inaccessibilità dei luoghi in cui furono costruiti, è stato più facile ignorarli piuttosto che demolirli"12.

¹¹ DUERDEN P., DUBOWITZ D., Fascismo abbandonato. Le colonie d'infanzia nell'Italia di Mussolini, Londra, Francoforte, Dewi Lewis Publishing, 2010.

¹² Ibidem.

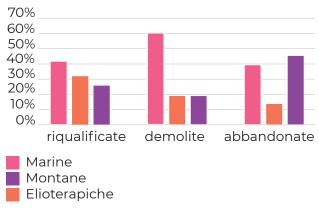


Fig.9 – Stato di conservazione e utilizzo delle colonie suddivso per tipologia

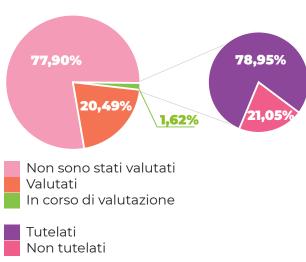


Fig.10 – Stato di verifica e di tutela delle colonie in Italia

In questo contesto, il campione presenta uno spaccato in linea con la sua considerazione. (Fig.9)

Il numero di strutture abbandonate aumenta in rapporto alla distanza dalle città; la percentuale di demolizioni, che sottintende perlomeno una presa di coscienza dell'esistenza della struttura stessa, è molto minore nell'ambito montano.

Anche i dati mancanti seguono questo andamento: dal 48% delle marine e il 54% delle elioterapiche, sono il 57% le colonie montane "dimenticate".

Un altro tema che emerge dalla raccolta dati, legato alla consapevolezza e alla conoscenza di questi spazi, è quello della tutela ministeriale. Ad oggi, meno di un quarto dei casi è stato valutato, con esito positivo o meno, dalle Soprintendenze in tutta Italia; solo settantasei colonie sulle trecentosettantatre censite in questa ricerca. (Fig.10)

Limiti e osservazioni sul campione

In un'ultima generale analisi del campione raccolto, sono da evidenziare i difetti del lavoro e le conseguenti carenze che possono essere colmate da studi più specifici.

Innanzitutto, la ricerca dei dati può essere approfondita. Con maggiore accuratezza, si può andare a esaminare caso per caso attraverso ricerche d'archivio e sopralluoghi per risalire a tutti i dati che possono essere ritenuti interessanti.

In particolare, si nota una forte carenza di informazioni riguardanti lo stato attuale degli edifici (circa la metà del campione). Questi corrispondono anche ai casi meno noti e che non hanno goduto dell'indignazione giornalistica o intellettuale per il loro abbandono, venendo, come suggeriva appunto Duerden, ignorati e dimenticati.

Inoltre, come testimonia la Mostra nazionale delle colonie estive e dell'assistenza all'infanzia, tenutasi a Roma nel 1937 e le successive esposizioni volute dal regime, in Italia nel 1926 si contavano 170 colonie, ospitanti complessivamente circa 60.000 bambini. Nel 1942 erano 5.805 per 940.615 ospiti¹³. Escludendo campeggi e altre strutture temporanee, il patrimonio che è andato perduto risulta comunque enorme.

Riguarda sempre metà circa del campione l'assenza di una data di costruzione. In molti casi la morfologia o i caratteri dell'architettura suggeriscono una datazione ma, soprattutto nei primi tempi del ventennio fascista, può essere difficile distinguere le opere di inizio Novecento da quelle del secolo precedente. In alcuni casi si hanno inoltre testimonianze fotografiche o multimediali di gruppi di giovani fascisti in colonie realizzate recuperando strutture ottocentesche, che però vengono spesso ampliate e riadattate. Se il riutilizzo di

edifici può avere un impatto sulla ricerca sociale e storica (un maggior numero di colonie significa un maggior numero di bambini), il dato è ambivalente nell'analisi architettonica. Ci si può chiedere infatti se considerarlo come un elemento notevole, ragionando sul riutilizzo e sul rapporto dell'architettura fascista con il passato, o se ritenerlo inutile, concentrandosi sulle strutture pienamente figlie del ventennio e dell'ideale politico.

Il terzo elemento, assente nel 77% dei casi esaminati, è quello del progettista. Esso infatti è noto solo nelle colonie più emblematiche, soprattutto grazie a pubblicazioni o monografie strettamente riguardanti l'architettura fascista. Molti di questi sono i grandi architetti di regime, celebrati e resi famosi dalle colonie principali, come Bonadè Bottino¹⁴ e Camillo Nardi Greco¹⁵.

¹³ Mostra documentaria Colonie per l'infanzia sulla riviera romagnola. Pedagogia e architetture di regime, a cura dell'Istituto Storico della Resistenza e dell'Età Contemporanea in Ravenna e Provincia, 2019.

¹⁴ Nel campione, progettista delle colonie della FIAT situate a Massa e a Sauze d'Oulx (casi n. 26 e 240). Vittorio Bonadè Bottino nasce a Torino nel 1889 dove si laurea in architettura presso il Politecnico. A partire dal 1919 lavora con Giacomo Matté-Trucco alla progettazione dello stabilimento FIAT del Lingotto, la prima delle numerose collaborazioni con la famiglia Agnelli. Dopo numerosi incarichi in tutta Italia, nel dopoguerra si occupa della ricostruzione della città di Torino, dove collabora nella progettazione del quartiere INA-Casa, progetta il raddoppio dello stabilimento FIAT di Mirafiori e le infrastrutture per Italia '61.

¹⁵ Nel campione, progettista della colonia PNF di Chiavari (caso n. 20), della colonia montana di Rovegno (n. 248) e delle colonie montane di Montemaggio e di Renesso a Savignone (n. 250 e 251). Camillo Nardi Greco, ingegnere nasce a Napoli nel 1887, e proprio alle colonie dedica la maggior parte dei suoi sforzi progettuali. Sempre ispirato dal rigore e dalla semplicità delle forme, si afferma come uno dei principali autori nel panorama del razionalismo italiano.

Il caso della Toscana

Avvicinandosi al caso studio della tesi, la Regione Toscana presenta un ventaglio di esempi variegato e interessante da approfondire.

Innanzitutto, in linea con il resto d'Italia e con le Regioni costiere, la Toscana contiene in forte maggioranza colonie marine, superata in questo ambito solamente dall'Emilia Romagna. Vi si trova infatti più del 25% delle colonie marine italiane, concentrate principalmente lungo le riviere apuana e versiliese. (Fig.11)

Anche in rapporto alla superficie, la Toscana ha una delle densità più alte di colonie d'Italia e, per quanto riguarda solamente la tipologia marina, si posiziona con molta distanza dall'Emilia Romagna, ma comunque sopra la media nazionale. (Fig.12,13) Di fronte a questi dati ci si domanda se una così ampia diffusione di queste strutture corrisponda ad una maggiore sens bilità da parte degli enti o della popolazione. Ricordando le parole di Duerden, le colonie marine non sono strutture isolate e facilmente dimenticabili, nascoste dai boschi come le loro controparti montane. Alcune sono anzi elementi che non si possono ignorare, dalle dimensioni e forme imponenti e chiaramente riconoscibili, come l'emblematico caso della colonia Novarese a Rimini¹⁶ (Fig.14) o della colonia Varese a Milano Marittima¹⁷ (Fig.15).

In Romagna, dove questo patrimonio è composto all'84% da colonie realizzate dopo il secondo conflitto mondiale, la metà di queste è tuttora utilizzata. Nel 2013 tuttavia la Regione ha avviato un programma di valorizzazione della costa all'interno del Piano Territoriale Paesistico in cui si prefigura un utilizzo delle colonie come spazi per l'innovazione e l'apertura

¹⁶ Progettata nel 1937 da Mario Loreti e completata nel 1939, la forma dell'edificio richiama quella di un aeroplano, simbolo dell'innovazione e del progresso perseguiti dall'Italia fascista. Ogni parte della struttura contiene una funzione: le ali per i collegamenti verticali, la coda per l'ingresso, i motori per i dormitori e la cabina di pilotaggio per gli spazi comuni. Questi delimitano la fusoliera che ospita un cortile interno, luogo principale della vita in colonia con alle spalle la monumentale e famosa rampa di collegamento che unisce i diversi piani. Questa, composta in realtà da due percorsi separati per non far incrociare maschi e femmine, è stata fortemente danneggiata durante la guerra e la sua ricostruzione, iniziata alla fine degli anni Cinquanta, non è mai terminata. Purtroppo, la colonia ebbe vita breve e solo per un anno ospitò la funzione per cui era stata pensata. Dal 1940 ospitò le famiglie di italiani fuggiti da Tripoli a causa del conflitto mondiale. È stata successivamente utilizzata come ospedale militare e prigione dall'esercito tedesco e dagli anni '50 è in stato di abbandono.

¹⁷ Costruita nel 1934 su progetto di Giuseppe Peverelli è caratterizzata da un prospetto sul mare lungo ben 117 metri e le parti terminali delle ali sono arrotondate per seguire la forma delle rampe di collegamento tra i livelli. Termina la sua funzione nel 1941 quando viene utilizzata come ospedale militare dai tedeschi e nel 1944 dagli Alleati. Nel dopoguerra riprende ad ospitare gruppi di bambini e, per un periodo, un campeggio nel parco. Viene definitivamente abbandonata nel 1975.

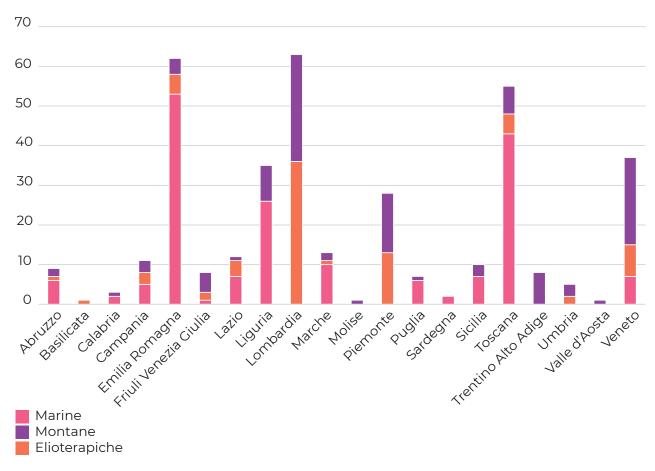


Fig.11 – Numero di colonie riqualificate in base alla tipologia.

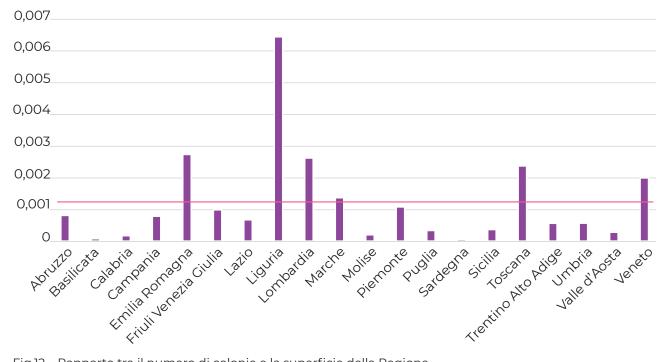


Fig.12 – Rapporto tra il numero di colonie e la superficie della Regione.

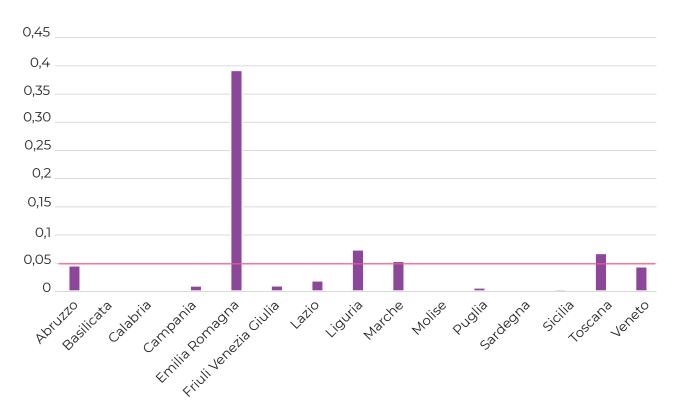


Fig.13 – Rapporto tra il numero di colonie e la lunghezza della costa della Regione.

dei loro parchi alla città. La provincia di Rimini identifica questi edifici come poli culturali in grado di collegare il lungomare alle città. Nonostante le intenzioni, molte di queste idee sono ancora irrealizzate e il Piano Territoriale Paesistico¹⁸ sta ancora subendo modifiche per adeguarsi alle indicazioni del Ministero della Cultura.

Per quanto ancora carente dell'aspetto pratico, il caso dell'Emilia-Romagna è si-curamente virtuoso per il riconoscimento che dà alle colonie e alla loro rete.

In Toscana invece, non se ne fa accenno all'interno dei piani territoriali.

Dal campione risulta che solamente il 20% delle colonie è stato recuperato; solo il 16%

però con interventi che hanno interessato la struttura nella sua totalità e non solamente una parte.

Accanto ad un solo caso in cui la funzione persiste e dove tuttora si ospitano gruppi e famiglie da tutta Italia (colonia C.G.E. di Massa, ancora gestita dal Fondo Assistenziale Solidaristico della Compagnia Generale Elettricità) e ai sei demoliti nel corso del secolo scorso, le colonie che sono state abbandonate sono poco più del 5%. Si deve però tenere conto dei dati mancanti per carenza di materiale: di circa il 62% delle colonie Toscane non si hanno dati aggiornati a livello bibliografico. Se questa parte del campione seguisse lo stesso andamento, la percentuale di strutture

¹⁸ Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico sul sito ufficiale della Regione Toscana.

al 29%. Ma se tutte le colonie dimenticate fossero abbandonate, queste corrisponderebbero a più di due terzi del campione. Questi dati sono anche in linea con la tutela da parte del Ministero della Cultura. In Toscana, solo cinque colonie sono considerate di interesse culturale dichiarato (colonia Torino a Massa, colonia marina fascista Luigi Pierazzi a Follonica¹⁹, colonia marina fascista Rosa Maltoni Mussolini a Pisa²⁰, il Pino ad Arcidosso²¹ e colonia marina San Rocco a Grosseto²²), meno dell'1%. Per gli altri siti, non sono nemmeno attive delle verifiche di interesse.

abbandonate salirebbe a 14%, le demolite

Se si avvicina maggiormente l'inquadratura al caso studio, alla città di Massa, i dati sono piuttosto ottimistici in quanto sono state riqualificate e hanno trovato una nuova funzione tre colonie su quattro.



Fig.14 – La Colonia novarese a Rimini, sul sito www. riminiturismo.it

Rimangono abbandonati cinque casi, di cui quattro sono strutture di grandi dimensioni²³.

Nei primi anni Duemila, la Regione Toscana aveva avviato dei bandi per il recupero della colonia Torino, chiedendo anche alla cittadinanza una partecipazione attiva nella scelta delle nuove destinazioni d'uso. Purtroppo, questa iniziativa ha portato ad un nulla di fatto.

¹⁹ Progettata da Ernesto Granelli nel 1930 per la Federazione Fascista della provincia di Grosseto non rispecchia i canoni dell'architettura razionalista, ma ha caratteristiche tardo Ottocentesche con arcate al piano terra e una grande terrazza rivolta verso il mare che richiama la funzione originale dei sanatori.

²⁰ Inaugurata nel 1931 e progettata da Angiolo Mazzoni è la colonia per l'infanzia più grande d'Italia: poteva ospitare fino a 1500 ragazzi più tutto il personale. Soprannominata la città dei bambini per le sue dimensioni e i numerosi gruppi che la vivevano durante l'estate ha uno sviluppo planimetrico a padiglioni e dei forti caratteri dell'architettura razionalista, con linee pulite e superfici lisce. Il simbolo del fascio è rintracciabile non solo nelle decorazioni sulle facciate, ma anche nei pilastrini che sostengono i serramenti negli avancorpi delle scale.

²¹ Realizzata nel 1920 per volere dell'Opera Nazionale Balilla e poi ampliata dalla Croce Rossa Italiana, è situata su un'altura fuori dal centro abitato. L'edificio, che ha cambiato più volte funzione nella sua storia, ma senza subire abbandoni, è oggi la sede dell'Unione Montana Amiata Grossetana.

²² Progettata da Umberto Tombari nel 1938, l'edificio presenta i caratteri tipici del razionalismo, come la purezza delle forme, le linee severe e l'ingresso differenziato dalla verticalità delle forme in contrasto con i volumi orizzontali delle maniche laterali.

²³ Si tratta delle colonie Montedison (52.300 m³), Ugo Pisa (circa 11.800 m³), Olivetti (12.740 m³) e Torino (67.131 m³).

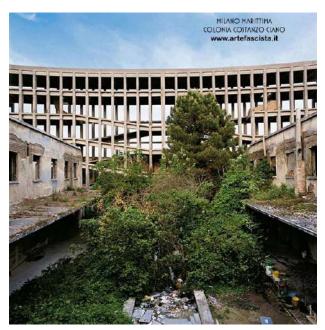


Fig.15 – La Colonia marina Costanzo Ciano, detta varese, a Milano Marittima, sul sito www.artefascista.it

È invece notizia dei primi mesi del 2023 che la colonia Ugo Pisa sia stata selezionata come vincitrice di un progetto di riqualificazione che dovrebbe portare alla realizzazione di alloggi per studenti e alla sistemazione e alla riapertura del suo parco. I fondi, richiesti a luglio 2021, rientrano all'interno del PINQuA, il Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare, parte del PNRR (Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza).

Solamente ad inizio 2022 invece la colonia Ettore Motta (o Montedison) è stata acquistata da un investitore privato che ha avviato la bonifica dell'area del parco. Non sono però ancora stati presentati progetti per una futura riqualificazione.

06

Inquadramento e Analisi preliminari di Marina di Massa

Analisi territoriale

Per prima cosa si è valutato, attraverso la cartografia ufficiale il luogo fisico in questione.

Le cinque colonie principali (XXVIII Ottobre, Ugo Pisa, Ettore Motta, Fiat e Olivetti) si trovano su una cresta di cordone sabbioso litoraneo, di cui la spiaggia risulta in parte composta da sabbia del luogo, che sta subendo un fenomeno di erosione, e in parte da sabbia di riporto.

C'è una pericolosità geologica media, e questo non comporta problematiche per un eventuale escavazione o interventi di diverso tipo.

La pericolosità sismica è di terzo livello, quindi il luogo risulta caratterizzato da una bassa sismicità: è una zona stabile, ma suscettibile di amplificazione locale.

La zona di Partaccia risulta essere densamente abitata e in determinati punti convogliano le strade principali della frazione; questo fa sì che nelle zone delle colonie si abbia una classe acustica III, cioè un'area di tipo misto, e sono circondate da aree con classe IV, cioè con un'alta densità di popolazione e intenso traffico veicolare.

Nonostante la funzione originaria in comune, le cinque colonie sono ora catalogate, nella carta dell'uso del suolo, in aree differenti: ad esempio, la colonia Fiat che è in attività è individuata come "insediamento commerciale o direzionale"; la colonia Motta è "insediamenti in disuso".

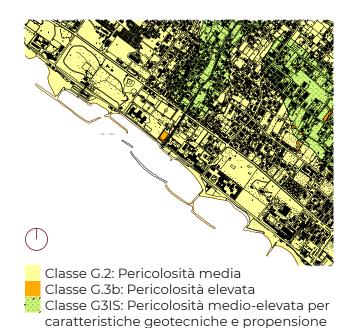


Fig.1 – Carta di pericolosità geologica del comune di Massa, Comune di Massa.

alla subsidenza



Fig.2 – Carta diuso del suolo del comune di Massa, Comune di Massa.

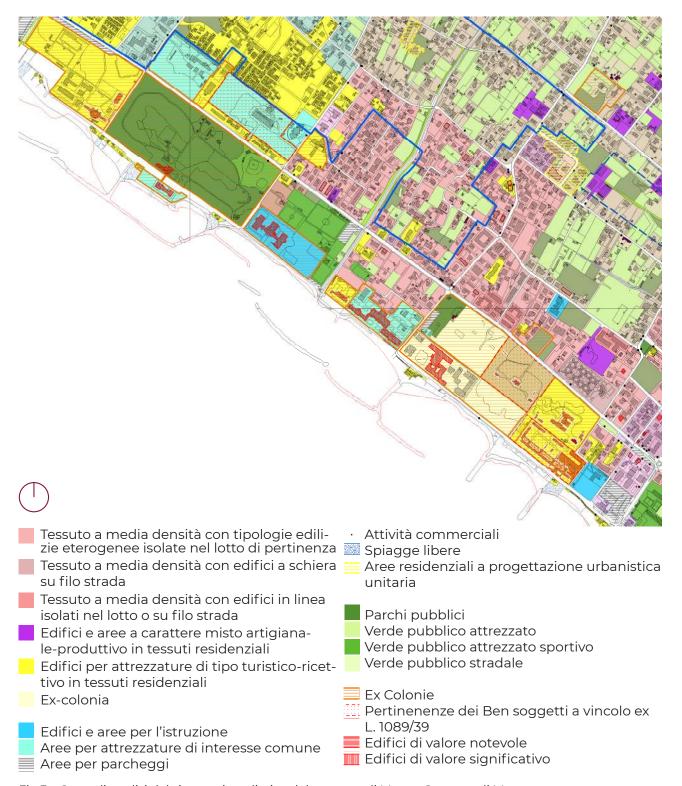


Fig.3 – Carta di analisi del sistema insediativo del comune di Massa, Comune di Massa.

La colonia Torino che è classificata come "edifici e/o aree per attività turistico-ricettive"; la carta è infatti aggiornata al 2012 quando la struttura era ancora in attività.

Nella cartografia delle Analisi del sistema insediativo, tutta la fascia costiera, compresa fra la Torino e la Fiat, è identificata come "area delle ex colonie".

In particolare, tutti gli edifici sono segna-

lati come di valore "notevole" o "significativo".

L'area esterna della colonia Torino è inoltre identificata come "pertinenza dei Beni soggetti a vincolo ex L.1089/39".

L'Ottocento e i primi utilizzi della costa

Sulla nascita di Marina di Massa non sono presenti molte informazioni, ma si è a conoscenza di un'ordinanza seicentesca secondo la quale chi avesse costruito un'abitazione su un terreno verso mare, avrebbe avuto la concessione gratuita del terreno e l'uso dell'acqua; di conseguenza, le prime abitazioni e i primi insediamenti iniziarono ad essere realizzati.¹

Dal XVII al XVII secolo non si è in grado di ricostruire la storia dei primi insediamenti, ma dalla seconda metà dell'Ottocento, inizia un processo che porterà a sostanziali cambiamenti della zona.

In particolar modo l'aumento dell'attività di escavazione del marmo, mai al pari della vicina Carrara, sarà il motore principale in seguito al quale si apporteranno modifiche importanti al nucleo insediativo e la vocazione della città cambierà notevolmente.

A metà '800 si iniziò a bonificare molti

terreni nella zona costiera e conseguentemente a ciò, le famiglie massesi più benestanti iniziarono a costruirsi la casa al mare²: questo, insieme all'attività remunerativa del marmo, farà sì che nel 1889 si realizzi la prima tranvia a vapore che collega Massa a Marina (asse Massa-Dogana); questa verrà utilizzata come trasporto merci, ma anche per i primi afflussi di turisti, dato che il tempo di percorrenza della tratta era di soli 25 minuti.

Dato il successo della tranvia, la società promotrice decise di investire per prima sul litorale, costruendo i primi stabilimenti balneari.

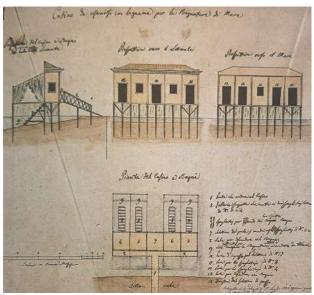


Fig.4 – Isidoro Raffo, Casino da costruirsi in legname per le bagnature di mare, 1846, Massa, Fondo Isidoro Raffo.

¹ GIORGIERI P., Itinerari apuani di architettura moderna, Ed. ALINEA, Firenze 1989.

² VIVALDI G., L'ex colonia FIAT "Edoardo Agnelli" a Marina di Massa, tesi di Laurea in Architettura, relatore G. Belli, Università degli Studi di Firenze, Firenze, a.a. 2006/2007.

Il primo Hotel a Massa Marittima e l'avvio del turismo

Nonostante l'input

dato dalla società tranviaria, ad inizio Novecento, Massa era ancora lontana dall'essere considerata un luogo di villeggiatura, infatti non fu in grado di rispondere sia ai bisogni degli spostamenti quotidiani dei residenti, sia ai bisogni di un turismo nazionale ed internazionale.

Prese avvio la tendenza di "farsi la casa al mare" da parte della popolazione, e questo comportò l'urgenza di redigere nel 1891 un piano Regolatore per Marina di Massa, al fine di progettare e normare l'utilizzo dei terreni, soprattutto quelli occupati da arenili e pinete, di cui il valore, fino a quel momento sottostimato, aumentò drasticamente.

Fino ad inizio Novecento, Massa confermò la sua importanza nel campo dell'estrazione di marmo e del suo trasporto, rispetto a quello del turismo; ma si può considerare il 1906 come l'anno di forte cambiamento, in quanto Massa iniziò a diventare una stazione balneare a tutti gli effetti, con la costruzione del primo hotel.

Con l'ascesa del fascismo, Massa diventò la prima amministrazione fascista d'Italia (prima con Carlo Giorgini³ e poi con Bellugi), questo fece sì che la città fu un esem-

pio di applicazione di tutte le strategie che vennero adottate dal fascismo a livello nazionale per il controllo della crescita urbana e demografica, come l'urbanizzazione delle coste, i collegamenti fra località litoranee e luoghi limitrofi e le strategie di igienificazione delle zone abitate.

³ Carlo Giorgini era un imprenditore italiano. In conseguenza al matrimonio fortunato con Adele Ferrugento, si trasferì a Massa. Facente parte del Partito nazionale Fascista, il 17 ottobre 1922 divenne sindaco della città, fino alla fine del suo mandato il 10 agosto 1924.

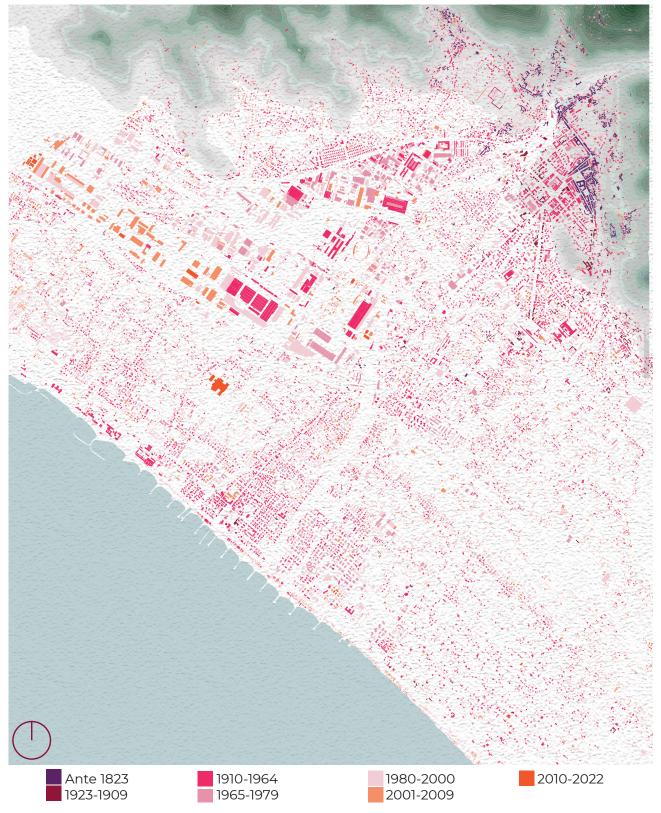


Fig.5 – Periodizzazione storica degli edifici a Marra e Marina (Elaborazione delle Autrici, a partire dalle tavole conoscitive del Piano Regolatore).

Nuove strade e il viale a mare

I lavori riguardanti

la viabilità della città diventarono un tema molto sentito ad inizio Novecento; infatti, nel 1927 furono previsti una serie di interventi dall'Ufficio tecnico comunale, che vennero schematizzati nel Piano regolatore dell'epoca.

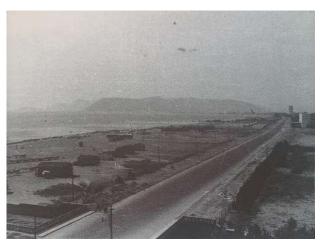


Fig.6 - Viale Litoraneo, Vite di Sabbia.

Il completamento del sistema di viali a mare fu una delle prime questioni che l'amministrazione Bellugi⁴ dovette affrontare; al fine di soddisfare l'esigenza, già del secolo scorso, di viali litoranei panoramici (Fig.6) lungo la costa e annullare così l'isolamento del litorale massese da quelli adiacenti, per favorire le politiche di sviluppo turistico del luogo.⁵ (Fig.6)

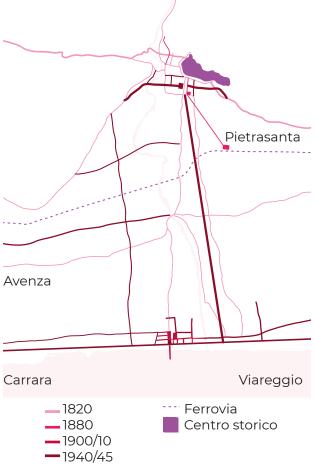


Fig.7 – Viabilità di Massa con i periodi di realizzazione, Vite di sabbia (Elaborazione delle Autrici).

Fino agli anni venti il lungomare era solo una strada sterrata; il primo intervento che si portò a compimento fu il prolungamento verso levante del viale Frigido-Brugiano, nel tratto che congiunge il Frigido al Cinquale, nel 1927; questo risultò il primo e vero collegamento con la Versilia.

⁴ Ubaldo Bellugi era un poeta e drammaturgo italiano, appartenente al Partito nazionale Fascista. Nasce a Borgo del Ponte, una frazione del comune di Massa, da qui il suo attaccamento alle questioni riguardanti la sua città; per questo motivo, nell'ottobre del 1922, venne eletto consigliere comunale e dal 17 gennaio 1927 fu il primo Podestà di Massa. Il suo mandato è ricordato positivamente, ancora oggi, dai massesi in quanto diede un nuovo assetto alla città attraverso le numerose opere pubbliche da lui promosse.

⁵ VIVALDI G., L'ex colonia FIAT "Edoardo Agnelli" a Marina di Massa, tesi di Laurea in Architettura, relatore G. Belli, Università degli Studi di Firenze, Firenze, a.a. 2006/2007.

Questo viale si estendeva per 5 chilometri per una larghezza del tratto stradale di 12 metri, di cui 8 erano destinati alla carreggiata e 4 al marciapiede.

Nello stesso anno, dato il successo del collegamento a levante, si decise di duplicare il lavoro in direzione ponente, quindi di collegare Marina di Massa e Marina di Carrara, e per questo motivo fu realizzato il Lungomare del Littorio (attuale Lungomare di Ponente).

Data la volontà di sviluppare la motorizzazione privata, fu scelto di realizzare il grande viale con una larghezza di 30 metri, ripartiti equamente fra carreggiata e marciapiede. A seguito di questi lavori si andò a realizzare in maniera naturale una nuova strada (attuale via Lungo Brugiano) che collegò il lungo mare e la via Dogana-Bondano (attuale via delle Pinete), che eliminò l'obbligo di attraversare il centro di Marina per accedere a tale strada.

Il grande viale ebbe vita breve però, questo a causa della fortissima erosione costiera, che a partire dagli anni trenta ne rese impraticabile il tratto tra la colonia Fiat e Marina di Carrara. (Fig.8)

Dopo un primo utilizzo come strada di servizio per le colonie, venne definitamente abbandonata nel dopoguerra. Alla fine degli anni trenta venne realizzato anche il viale Roma che taglia perpendicolarmente il viale costiero e crea il collegamento diretto con Massa.

Dopo l'eliminazione del lungomare del

Littorio, si decise per il prolungamento dell'asse Dogana-Bondano, già presente dal 1911, verso Marina di Carrara.

Nel 1934 si arrivò alla conclusione dei lavori del viale Litoraneo, con la costruzione di 4 km di strada tra la Dogana e il Cinquale (attuale lungomare di Levante), che portò all'unione del litorale apuo-versiliese.

Nello stesso anno venne presentato un progetto per il ripristino del lungomare del Littorio da Marino Palombi, capo dell'ufficio del genio civile. Il viale, nel progetto, si estendeva lungo la costa per 5 km circa, questi 5 km vennero suddivisi in 61 settori, numerati in modo crescente in direzione di ponente. I lavori iniziarono e arrivarono, nel giro di pochi mesi, fino alla torre Fiat, dove però furono interrotti per l'eccessiva corrosione delle coste, di conseguenza il progetto fu abbandonato.

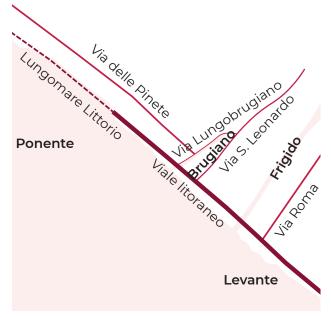


Fig.8 – Schematizzazione delle strade principali di Marina di Massa (Elaborazione delle Autrici).

Il Piano regolatore generale

Nel 1891⁶ vie-

ne redatto il primo piano regolatore per il nuovo insediamento di Marina di Massa. Riguardo alle politiche di gestione del territorio e ai piani che si sono susseguiti, è necessario fare alcune precisazioni nel caso di Massa.

A partire dal 1922⁷ la città è la prima ad essere governata da un'amministrazione fascista, a capo di questa è presente il sindaco Giorgini, che per tutta la durata del suo mandato non compirà alcun intervento di tipo urbanistico, ma si occuperà di portare in parità il bilancio.

Nel maggio del 1925⁸ venne eletto sindaco Ubaldo Bellugi che ricoprì la carica fino al 1927 e di podestà fino al 1938⁹. Questo personaggio si distinguerà nella storia di Massa per gli innumerevoli cantieri aperti e portati a compimento e per aver donato a Massa nuovo lustro e possibilità economiche nel campo del turismo.

Nel 1938¹⁰ fu emanato un Piano Regolatore Comunale del comune di Massa, che a differenza di quello del '27, che sottolineò la necessità immediata di realizzare cantieri stradali, ma non affrontò in maniera approfondita il tema della zonizzazione o di limiti di costruzione, identificò una fascia costiera dedicata alle costruzioni estive, zone dedite all'agricoltura e pesca, un'area di mezzo fra Massa e Marina dedicata all'agricoltura, un'area per stabilimenti industriali e commerciali e la restante parte del comune per la lavorazione del marmo. Nello stesso anno Massa fu unita con Carrara e Montignoso, al fine di creare un nuovo Comune: Apuania, ma che, in seguito alla fine della Seconda guerra mondiale, fu sciolto nel 1946.

Indagando in modo più dettagliato il ruolo dei PRG che si sono susseguiti sulla questione delle colonie, si può notare un interesse tardivo da parte dell'amministrazione verso queste strutture. Infatti, il piano del '38 contemplava solo riqualificazioni nelle aree centrali e pianificava ampliamenti di alcune zone, ma nel documento non esistono cenni alle colonie, forse perché le ultime costruite risultavano recenti e quindi non risultavano un problema. Nel 1941 il PRG di Apuania stabiliva le "fa-

sce di rispetto" fra colonie ed abitazioni

circostanti. Le colonie venivano lottizzate

⁶ GIORGINI P., *Itinerari Apuani di architettura moderna*, Firenza, Italia Grafiche, Agosto 1989.

⁷ BATTAGLIA R., *Urbanistica e architettura a Massa tra le due guerre*, tesi di laurea, Pisa, Università di Pisa, a.a. 2005/2006.

⁸ Ibidem.

⁹ GIAMPAOLI S., Vita di sabbie ed acque Il litorale di Massa, Palazzo di S.Elisabetta, Massa 1984.

¹⁰ GIORGINI P., Itinerari Apuani di architettura moderna, Firenza, Italia Grafiche, Agosto 1989.

in appezzamenti, che dovevano essere distanti 650 metri dal mare; nasceva così il viale delle Pinete.

Anche nel Piano di Coordinamento Litorale Toscano del 1942 non faceva cenno alle colonie.

Nel 1956¹¹ venne discusso a Massa un nuovo PRG, che fu approvato poi nel '72. In questo, si decise di ridurre l'area di protezione delle colonie lungo mare, questo per permettere uno sviluppo edilizio nell'area lasciata libera. Di conseguenza la zona fu occupata anche da ampie zone campeggio e dal rispristino del viale litoraneo, ma questo solo fino alla torre Fiat.

Varianti e piani si sono susseguiti negli anni, con l'obiettivo di recuperare i danni fatti negli anni in cui il PRG non fu approvato, ma ciò non ha evitato che fossero tolti i vincoli ad alcune colonie, che vennero poi distrutte.

Le Colonie

A partire dai primi anni del Novecento, dato il crescente turismo, gli ospizi infantili si rivelarono incompatibili con il fenomeno che si andava a sviluppare, di conseguenza vennero dismessi molteplici ospizi, rifunzionalizzati in altri modi, e i sanatori furono spostati in zone decentrate, in zone costiere di minore pregio turistico.

Per questo motivo i nuovi investitori delle colonie (organizzazioni appartenenti al partito, ad aziende o ad istituti privati) scelsero di realizzare le strutture in territori inurbanizzati, isolati dai centri residenziali, andando così a realizzare vere e proprie zone dedicate alle colonie.

L'inizio del Novecento è caratterizzato dallo sviluppo insediativo di Marina, già iniziato nell'Ottocento; infatti, il primo stabilimento balneare risulta essere del 1873¹². Ad inizio secolo si assiste alla costruzione delle prime colonie: nel 1908 apre la colonia "Qui si sana" per 50 bambini; nel 1909 l'ospizio Dreina Marchetti per 60 bambini; il 1919 è caratterizzato dall'apertura dell'ospizio Il pensionato fratelli Cristiani s. Giuseppe di Torino per 80 bambini, e nel 1913-14 della colonia Ugo Pisa, la più grande fino a quel momento, per 430 bambini. Massa non si oppose all'insediamento del-

sta zona tutte le seguenti costruzioni.

Dalla capienza di 50-80 bambini (ad eccezione della Ugo Pisa) dei primi anni del secolo, si registrò un'intensificazione delle realizzazioni di strutture decisamente più ampie: infatti nel 1933 viene realizzata la

le colonie, infatti dopo l'inserimento del Milanino (chiamata anche così la colonia

Ugo Pisa), si andarono ad allineare in que-

¹¹ VANNINI A., a cura di, *Colonia Marina Torino (Ex colonia XXVIII ottobre) a Marina di Massa. Indagini sul costruito e ipotesi di intervento per il recupero*, Firenze, Edizioni della Giunta Regionale, 2002.

¹² GIORGINI Р., *Itinerari Apuani di architettura moderna*, Firenza, Italia Grafiche, Agosto 1989.

torre Fiat con 750 posti e nel '38 la XXVIII ottobre con i suoi 1000 posti letto.

In questo periodo si assiste anche all'ingresso di finanziatori, oltre alle iniziative di tipo assistenziale ad opera di enti religiosi e istituti di beneficienza, appartenenti a gruppi industriali ed enti pubblici. Nel 1927¹³ la società Edison realizzò la colonia Ettore Motta, il primo grande intervento nella zona a cura di un'industria; sarà seguita da Fiat e Olivetti.

La città fu oggetto di continui bombardamenti dall'ottobre 1944 all'aprile del '45, ma conclusasi la guerra, gli alberghi vennero ricostruiti e nel '49 si raggiunsero le centomila presenze turistiche in Marina. Conseguentemente ci furono nuove costruzioni dedicate al turismo: hotel, residenze, locali notturni.

Ma a partire dagli anni '90 il turismo, in zona Massa, diminuì.

Ad oggi si può constatare che le colonie elioterapiche toscane sono raggruppate principalmente in due zone costiere: Tirrenia e Marina di Massa, ma con l'affermarsi dell'Apuania (il nuovo Comune che era stato formato), le colonie si concentrarono di più a Marina; la parte rimasta al di fuori di queste zone è disposta in maniera puntiforme lungo tutta la fascia costiera.

Sul totale delle strutture esistenti solo il 10% risulta appartenente alla fase inziale degli Ospizi marini; mentre facenti parte della fase pre e post guerra, ne risultano rispettivamente il 44% e 46% dei casi.

A Marina di massa si trovano 27 colonie, 12 delle quali costruite in periodo fascista. Fra le più importanti, per prestigio acquisito durante la loro attività e per l'urgenza architettonica in cui si trovano, si hanno: la colonia Ettore Motta del '26; la colonia XXVIII ottobre del '36, la torre Fiat del '33, la colonia Olivetti del '50 e la colonia Ugo Pisa del '15.

Per procedere con una progettazione di una struttura ben inserita all'interno del territorio e con funzioni adeguate, è stato necessario analizzare in modo approfondito il contesto circostante la colonia. Le analisi affrontano non solo il costruito e i servizi offerti dalla città di Massa e dalla sua frazione Marina, ma anche la società e il mercato immobiliare in cui si inserisce il progetto. Le analisi territoriali, in particolare, andranno a studiare diversi aspetti dell'area, cercando di evidenziare criticità e punti di forza. Con questi dati sarà possibile infatti comprendere su quali ambiti è necessario intervenire e a quali necessità reali il progetto può provare a rispondere.

¹³ Ibidem.

Introduzione alle analisi

Per procede-

re con una progettazione di una struttura ben inserita all'interno del territorio e con funzioni adeguate, è stato necessario analizzare in modo approfondito il contesto circostante la colonia. Le analisi affrontano non solo il costruito e i servizi offerti dalla città di Massa e dalla sua frazione Marina, ma la società e il mercato immoanche biliare in cui si inserisce il progetto. Le analisi territoriali, in particolare, andranno a studiare diversi aspetti dell'area, cercando di evidenziare criticità e punti di forza. Con questi dati sarà possibile infatti comprendere su quali ambiti è necessario intervenire e a quali necessità reali il progetto può provare a rispondere.

La distribuzione del costruito

Le varie zone

in cui con il PRG del 1938 si è deciso di dividere la città risultano evidenti: la prima, a Nord-Est, risulta riccamente edificata con ampia densità, è la parte identificata come "Massa centro", che risulta essere collegata in tutte le direzioni verso l'esterno; sul lato Sud-Ovest si trova la zona industria-le-commerciale molto ampia con edifici di notevoli dimensioni e grandi aree libere di manovra; scendendo verso la costa a Sud si ha una zona in cui gli edifici si distribui-scono occupando integralmente lo spazio fra mare e centro città: sono le zone delle pinete, delle colonie e dei campeggi.

Se ci si sposta si ha nuovamente una zona molto edificata, ma più regolare rispetto a Massa centro, questo perché in questa area insistono le costruzioni di inizio Novecento realizzate appositamente per il turismo in perenne crescita di quegli anni.



Fig.9 – Rapporto costruito e vuoti urbani. (Elaborazione delle Autrici).

La viabilità

Per quanto

riguarda la viabilità, le vie principali risultano tutte orientante parallelamente alla costa, a parte un'asse principale che parte dal
centro di Massa e funge da collegamento
con Marina. Per quanto riguarda i trasporti pubblici sono presenti solo autobus, e i
collegamenti con Marina avvengono sempre attraverso il passaggio a Massa: se un
turista volesse arrivare a Marina, partendo
dalla stazione, è obbligato a prendere il
bus che prima ferma a Massa centro e poi
continua la sua tratta. La stazione risulta
essere al di fuori di Massa centro.

Complessivamente, la città è servita da dieci linee di autobus, di cui con una tratta extraurbana che collega il centro di Massa con quello di Carrara. Le altre linee urbane servono da collegamento tra le frazioni, con tre tratte dedicate alle borgate dell'entroterra.

Sono invece ben trentacinque le linee extraurbane che attraversano Massa, collegandola con il resto della provincia e con l'aeroporto.

La città di Carrara è facilmente raggiungibile in treno con cinque minuti di viaggio; Pisa in mezz'ora; Firenze in un'ora e mezza; Genova in un'ora.

Essendo Massa capoluogo di provincia, e uno dei principali centri dell'area, è probabile che i mezzi siano utilizzati principalmente da lavoratori pendolari e studenti a cui, in estate, si aggiungono i turisti che raggiungono la costa.

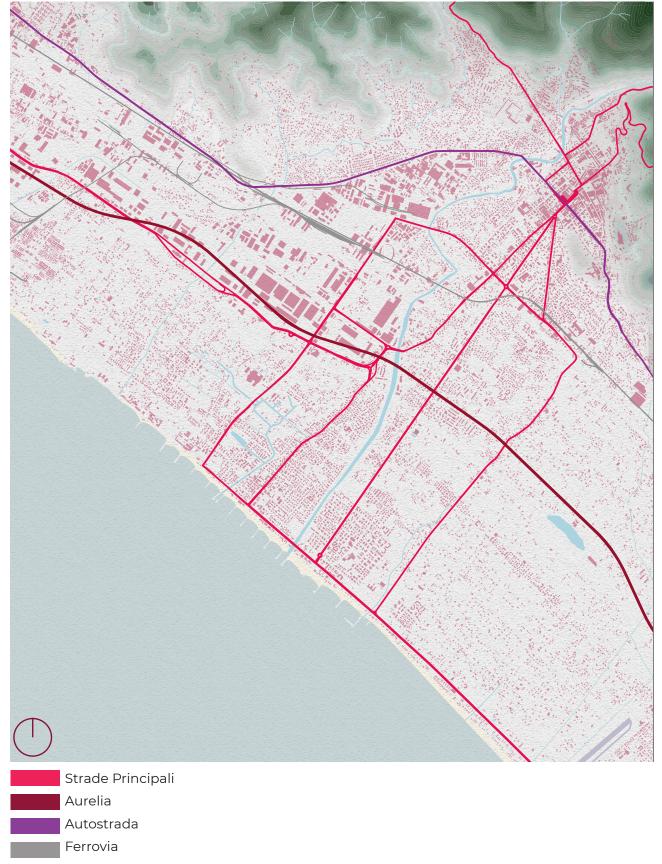


Fig.10 – Principali collegamenti stradali e ferroviari sul territorio di Massa. (Elaborazione delle Autrici).

Il verde

Alle sue spalle,

Massa si trova circondata da colline e valli, questo è uno degli elementi che contraddistinguono la zona; infatti, oltre a passatempi e attività marine esistono molte organizzazioni che si occupano di valorizzare le montagne presenti.

A parte questa zona, la città non è interessata da zone verdi di particolare rilevanza; si ritrovano sparsi qua e là zone verdi nelle vicinanze del fiume, che dalle vallate scende fino al mare. Molto interessante invece è la zona dove si trovano le colonie: qui, infatti, sono state realizzate zone dedicate alle pinete.

È stato un progetto molto costoso e futuristico per l'epoca di esecuzione, circa metà Settecento, per rendere più vivibile il luogo e favorire il turismo, perché in quel luogo insistevano zone paludose. A lungo termine è risultata un'ottima strategia di intervento.



Fig.11 – Distribuzione del verde a Massa con suddivisione per tipologia. (Elaborazione delle Autrici).

Le attività

Sportive

La maggior

parte degli spazi dedicati ad attività sportive, quali palestre o campi all'aperto, si trovano in Massa centro o nella zona industriale: Marina risulta essere poco coinvolta in questo sviluppo, infatti sono presenti alcuni campi all'aperto, ma che risultano annessi ad un'attività specifica; un campo che veniva sfruttato fino a poco tempo fa è quello della colonia Ugo Pisa, ma non risulta utilizzabile dal momento che non è stato oggetto di manutenzione.

Culturali

Analizzando la presenza di strutture adibite al diffondersi della cultura, si nota un'abbondanza di esse in centro Massa, alcune strutture nella zona industriale, fra cui due cinema e due teatri. Sono presenti quattro musei sul territorio cittadino: in centro il museo diocesano e il castello Malaspina; verso il mare il museo etnologico e il Museo Gigi Guadagnucci, che raccoglie la collezione dell'omonimo artista massese.

Sanitarie

A livello sanitario

non è presente una rete ben connessa fra le varie strutture presenti; infatti, le varie sedi dell'USL e dell'Ospedale sono presenti verso Massa centro, mentre le RSA, nove in totale, sono distribuite più omogeneamente, anche se comunque vicine al centro. La distribuzione delle farmacie, invece, risulta omogenea in Massa città, con poche sedi a Marina (solamente tre su sedici) e nessuna nelle altre frazioni e nell'area industriale.

Formative

soluzioni.

Marina ci sono molteplici scuole materne ed asili nidi, ma anche elementari, alcune medie e una scuola superiore. In questo caso si nota una parità fra residenti e bisogno soddisfatto. Un istituto molto importante per il territorio è quello Alberghiero, questo infatti raccoglie molti studenti dalle città e paesi limitrofi, ha sede all'interno della colonia Parmense, che ha avuto e

continua tutt'oggi ad avere problemi con

la struttura, fatiscente, e pochi posti per gli alloggi degli studenti. Questo ha fatto

sì che negli anni si cercassero vari tipi di

za massiccia di scuole a Massa centro, a

Nonostante la presen-

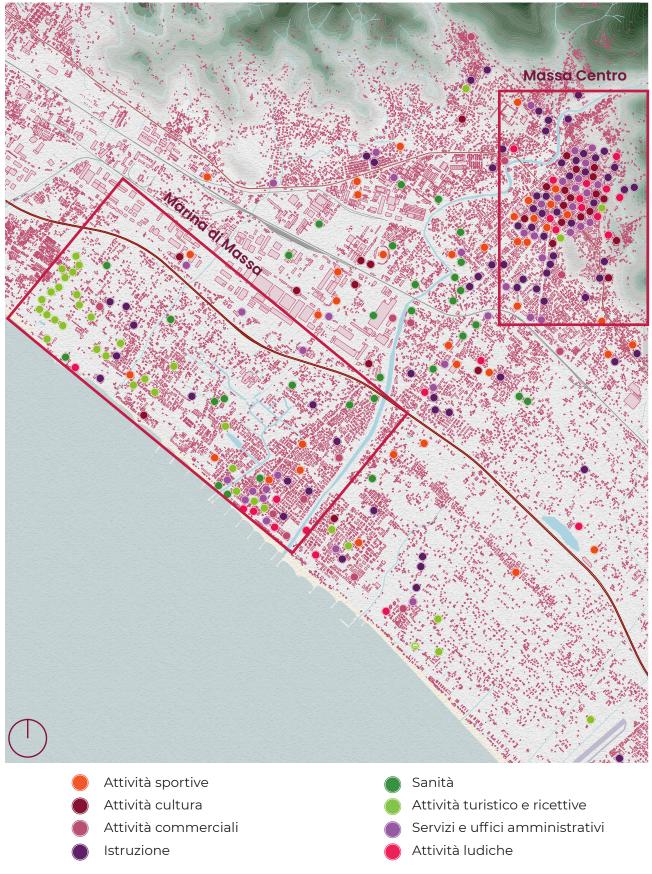


Fig.12 – Distribuzione delle attività e dei servizi a Massa. (Elaborazione delle Autrici)

Ammonistrative

Tra le struttu-

re adibite al servizio pubblico si nota una presenza ben precisa in Massa centro, sia per le poste, sia stazioni di polizia e uffici amministrativi; a Marina si può notare la presenza di tutti e tre gli istituti, commisurata ai residenti; invece, per quanto riguarda la zona centrale compresa tra Massa centro e la zona di costa si nota un vuoto di questi esercizi, fatta eccezione per una sede delle poste.

no costruiti i primi hotel per soddisfare il turismo sempre crescente dei primi anni del Novecento. Questo luogo è occupato maggiormente da hotel a due stelle e pochi hotel a tre o quattro stelle. Complessivamente, nel territorio di Massa

La maggior parte degli hotel si trovano

nella parte storica di Marina, dove furo-

Complessivamente, nel territorio di Massa si trovano due alberghi a due stelle; trentacinque a tre stelle; sei a quattro e uno a cinque.

Turistico e ricettive

La maggior

parte delle attività turistiche sono presenti nel centro storico, come di consueto. Inoltre, alcuni luoghi di interesse sono presenti lungo la costa e anche in questo caso il vuoto più evidente si ha nella parte compresa tra i due poli.

La quasi totalità delle strutture ricettive si trovano nella frazione di Marina, ben poche si trovano nel centro di Massa, fatta eccezione per un ostello e un hotel a due stelle.

Nella parte ponente di Marina si trovano spazi dedicati ai campeggi. Questi, diciannove in totale, furono realizzati a partire dagli anni '80, per soddisfare una nuova tipologia di turismo.

Campo sportivo 💩

Palestra 🚱

Ostello 🗐

Hotel 3 stelle 🜐

Supermercato 🙃

Cinema 📵

Centro culturale 🚳

Museo 📵

Teatro 🚱

Biblioteca 😃

Università 🕞

Scuola secondaria di II grado 📵

Scuola secondaria di I grado 🍈

Scuola primaria 🚯

Scuola dell'Infanzia 🕚

Attività ludiche 🍪

Luogo d'interesse

Luogo culturale 📵

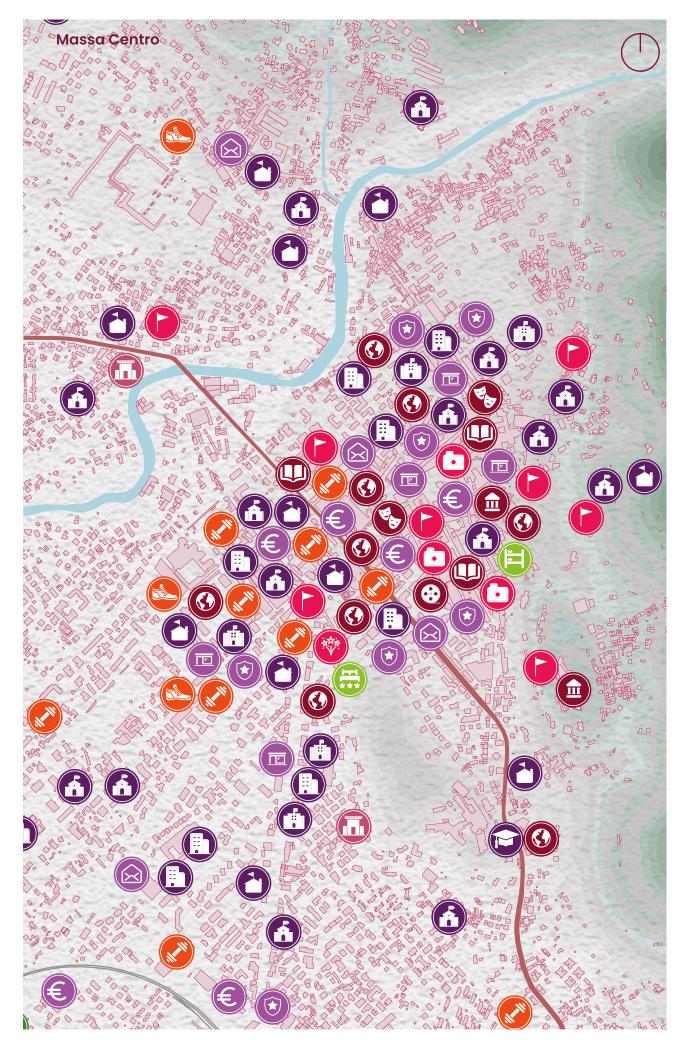
Banca 🥑

Poste 🕲

Forze armate 🔞

Ufficio amministrativo 📵

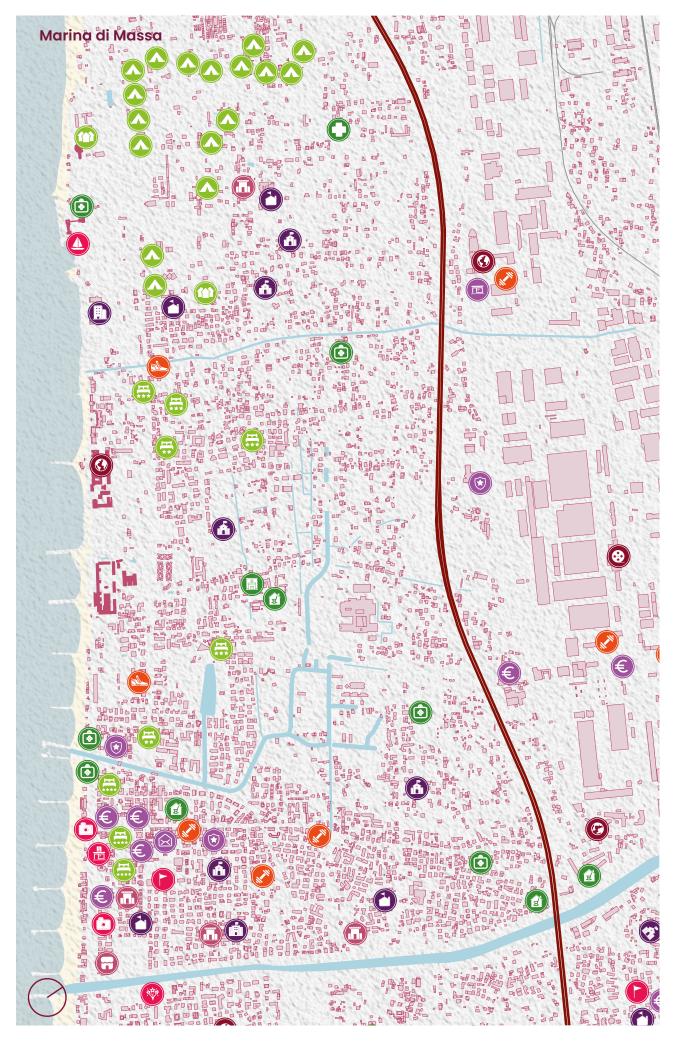
Fig.13 – Distribuzione delle attività e dei servizi a Massa centro. (Elaborazione delle Autrici)



Mettendo a confronto le attività distribuite sul territorio di Massa centro e Marina è immediatamente visibile come la prima disponga una concentrazione molto maggiore di servizi. Di questo disequilibrio è complice la morfologia del nucleo storico, composto in larga parte da edifici realizzati prima di metà Novecento, a più piani, mentre la fascia costiera è di più recente realizzazione, e presenta una forte maggioranza di villette mono o plurifamiliari. Anche all'interno di Marina di Massa è infatti possibile identificare un centro, attorno alla foce del fiume Frigido, con una trama più densa, dove l'offerta di servizi è maggiore. L'unico elemento controcorrente è la diffusione degli hotel, molto più importante sulla costa. Si può notare in particolare come la maggioranza delle strutture ricettive sia non di lusso, come campeggi e ostelli. In generale, il centro di Massa è più dedicato ai residenti, con attività legate all'amministrazione pubblica, alla sicurezza, ai servizi al cittadino e all'istruzione. Nell'area di Marina invece queste funzioni sono localizzate solo nel centro e tendono a sparire avvicinandosi alla zona industriale. Questa diffusione risponde ad una densità di popolazione più bassa, ma anche alla forte presenza di seconde case e appartamenti in affitto solo nel periodo estivo.

- Campo sportivo 🙆
 - Palestra 🚱
- Villagio turistico 🚳
 - Campeggio 🗘
 - Ostello 🗐
 - Hotel 2 stelle
 - Hotel 3 stelle 🖨
 - Hotel 4 stelle
 - Supermercato 🙃
 - Mercato 🕞
 - Cinema 📵
- Centro culturale 🔞
 - Museo 📵
 - Biblioteca 📵
- Scuola secondaria di II grado 📵
- Scuola secondaria di I grado 👔
 - Scuola primaria 👔
 - Scuola dell'Infanzia 🚹
 - Attività ludiche 🚳
 - Luogo d'interesse 📵
 - Luogo culturale 📵
 - Turismo sportivo 🔼
 - Ufficio turistico
 - Banca 🧐
 - Poste 🙆
 - Forze armate 💿
 - Ufficio amministrativo
 - Farmacia 📵
 - USL 🕥
 - Ospedale 📵
 - Casa di riposo 📵
 - Le cinque colonie

Fig.13 – Distribuzione delle attività e dei servizi a Marina di Massa. (Elaborazione delle Autrici)



La popolazione

L'andamento della popolazione è caratterizzato da una discesa graduale, nel 2022 è tornata ai numeri del 2002. È necessario fare una precisazione in merito ai grafici e ai dati che si analizzeranno, in riferimento ai dati del 2011: per l'alluvione di quell'anno molti dati risultano persi e inesatti.

Massa risulta essere in linea con i valori della maggior parte dei Comuni in Italia, le nascite sono in diminuzione, al contrario delle morti che sono aumentate, ma rimangono stabili; l'età media è di 48 anni. La maggior parte degli studenti è in età da Liceo. La popolazione straniera è costante da alcuni anni, ma ha subito un netto aumento rispetto al 2003.

Oltre alla popolazione anche il numero delle famiglie sta diminuendo nettamente dal 2015 ad oggi.

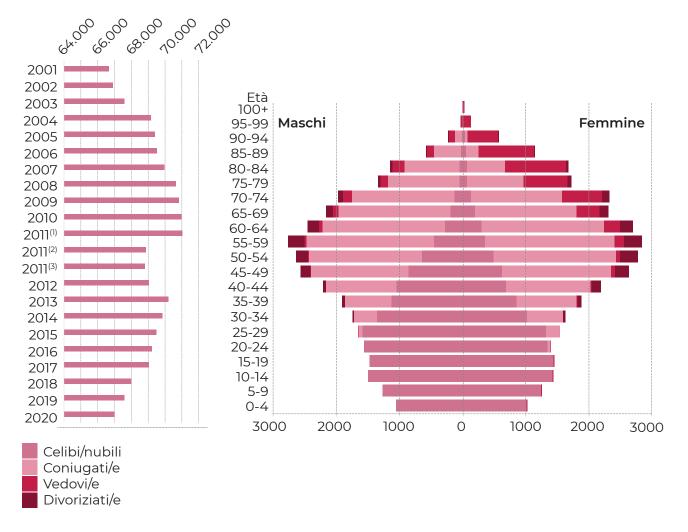


Fig.14-15 - Popolazione per età, sesso e stato civile (Massa, 2021).

L'analisi di mercato

Per comprendere i prezzi di mercato in locazione presenti nel Comune di Massa, si è scelto di realizzare un piccolo database di 50 casi in cui, comparando gli edifici su tutti gli aspetti si sono presi i valori di mercato per comprendere quanto al meglio il valore degli immobili. Il prezzo al m² risulta essere in media di 25,50 euro, che rispetto alla media nazionale risulta alto. Gli immobili presenti in zona sono di una classe media, pochi gli immobili che presentano una qualità architettonica di rilevante importanza.

La classe energetica risulta essere quasi sempre la G, ci sono pochissime E non sono presenti immobili di classi elevate.

Si trovano più trilocali che altre tipologie di appartamenti, realizzati in maggior parte fra gli anni '70 e '90, in palazzine da due piani, pochi gli edifici che superano i quattro piani di altezza.

Si è deciso anche di prendere in considerazione i pochi edifici di ampie metrature presenti sul territorio che risultano in vendita.

In generale, sui cinque casi analizzati, non si va oltre i 2000 m². Il prezzo risulta molto variabile, infatti questi edifici sono costruiti in quartieri molto diversi di Massa, hanno occupato destinazioni d'uso differenti come ad esempio albergo, uso commerciale o stabilimento balneare.



Prezzo al III- all'Illo								
Media	25,50 €							
Mediana	22,86 €							
Dev.St.	11,3515							
Classe immobile								
Economica	3							
Media	27							
Signorile	11							

Fig.16 - Rapporto immobili per classe. (Elaborazione delle Autrici)

Tab.1 - Prezzo al mq del comune di Massa e dati numerici sulle classi degli immobili (Elaborazione delle Autrici)

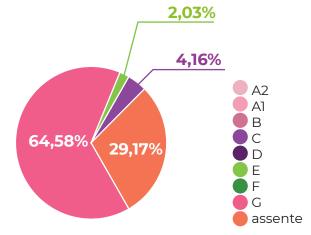


Fig.17 - Rapporto immobili per classe energetica. (Elaborazione delle Autrici)

Risultano coerenti con le palazzine di residenza per quanto riguarda l'altezza dell'edificato, infatti non superano i tre piani. Tutto ciò fa sì che i prezzi siano difficili da confrontare tra di loro; infatti, se si guarda il caso 4, si hanno 2000 m², è un immobile ad uso commerciale, da ristrutturare e il prezzo è di 3 milioni di euro, cioè 1500 euro/m²; se invece si prende il caso 5, questo si trova sul lungomare di Levante, zona molto valutata dato il fronte mare, ristrutturato e quindi ha un valore immobiliare nettamente superiore e il suo prezzo è pari a 4700 euro/m².

È quindi complesso stimare il valore economico delle colonie, sia per la molteplicità dei fattori presenti, sia per la forte svalutazione che queste strutture hanno subito.



Fig.18 - Anno di costruzione degli edifici a Massa. (Elaborazione delle Autrici)

Conclusioni e riflessioni

In seguito alle analisi si svolte emergono chiaramente una serie di carenze del territorio massese, prima fra tutte la mancanza di aree verdi aperte al pubblico. La città dispone di molti luoghi aperti, come innanzitutto le spiagge, ma pochi sono gli spazi erbosi o alberati. Le grandi pinete delle colonie sono private e chiuse alla cittadinanza, diventando di fatto aree sottoutilizzate.

Allo stesso modo, sembrano insufficienti le strutture per lo sport, soprattutto nell'area di Partaccia. Altri servizi di cui si lamentano spazi troppo ristretti sono quelli dedicati alla sanità e all'istruzione.

È interessante vedere come invece la situazione ricettiva e alberghiera sia pressoché satura: il mercato immobiliare dei grandi immobili è statico, alcuni hotel risultano in vendita da più di un anno.

Su altri aspetti Massa è invece adeguatamente servita, ad esempio per quanto

Caso	Indirizzo	Prezzo	m²	Prezzo/ m²	Destinazione d'uso	Classe	Stato	Piani	Pertinenze
1	via Prado 7	430.000,00 €	460	934,78 €	Residenziale + commerciale	Media	Da ristrutturare	3	Cortile
2	piazza Francesco Betti 27	1.600.000,00	1330	1.203,01 €	Albergo	Signorile	Da ristrutturare	3	/
3	via Lucca 30	2.500.000,00	1250	2.000,00	Albergo	Signorile	Buono	3	Cortile + giardino
4	via Dorsale 13	3.000.000,00	2000	1.500,00 €	Commerciale	Media	Da ristrutturare	2	Cortile
5	Lungo- mare di Levante 65	2.000.000,00	418	4.784,69 €	Stabilimento balneare	Signorile	Ristrutturato	1	Spiaggia + parcheg- gio

Fig.19 - Database con dati riferiti ad immobili di grandi dimensioni in vendita a Massa. (Elaborazione delle Autrici)

riguarda la viabilità. Forte dell'impianto stradale Novecentesco, i collegamenti in città e con i comuni limitrofi sono molti e ben distribuiti nel territorio.

Anche i servizi commerciali sono adeguatamente diffusi nell'abitato, eccezione fatta per il settore residenziale più meridionale.

A livello culturale si dimostra un territorio vivo e valorizzato, anche se le funzioni risultano decentrate nell'entroterra, lasciando le aree litoranee sprovviste e costringendo quindi turisti e villeggianti a muoversi verso il centro. Sono però carenti spazi di impronta più sociale, come i cittadini stessi lamentano: già nel 2002, in seguito ad un sondaggio, più di un terzo dei residenti chiedeva che le colonie fossero recuperate per realizzare un centro polifunzionale ad uso della città.

Da queste difficoltà riscontrate nelle analisi si vuole partire per impostare il progetto, con l'obiettivo non solo di restituire alla città un elemento della sua storia, ma di farlo integrandolo con una funzione che risponda alle reali esigenze del territorio e che generi benessere e guadagno.

07

Una città in attesa: il caso di Marina di Massa

La spiaggia delle colonie

L'arch. Marco Dezzi Bardeschi, riferendosi alle colonie di Marina di Massa, parlava di "... importante patrimonio architettonico in abbandono lungo le spiagge d'Italia... un'eredità ingombrante e scomoda".¹

In questo capitolo si andranno a delineare più precisamente la storia e le scelte strategiche che hanno portato alla formazione di un luogo detto "spiagge delle colonie" e al suo successivo abbandono a Marina di Massa.

La presenza delle colonie nel territorio nasce a Viareggio nell'Ottocento; nel litorale si possono contare quarantaquattro colonie e due campi DVX²: sette costruite prima del 1917³ e identificate come ospizi marini; ventuno costruite tra il 1918 e il 1944; quattordici costruite dopo il 1946.

In particolare, le prime colonie del litorale apuano furono la Quisisana, costruita nel 1908, l'Orfanotrofio Femminile del Sacro Cuore del 1910, la Colonia "Ugo Pisa", anche conosciuta come il "Milanino", costruita nel 1913, l'ospizio Marino Ing. Luigi Cantoni del 1917, la Colonia Suore della Divina Provvidenza del 1920, ormai andata perduta, e la Colonia fondazione Pro Juventute Don Carlo Gnocchi realizzata nel 1920.

La realizzazione delle colonie più recenti, datate fra il 1924 e il 1938, cioè il periodo di maggior consenso al regime fascista, si affiancarono alle strutture già esistenti nate come ospizi o luoghi dedicati alla cura della persona. Infatti, la scelta di edificare queste strutture sul litorale massese, fu una scelta proiettata al futuro, data la volontà di trasformare Massa e altri comuni limitrofi nella "provincia del Marmo": il nome Viale Apuano deriva proprio dalla costituzione dell'Apuania, un comune unificato, durante il regime.

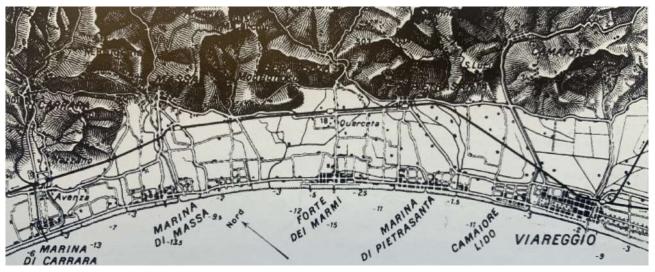
Con la fine della Seconda guerra mondiale, nel 1946 l'Apuania venne disciolta, e di conseguenza a questo e alla crisi del 1929 che colpì anche il settore marmoreo, pilastro dell'economia provinciale, si diede il via alla realizzazione di nuove infrastrutture nel tentativo di trovare una nuova vocazione al territorio.

Lungo i viali litoranei di Marina di Massa e di Carrara, sorsero le colonie commissionate dalle grandi aziende industriali (una novità, dato che fino a quel momento le uniche iniziative sul tema erano ad opera di Enti Religiosi o Istituti di beneficenza) del nord: Fiat, Olivetti e altri; che lungo la costa scelsero di erigere le "case al mare" per i figli dei dipendenti, e nell'entroterra fu realizzata la Zona Industriale Apuana,

¹ VANNINI A., a cura di, Colonia Marina Torino (Ex colonia XXVIII ottobre) a Marina di Massa. Indagini sul costruito e ipotesi di intervento per il recupero, Firenze, Edizioni della Giunta Regionale, 2002.

² Questi rappresentavo delle manifestazioni sportive per far partecipare i giovani ad alcune competizioni.

³ CAMAIORA P., Le colonie marine del littorio sulla costa apuo-versiliese, Associazione Culturale Sarasota, 2011



Elenco delle strutture marine edificate dai primi del novecento fino al 1960 sul litorale apuo-versiliese

Marinella di Sarzana (La Spezia)

 Colonia IX Maggio-Italo Balbo (poi Olivetti) – 1934

Marina di Carrara (Massa Carrara)

- 1. Colonia Opera Balilla Torino 1937
- 2. Ostello Apuano 1910

Marina di Massa (Massa Carrara)

- 1. Colonia C.G.E. 1952
- 2. Colonia FIAT Balilla (poi Edoardo Agnelli) 1933
- 3. Colonia Croce Rossa Italiana 1924
- 4. Ospizio Marino Luigi Cantoni 1917
- 5. Colonia O.N.M.I. 1913
- 6. A.I.A.S. 1930
- 7. Colonia Parmense 1926
- 8. Colonia G.D. Don Bosco 1959
- 9. F.A.C.I. 1931
- 10. Colonia REX Vittorio Emaniele (poi Don Gnocchi) 1928
- 11. Ospizio Quisisana 1900
- 12. Colonia Ettore Motta Montecatini Edison 1926
- 13. Colonia XXVIII Ottobre Fasci di Combattimento di Torino 1938
- 14. Colonia Olivetti 1950
- 15. Colonia Suore della Divina Provvidenza 1920
- 16. Istituto Patrocinio S. Giuseppe 1933
- 17. Istituto Sacro Cuore 1900

- 18. Villa Freschi 1925
- 19. La Romanina 1936
- 20. Colonia Istituto Mimmo Fazzi 1946
- 21. Regina Mundi Villa S.Maria 1946
- 22. Colonia Regina Immacolata 1950
- 23. Colonia regina Pacis 1950
- 24. Colonia Istituto Maria Consolatrice 1950
- 25. Circolo ENDAS 1950
- 26. Monsignor B. Socche 1950

Cinquale-Montignoso (massa Carrara)

- 1. Colonia G. Barellai Italo Balbo 1930
- 2. Colonia elioterapica Diurna Paola Pelù 1930 Forte dei Marmi (Lucca)
- 1. Colonia Diurna E.O.A. di Seravezza 1924
- 2. Colonia Casalmaggiore 1950
- 3. Colonia Roberto Farinacci 1935
- 4. Colonia Bel Caffaro "Olga Morselli" 1930
- 5. Colonia Italcementi 1938
- 6. Colonia M.Principessa di Piemonte 1928
- 7. Colonia I.L.V.A. 1935

Marina di Pietrasanta (Lucca)

- 1. Colonia Diurna E.O.A. di Pietrasanta 1930
- 2. Colonia Richard Ginori 1960
- 3. Colonia Legnano 1955

Lido di Camaiore (Lucca)

- 1. Casa al mare della Montecatini 1933 Viareggio (Lucca)
- 1. Ospizio Marino Vittorio Emaniele II 1861
- 2. Ospizio Marino Umberto I 1874

Fig.1 - Localizzazione delle colonie sul litorale, CAMAIORA P., Le colonie marine del littorio sulla costa apuo-versiliese, Associazione Culturale Sarasota, 2011.

che fu una delle più grandi zone industriali in Italia, con quasi novemila lavoratori. Quest'ultima creò nuova speranza per il territorio, che dopo il fallimento del settore lapideo, che non aveva prospettive future.

In particolare, a Marina di Massa, dagli anni

'20, si assiste ad un'intensificazione delle costruzioni di questa tipologia edilizia e ad un aumento delle dimensioni degli edifici: nel 1908 le strutture potevano ospitare un massimo di cinquanta o settanta bambini; nel 1933 con la costruzione della Torre Fiat si arrivò ad una capienza di settecentocin-



Fig.2 - Localizzazione delle colonie sul litorale, con evidenza delle cinque colonie principali. In rosa le colonie di proprietà pubblica e in viola quelle private. (Elaborazione delle Autrici)

quanta bambini, che venne poi superata nel 1936 dalla Colonia XXVIII Ottobre, che poteva ospitare mille bambini.

La maggior parte delle colonie restò in funzione fino all'8 settembre del 1943, mentre alcune non chiusero mai le porte, ma si trasformarono in ospedali militari. Nonostante la posizione in cui erano localizzate, all'interno della "Linea Gotica"⁴, le colonie ancora esistenti non subirono particolari danni, mentre alcune andarono totalmente distrutte.

Oltre alle colonie, in queste zone furono costruiti anche due campi DVX, che vennero demoliti dopo la fine del conflitto. Per quanto riguarda le colonie, non furono più

considerate come un insieme, ma ognuna ebbe un trattamento a sé.

Dopo la guerra, le colonie ebbero un periodo di rifioritura, infatti il turismo fece il suo ritorno nella provincia, con così tanta veemenza che Marina non riuscendo a rispondere alla domanda, iniziò a costruire nuove strutture ricettive.

Con il boom economico, la tipologia edilizia richiesta dal turismo mutò e questo portò all'abbandono progressivo delle colonie. Data l'estesa metratura occupata da ogni singola colonia, risultò difficile trovare nuove funzioni da inserirvi; quindi, la maggior parte di queste era solo temporanea o nel prolungarsi dei mesi si rivelava non

⁴ Fu una costruzione difensiva realizzata dall'esercito tedesco, che attraversava l'Italia dividendola in due. Il confine partiva dalla costa tirrenica in provincia di Massa-Carrara e arrivava al versante adriatico in corrispondenza della provincia di Urino e Pesaro.

compatibile con l'edificio. Questo portò all'abbandono e alla dismissione di intere aree della costa litoranea.

Sulla costa tirrenica sono presenti ottantotto colonie: ventitré mantengono la loro destinazione d'uso originaria; quindici risultano abbandonate. Le altre sono utilizzate in base ai bisogni del momento, infatti, sono state utilizzate nel corso della storia come: succursali di scuole, alloggi, ostelli, rimesse per attrezzature.

A Marina di Massa, nel dettaglio, esistono ventotto colonie, le più importanti a livello architettonico e per la memoria storica sono:

- La colonia Ugo Pisa, realizzata nel 1914 da Arrigo Cantoni, ad oggi è totalmente in disuso e in gravi condizioni di degrado;
- · La colonia MottaMontedison: costruita nel 1926, da Achille Binda, è oggi totalmente abbandonata;
- La colonia Fiat: realizzata nel 1933, da Bonadè Bottino; è gestita dalla Verve Spa ed è un vero e proprio villaggio turistico;
- La colonia Ottobre XXVIII, realizzata nel 1938 da Ettore Sottsass e Alfio Guaitoli, ad oggi risulta chiusa senza una progettazione in atto;
- La colonia Olivetti: realizzata nel 1950 da Annibale Fiocchi, anche questa in stato di abbandono.

Queste colonie risultano di particolare rilevanza economica, perché possono rappresentare uno stimolo per gli investitori, data l'ampiezza delle superfici a disposizione, sia interna che esterna, e data la posizione fronte mare.

Le strutture di proprietà pubblica sono quattro: la colonia della Croce Rossa Italiana, la colonia Ugo Pisa, la colonia Comasca e la colonia Parmense, sede dell'Istituto Alberghiero.

Complessivamente le ex-colonie interessano una superficie di circa 562.000 m^{2,} di cui 66.500 coperta dai fabbricati, per un volume costruito di circa 533.000 m³.

Data la complessità della situazione che è presente nel luogo, sia per gli interventi generali sul luogo sia, in particolare, della condizione in cui riversano le colonie, si è deciso di addentrarsi nella storia più attuale del luogo con l'aiuto di una rassegna stampa che va dal 2009 al 2023.

Il Piano Strutturale

Negli anni più

recenti la riqualificazione di Massa, e della sua frazione Marina, è stato ed è ancora oggi un tema molto sentito sia dalla municipalità sia dai cittadini stessi, ed alcune volte alle idee si sono susseguiti veri e propri progetti che per vari motivi non si sono portati avanti.

Ad esempio, agli inizi degli anni duemila si voleva realizzare un porto turistico apuano⁵: nel 2007 infatti la CoopSette di Reggio Emilia (che aveva realizzato negli anni precedenti il Porto antico di Genova) presentò un progetto al sindaco Neri.

Il progetto, firmato da Corvino-Multari (che si occuparono anche del restauro del Grattacielo Pirelli a Milano) era ideato per avere uno spazio diviso: metà porto per cinquecento posti barca da ricavare all'interno dello scalo Marina, e altri cinquecento posti di fronte alla ex colonia Ugo Pisa; proprio qui stava la novità del progetto, cioè il recupero delle colonie fronte mare come spazi da utilizzare per servizi connessi al porto, ad esempio rimesse, hotel, uffici e ristoranti; inoltre l'idea era quella di rinnovare le colonie per poter realizzare impianti che fornissero energia rinnovabile e anche i materiali utilizzati dovevano rispettare soluzioni ecocompatibili. La scelta della posizione era strategica per un riutilizzo di questa parte del litorale ormai abbandonata e poi perché la costruzione in un altro luogo, ad esempio alla foce del Lavello, sarebbe stato più problematico.

Nel 2008 però subentra un nuovo sindaco, Pucci, e il progetto viene cancellato. Il nuovo primo cittadino però conferma che il porto si farà ma in un luogo diverso e ospiterà mille barche: in zona Lavello, vicino allo scalo commerciale, e gli spazi utili al porto si troveranno fra Carrara e Massa. Le problematicità che si hanno con la riqualificazione del territorio massese fanno tutte capo ad uno snodo principale: manca un Piano Strutturale adeguato ed aggiornato al quale affidarsi per tutti gli interventi. Infatti, nel 2010 ci furono molteplici riunioni per portarlo a termine, ma in una di queste assemblee si sono aggiunte modifiche da apportarvi come le zone a rischio idrogeologico e alcune questioni sulla viabilità.

Durante la definizione del Piano Strutturale, una delle strategie cardine è stata la discussione sul 40% delle nuove volumetrie che riempiranno il territorio, che non devono essere definite in modo puntuale ma lasciando la responsabilità di scelta alle future amministrazioni: in poche parole invece di avere una definizione precisa di queste nuove costruzioni all'interno del Piano Strutturale, in questo si andranno solo a definire le quantità, ma il dove e il come sarà poi decisione di chi si troverà a governare il territorio. Questo perché l'o-

⁵ FIGAIA C., Porto turistico: il progetto sparito, Il Tirreno, 30/07/2009.

biettivo era quello di avere una città policentrica, dato che Massa non era ancora ben definita, si voleva aspettare che venissero definite meglio le costruzioni private prima di andare a stabilire spazi pubblici, servizi e viabilità nelle zone periferiche.

Riguardo al Piano, una buona parte dei dibattiti riguardano anche le ex colonie. Nel 2011, infatti il piano redatto dalla Provincia e quello redatto dal Comune non erano compatibili: nel primo si dichiarava di costruire delle ville per vacanza nelle zone per le colonie, quest'ultime ritenute una colata di cemento⁶; nel secondo invece si puntava alla riqualificazione di questi edifici, perché reputati uno strumento di valorizzazione del litorale. Il sindaco infatti, per fare opposizione al piano della Provincia, portò a suo favore l'art 35 del piano provinciale (PTC) in cui si parla di "riorganizzare le funzioni residenziali e dei servizi turistici, attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, in particolare quello delle colonie marine". In più si accertò anche che il piano del Comune era stato approvato secondo la normativa vigente, invece quello di Palazzo Ducale secondo la vecchia legge.

A metà del 2011 si comprese che lo snodo principale per l'approvazione del piano strutturale erano le colonie, infatti la direzione regionale per i beni culturali, lo strumento operativo del Ministero sul ter-

ritorio, scrisse una nota in cui comunicava che era in corso una catalogazione di tutti gli immobili che sono stati realizzati come utilizzo a colonia. Si arrivò ad una stima di sessanta colonie, che sono solo quelle di cui si conoscono il nome e la collocazione. ma che in realtà sarebbero molto di più considerando anche quelle andate perdute. Lo scopo di questa operazione era di ottenere una più mirata e delineata azione di tutela verso questo patrimonio. Su alcune colonie non si è solo pensato ad una soluzione a livello formale ma sono stati redatti due atti: uno per la colonia Marchetti e uno per il Centro Santa Maria della Pinete; la prima, di proprietà dell'Opera Pia Sacro Cuore, ospita l'Aias (Associazione italiana assistenza spastici), il secondo accoglie la Don Gnocchi, un centro riabilitativo. Il Ministero chiarì che era "fondamentale la conservazione del legame tra i grandi complessi delle colonie e il territorio circostante, oltre che il valore del singolo bene in sé"⁷.

La rilevanza degli edifici non fu soltanto riconosciuta dalle istituzioni ma la popolazione stessa identificò gli edifici come parte integrante del loro territorio, vedendoli come un simbolo per la città di Massa. In più, considerando le questioni relative alle possibili trasformazioni delle colonie, le istituzioni sottolinearono che "tutta l'area del litorale è sottoposta a tutela paesag-

⁶ SILICANI C., Case alle Colonie: Pucci contro tutti, Il Tirreno, 7/04/2011.

⁷ Colonie, censimento del Ministero, il tirreno, 9/04/2011.

gistica" ma che "agli inizi degli anni '90 il complesso delle suore della Divina Provvidenza, sorto intorno agli anni'20, ad uso colonia per religiosi, è stato demolito per essere sostituito da un centro residenziale".8

A fine del 2011 non si trovarono soluzioni relative al piano strutturale, di conseguenza nel 2012 l'amministrazione Pucci decise di riprendere la questione in mano. Si definirono meglio le zone di Poveromo e Rochi, delle ex colonie, delle zone lungo l'Aurelia e della zona industriale. (Fig.3)

Questo perché in seguito all'approvazione del piano nel 2010, Regione e Provincia avevano trovato elementi di contrasto tra il piano e le norme regionali di governo del territorio, imponendo la costituzione di una commissione paritetica, per la riapprovazione del piano, apportando alcune modifiche relative alle zone dei Ronchi, Poveromo, il futuro delle ex colonie, e la zona dell'Aurelia e la zona industriale.

Alcune decisioni potrebbero rimanere invariate, ad esempio la costruzione di seimila alloggi, il cambio di destinazione da colonie ad alberghiero, con un 25% dedicato al residenziale; e per la zona di confine fra Aurelia e la zona industriale dovrebbero essere confermati diecimila metri quadrati di superficie utile lorda per nuovi insediamenti commerciali.

Nella definizione del Regolamento Urbanistico, l'area Utoe 1, la zona di Partaccia e Marina di Massa è l'unica in cui si ha l'obiettivo di compiere importanti modifiche. In questa zona è prevista la realizzazione di una passeggiata pedonale lungomare, da Carrara a Marina centro, la riqualificazione degli stabilimenti balneari e la valorizzazione delle colonie e un notevole riorganizzazione dei servizi della zona, compresi i commerciali e di ristoro; la realizzazione di percorsi belvedere, ottenuti dalla trasformazione e riqualificazione delle scogliere, in particolare di una "sostanziale eliminazione del traffico di attraversamento lungo via Lungomare di Ponente" con "scogliere anti-erosione, che dovranno diventare fruibili"9.

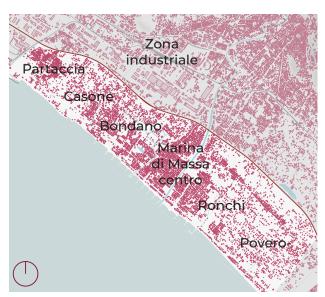


Fig.3 - Suddivisione in zone del territorio di Marina di Massa. (Elaborazione delle Autrici)

Per quanto riguarda le colonie, si intende non toccare le pinete, veri e propri polmo-

⁸ Ibidem.

⁹ D'Angelo M., Colonie: si agli appartamenti ma pochi, il Tirreno, 21/07/2015.

ni verdi nella zona, ma si vuole consentire la costruzione di nuovi parcheggi con viali alberati. Le altre decisioni in merito agli edifici veri e propri, si rimane, almeno ancora al 2015, con il progetto di riqualificare gli edifici con funzione turistico-ricettiva, lasciando la possibilità di destinare il 15% al residenziale (in realtà il piano strutturale ne prevedeva 25%). A livello di numeri si tratta di tremila metri quadrati di appartamenti per la società Turimar (ovvero le colonie Olivetti e Torino) e duemila per la colonia Ettore Motta e Quisisana. Tutto questo però rispettando il principio di perequazione, secondo cui un imprenditore investe, ristruttura la colonia e la rende una struttura idonea alla funzione ricettiva, e in cambio ottiene il 15% di superficie da destinare a residenziale.

C'è da tenere in conto che ciascun intervento privato dovrà farsi carico di cedere aree verdi a pineta e parcheggi pubblici e dovrà realizzare il tratto antistante la propria colonia del viale litoraneo. Questo tipo di intervento permetterebbe di portare a compimento il viale a mare con un percorso ciclopedonale che consente di raggiungere tutte le zone che si trovano sulla costa.

Altro tema affrontato nel Piano Strutturale è il campo sportivo di Marina di Massa, considerato scarsamente utilizzato. Si ha l'obiettivo di sostituirlo con un'area a parcheggi attrezzato per manifestazioni pubbliche, concerti, spettacoli. L'area vicina sarà adibita ad uso residenziale con la costruzione di nuovi appartamenti.

La zona di Partaccia non è solamente caratterizzata dalle colonie ma da un'area molto estesa adibita al campeggio. Nel Piano Strutturale anche quest'area risulta da riqualificare, proprio per portare a compimento il progetto che vede Marina come una terrazza sul mare.¹⁰

Un'occasione importante si era presentata nel 2012, quando la Turimar, proprietaria della colonia Torino e Olivetti, ha presentato al Comune un progetto (di cui si tratterà più avanti) del valore di trenta milioni di euro. Questo prevedeva che il 75% venisse destinato a funzioni ricettive di cui il 50% per realizzare un nuovo maxi-albergo con oltre cento posti letto con una piscina, una spa, la sala fitness e la sala riunioni e una piazza esterna aperta al pubblico. Negli ultimi due piani, nel restante 25%, si sarebbero ricavati appartamenti. Il tutto servito da parcheggi e parco pubblico.

Ma con la redazione del Piano Strutturale, si impose solo il 15% destinato al residenziale, che per gli investitori privati, parve un numero esiguo; infatti, sia la società Asi (formato da Bogazzi e Red Graniti), facenti parte di Turimar, avevano proposto il 25% delle volumetrie per appartamenti, e la stessa percentuale venne confermata dal gruppo Verve Spa che aveva acquistato la colonia Torre Fiat nel 2008.

¹⁰ D'Angelo M, *Colonie: si agli appartamenti ma pochi*, il Tirreno, 21/07/2015.

L'Erosione

Altro tema cruciale

nel futuro sviluppo di Marina di Massa è la questione dell'erosione dell'arenile apuano.

L'erosione della spiaggia è un fenomeno che iniziò a presentarsi a partire dal 1922, quando il Ministero dei Lavori Pubblici diede inizio ai lavori della prima diga del porto di Marina di Carrara, conclusa poi nel 1942. Questo lavoro fu portato avanti perché utile all'industria del marmo e del suo trasporto; durante la Seconda guerra mondiale però, questa venne distrutta, in seguito ricostruita e di conseguenza ricominciò anche l'erosione del litorale apuano.

Il fenomeno continuò senza interrompersi tanto che a partire dagli anni Cinquanta si iniziò a notare in modo netto la diminuzione della superficie della spiaggia. L'erosione iniziava ad includere anche il viale litoraneo e i grandi marciapiedi laterali; alcune ville che furono costruite a cento metri a Nord della torre Fiat furono totalmente portate via dal mare.

A questo punto fu necessario trovare delle soluzioni per arrestare il fenomeno, la prima fu quella di realizzare delle scogliere che partivano dal Lavello fino alla torre Fiat. Ma questa soluzione non fu del tutto efficace: infatti dopo poco l'erosione si ripresentò a Sud dell'ultimo ostacolo artificiale. In quel tratto il viale fu ridotto ad un metro di larghezza, quindi vennero realizzate delle scogliere parallele alla costa, dalla colonia Ugo Pisa alla Ettore Motta. Dato che la problematica continuava a non risolversi, iniziarono ad arrivare mol-

non risolversi, iniziarono ad arrivare molteplici proposte da vari professionisti: la prima fu quella di prendere della sabbia del porto di Marina di Carrara e tramite un condotto di ferro, trasportarla insieme ad un olio per creare un miscuglio che compattasse la zona. I costi di manutenzione e l'insuccesso della soluzione portarono a dismettere l'impianto.

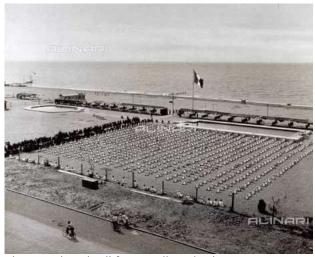


Fig.4 - Spiaggia di fronte alla colonia Ettore Motta negli anni '30, Fotografi Italiani.



Fig.5 - Attuale spiaggia di fronte alla colonia Ettore Motta, vista da Google maps.

La seconda soluzione furono le palificazioni in legno che emergevano per quaranta centimetri, perpendicolari alla battigia e si prolungavano in mare per circa sessanta metri. Oltre a non risolvere il problema dell'erosione non garantivano la sicurezza dei bagnanti. Tutto ciò, quindi, fu rimosso dopo due anni.

Successivamente si susseguirono differenti soluzioni, come le palificazioni in ferro, le scogliere, le mini-isole, e poi di nuovo le scogliere. Un intervento totalmente disastroso furono le soffolte, delle scogliere di marmo sommerse, che distrussero la fauna e la flora marina, questo perché essendo fisse e non creando ossigenazione, crearono un habitat con temperature elevate, a cui corrispose la nascita di alghe tropicali.

Più di recente si provò anche con il ripascimento d'acqua e i geotubi, cioè dei contenitori in tessuto polimerico. In teoria queste soluzioni si dovrebbero utilizzare solo nel caso in cui in loco non ci sia disponibilità di materiale di cava di buona qualità. Furono installati nel 1997 con una spesa di quindici milioni di euro, e ha fatto sì che la spiaggia si riducesse ancora. Il problema è che questi dovrebbero essere installati dove il moto ondoso non è forte; invece, a Marina di Massa si raggiungono i sei metri di altezza, come testimonia l'inondazione del 29 dicembre 2012.

Nel 2000 l'amministrazione comunale di Massa aveva approvato un piano di attuazione, approvato anche dall'amministrazione provinciale e di cui il primo lotto era in stato esecutivo nel 2011. Ma nel mentre si sono abbattute sul litorale alcune mareggiate che hanno provocato ulteriori danni, e sono stati realizzati alcuni parziali ripascimenti. Un convegno era stato organizzato per presentare lo studio eseguito, in cui si erano valutate tutte le situazioni che avevano reso tale la distribuzione delle spiagge, cioè l'assenza di sedimenti fluviali, la costruzione del porto di Carrara e la mancanza di opere di difesa. Da questi studi si capì anche che i lavori di ripascimento erano stati inutili e si aveva pronto un progetto esecutivo da portare avanti. Ma gli ulteriori lavori di ripascimento sono comunque stati eseguiti.

Dal convegno era anche emerso che non era disponibile una quantità di sabbia di qualità idonea al ripascimento necessario; quindi, sarebbe stato indicato la costruzione di una protezione rigida a minimo impatto.

Questa, infatti non sembra la soluzione ideale, così dopo pochi anni saranno cambiati e per questo motivo, nel 2013 il Sindaco definì la costa massese "un vero e proprio laboratorio pratico per dimostrare sul posto ad altre amministrazioni quello che non si deve fare per risolvere o arginare il

¹¹ Ferri, F., Erosione: dal 1942 ad oggi una storia di fallimenti, Il Tirreno, 9/03/2013.

problema dell'erosione".¹²

Ad un certo punto però, Nesi, presidente dell'Astra, con altri cittadini, chiese lo stato di calamità naturale per ottenere un'esenzione ventennale di Irpef, Ires, IRAP e Imu, a favore dei residenti dei comuni di Massa, Carrara e Montignoso.

A dicembre del 2017 si verificò un'importante mareggiata, che distrusse quattro stabilimenti balneari e fece sì che in corrispondenza dell'ultimo tratto di costa al confine con Carrara, quindi in corrispondenza della spiaggia torre Fiat, Don Bosco e limitrofe rimanessero soltanto quattro metri di distanza dal lungomare alla battigia. Durante la notte della mareggiata sono spariti venti metri di spiaggia e sono stata sommerse o sfondate le scogliere a protezione della costa. Ma il problema fondamentale, come evidenziò l'amministrazione, fu che la mareggiata era solo di forza media.

Si deve sottolineare che nel 2012 c'era la sabbia e si potevano posizionare fino a sei file di ombrelloni; invece, a partire dal 2017 la cosa non è più possibile e anzi tutti gli interventi eseguiti per bloccare l'avanzamento dell'erosione hanno avuto il risultato opposto. In seguito alla mareggiata sono emersi anche alcuni massi di cemento, posizionati nel 2013 per protezione della costa davanti alla torre.

A fine del 2018 si fece largo una nuova idea progettuale da proposta dagli architetti Sergio Pelletti e Alessandra Danesi.

L'idea era proprio quella di mantenere ed aumentare la spiaggia massese affinché la costa e il comune ritorni a vivere. Il progetto eradi eliminare un pannello costruito nel 1954 per proteggere il porto e sostituirlo con un'isola artificiale, a tre chilometri dalla costa, lungo un chilometro e trecento metri che consentirebbe di bloccare il fenomeno dell'erosione. Il progetto prevedeva un albergo da centocinquanta camere, la ristrutturazione delle colonie, un porto lontano dalla costa con cinquecento posti barca, un porto commerciale e alcuni stabilimenti balneari. Sembrerebbe, a leggere alcune indiscrezioni, che il progetto avesse la copertura economica di un fondo americano.

L'idea di realizzare un'isola per proteggere la costa era frutto di analisi e studi durati quasi trenta anni, provati dai recenti
studi americani sui moti ondosi. Gli studi
confermano che la protezione arriverebbe
dall'isola la cui presenza però non dovrebbe disturbare le correnti marine, facilitando il deposito di spiaggia sulla costa.

Sull'isola sarebbero state trasferite le attività che si trovano attualmente al porto; sulla banchina ci sarebbero stati dei capannoni per occupare attività artigianali; il porto attuale sarebbe stato demolito e sfruttato per creare dei punti di attracco per zatteroni; le navi avrebbero attraccato direttamente all'isola porto.

¹² Ibidem.

Il costo dell'impresa era di duecentottanta milioni di euro, e i benefici etici si sarebbero dovuti vedere entro i primi cinque anni. La spiaggia sarebbe dovuta tornare alla costa, è così anche le colonie sarebbero diventate fonte di interesse per investitori. Il progetto non venne portato avanti, e l'amministrazione scelse di iniziare una nuova opera di ripascimento della costa per il 2019, cosa per cui l'associazione Astra¹³ mostrò dei dubbi, considerando i fallimenti precedenti con questa operazione.

Questo ripascimento andrà a trasportare centomila metri quadrati di sedimento dal porto di Viareggio, e il dragaggio, il
trasporto e il versamento richiederanno
cinque mesi. I lavori sono Iniziati il 7 marzo
2023, sospesi poi il 15 giugno dello stesso
anno per consentire l'apertura dell'attività del luogo; in quei mesi di lavoro si sono
versati i 30% dei metricubi previsti.

Spiaggia fronte Colonia Torino

Negli anni '60 venne realizzato un riempimento del terrapieno di fronte alla Colonia Torino, per poterci gettare materiali che in realtà bisognava smaltire in altri modi. Fino a pochi anni fa tutto ciò rimase nascosto dalla spiaggia, ma con il fenomeno dell'erosione che aumentava sempre di più, portando via la spiaggia, questo deposito venne portato alla luce.

Nel 2008 l'area finì sotto sequestro, disposto dalla finanza. Nel 2009, dopo il dissequestro, il comune con l'Asmiu¹⁴, eseguì un intervento di pulizia, ma che non fu risolutivo; infatti, con il passare del tempo il fenomeno dell'erosione, continuando a portare via la sabbia, riportò in superficie anche plastiche, bitume e ferri d'armatura. La Capitaneria a questo punto richiese la chiusura dell'area, compresi anche gli stabilimenti balneari, a garanzia della sicurezza pubblica questo perché i rifiuti si sarebbero potuti trovare anche sotto il livello del mare. Di conseguenza il comune interdì un'area di centocinquanta metri, non solo per eseguire dei lavori di pulizia ma per un vero e proprio "recupero ambientale" 15 . Da sottolineare che l'area è all'interno del

¹³ Nata nel 2017, l'Associazione sviluppo territoriale rilancio apuoversiliese ha lo scopo di realizzare elaborare progetti che migliorino la città, in particolare però desidera un progetto per risolvere la problematica dell'erosione.

¹⁴ L'ASMIU è la società che svolge i servizi di igiene pubblica per il comune di Massa..

¹⁵ Silicani C., Pneumatici e cemento, spiaggia e cemento, il Tirreno, 4/06/2014.

SIR16.

Nel 2014 la spiaggia, ormai una delle poche rimaste nel litorale, venne riaperta ma soltanto in parte, cioè la porzione lato Viareggio; rimase chiusa la parte verso Carrara che si trova a ridosso dalla "scogliera dell'amore". Infatti in questo luogo d'incontro su cui le persone incidono frasi, era stato trovato un'ingente quantità di rifiuti speciali, la cui rimozione è più complicata. Infatti, sul fondale si trovano massi di cemento con assi di ferro, che però sono incastrati nella scogliera: questo fa sì che si debba integrare il recupero della zona con un'operazione antierosione. Il comune chiese al Ministero dell'Ambiente un finanziamento di circa trecento mila euro, inserendolo nell'accordo di programma per gli interventi di messa in sicurezza e bonifica delle aree SIN¹⁷, ma con il passaggio della zona da sito di interesse nazionale a regionale, la questione si complicò ulteriormente.

Nel 2016 si notò chiaramente che la soluzione delle scogliere non aveva portato ad un miglioramento della situazione; infatti, alcuni tratti di strada lungo la costa vennero chiusi perché totalmente distrutti dal mare.

In quell'anno iniziarono i lavori di ripasci-

mento: la sabbia venne dragata dalla foce del Frigido, e poi trasportata fino al tratto di arenile interessato.

Questa operazione fu parallela a quella della bonifica della spiaggia utilizzata come discarica a partire degli anni Sessanta. Nel 2016 venne stipulato un accordo di programma per cui Regione e Governo stanziaono tre milioni di euro per la bonifica di falda e terreni nelle aree SIN e SIR di Massa-Carrara. Secondo l'accordo firmato da Regione, Ministero e Sogesid Spa (la società che si sarebbero occupata delle operazioni), gli interventi riguarderanno l'area stadio Olivetti-via Tinelli, il terrapieno dell'ex colonia Torino e l'area di viale da Verrazzano a Marina di Carrara. (Fig.6)

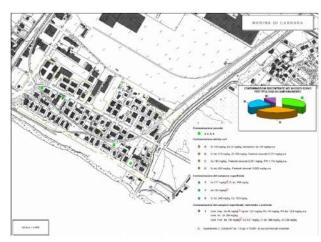


Fig.6 - Rilievi realizzato nell'area di Viale Verrazzano, Convenzione per la realizzazione della bonifica del SIN.

¹⁶ Sito di interesse regionale, è un'area individuata per ampliare il quadro di azione per tutelare habitat e specie animali e vegetali di interesse regionali, che non sono tutelati dalla normativa comunale.

¹⁷ I siti d'interesse nazionale, ai fini della bonifica, sono individuabili in relazione alle caratteristiche del sito, alle quantità e pericolosità degli inquinanti presenti, al rilievo dell'impatto sull'ambiente circostante in termini di rischio sanitario ed ecologico, nonché di pregiudizio per i beni culturali ed ambientali. (Art. 252, comma 1 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.).

Gli interventi previsti si dividono in quattro parti: la parte A riguardava l'individuazione le sorgenti possibili di contaminazione, tramite l'aggiornamento e l'integrazione di essa; per questo intervento vennero destinati trecentoventi mila euro. Ma l'intervento più importante e costoso era quello descritto nella fase D, con la bonifica dell'area residenziale Stadio-Tinelli, quello del terrapieno dell'ex colonia Torino e degli interventi di caratterizzazione in queste due aree; destinati per questi lavori due milioni e mezzo di euro. I lavori sarebbero durati quattordici mesi dalla firma dell'accordo.

La zona Stadio Olivetti-via Tinelli è un'area di ventidue ettari, di cui quindici per uso residenziale e sette ad uso artigianale; il terreno è intriso di mercurio. (Fig.7)

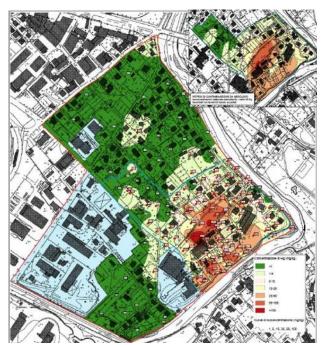


Fig.7 - Carta delle concentrazioni di mercurio in zona Tinelli, Convenzione per la realizzazione della bonifica del SIN.

L'area del terrapieno di fronte alla ex colonia Torino (Fig.8) invece è un'area di 4500 m², e, a partire dal 1999 con un decreto ministeriale del ministero dell'Ambiente, è stato individuato come sito di Interesse Nazionale di Massa-Carrara, perché contenente sostanze inquinanti. Dal momento in cui è stato definito come SIN si è intervenuti poco e lentamente. Poi è avvenuto il passaggio delle competenze alla Regione e gli interventi si sono accelerati. L'area di viale Mattei a mare è stata liberata, ed in molti terreni privati sono in corso o sono state eseguite bonifiche a carico degli stessi privati.

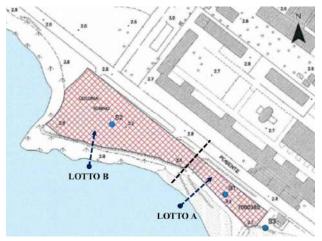


Fig.8 - Suddivisione del terrapieno antistante la colonia Torino, Convenzione per la realizzazione della bonifica del SIN.

Nel 2017 vennero effettuati dei lavori di movimentazione di sedimenti marini, da non confondere con il ripascimento della spiaggia; infatti, l'obiettivo è quello di riuscire a scavare di alcuni centimetri il fondale, e passare dai venti attuali ai cinquanta. Questo risulterebbe utile per il ricambio dell'acqua che in quel momento manca-

va. Questo non risolve il problema dell'alga tossica che coinvolge tutta la Toscana, ma aiuta a dar respiro e ricircolo all'acqua vicino alla costa.

Fu un periodo di particolare stress per i residenti ed i cittadini; infatti, arrivarono al comune numerose segnalazioni di sporcizia, di non curanza e di volontà di una riqualificazione totale dell'area con attrezzature, come panchine, marciapiedi e maggiori controlli.

L'area di fronte alla ex colonia Motta e Torino venne inclusa in un progetto di riqualificazione che comprendeva lo sfalcio dell'erba per tutta la stagione estiva, l'inserimento di nuovi cestini o punti raccolta rifiuti, la sostituzione della rete elettrosaldata con una recinzione migliore e l'avviso ai proprietari delle colonie di mantenere pulite e in sicurezza le aree.

A maggio del 2017 non risultavano messi a gara i lavori di Sogesid, per la bonifica del terrapieno, perché la Regione aveva chiesto delle integrazioni ai documenti e questo causato dei ritardi.

A giugno 2017 i lavori del progetto di riqualificazione si conclusero e il luogo risultò meno degradato.

A settembre del 2018 la bonifica era ancora nella fase preliminare con analisi e campionamenti di Arpat¹⁸. Ma dall'accordo di programma del settembre 2016 tra Ministero dell'ambiente, Regione, Comune di

Massa e Carrara i tempi sono giusti.

I lavori si sarebero estendesi sia al lotto A, 900 m² e al lotto B di 4500 m². L'intervento sarebbero dovuti durare sette mesi.

A giugno del 2020 le soste sulle spiagge libere erano ancora vietate; la delibera della giunta municipale che affidava agli stabilimenti balneari circostanti la sicurezza, cosa necessaria per riaprire le spiagge, era pronta ma mancava la definizione dell'accordo con questi.

Cambiò la definizione in "smaltimento rifiuti" e non più "bonifica" per la spiaggia fronte colonia Torino; quindi, gli uffici tecnici della regione analizzarono il progetto di Sogesid, prendendo atto delle osservazioni di Arpat e del comune di Massa e diedero la conferma per inizio lavori; non fu quindi necessaria la valutazione di impatto ambientale. L'atto firmato aveva come scadenza cinque anni, salvo proroghe. La durata dei lavori era di sei mesi che non dovevano coincidere con l'attività balneare, come da accordi.

Il progetto prevede scavo, rimozione rifiuti e rispristino delle aree. Sarà smantellata e ricostruita la scogliera; l'intervento in totale riguarderà due settori da 770 m² e 4450 m², nella prima profondità di scavo di un metro e mezzo e nel secondo di tre metri. Gran parte del materiale sarà riutilizzato. Di questo, il 90% più grande in sito; il 90%

¹⁸Agenzia regionale per la protezione ambientale della Toscana, si occupa del monitoraggio dello stato dell'ambiente con campionamenti e analisi.

di quello più fine su altre destinazioni. Il materiale mancante al ripascimento verrà recuperato da materiale misto di cava. Quindi la popolazione attende l'apertura delle gare di appalto e l'avvio dei cantieri. Con l'inizio del nuovo anno 2021 la preoccupazione era tanta da parte del sindaco, Francesco Persiani, che chiese all'assessore regionale dell'ambiente, Monia Minni, a che punto siano i lavori per evitare di rimanere chiusi. I lavori avevano 2,3 milioni di euro stanziati per il ripascimento con ghiaia e sabbia a Massa, suddivisi su due progetti: la foce del Frigido e la zona dei Ronchi. L'intervento di Poveramo prevede il versamento di centomila metri cubi di sedimenti marini, provenienti dal dragaggio dell'accumulo del porto di Viareggio. A Poveramo però a dicembre ci fu un interruzione dei lavori per questioni giudiziarie sulle ditte appaltatrici. I lavori che Massa deve compiere da anni sono quindi sempre quattro: il ripascimento del litorale, la rimozione rifiuti della Colonia Torino, la sistemazione delle foci del Frigido e del Lavello e i lavori idrici a Ricortola

Ad aprile del 2021 i lavori di bonifica vennero rimandati all'autunno. La scogliera sarà ricostruita con massi ciclopici di 3 tonnellate. Ma il ripristino definitivo della costa sarà possibile solo in progetto più ampio di recupero del litorale dal Frigido al Lavello, con una spesa di venti milioni. L'iter ad aprile si trovò al vaglio della confe-

renza dei servizi asincorona convocata dal comune il 15 marzo. Il comune predispose l'autorizzazione del progetto, poi rimanda le responsabilità alla società in house del ministero dell'ambiente, soggetto attuatore dell'intervento.

Ad ottobre del 2021 la Sogesid, società del ministero della Transizione ecologica, annunciò l'inizio dei lavori di bonifica ad inizio 2022. Il bando venne aperto il 27 luglio e chiuso il 3 settembre per selezionare la società appaltatrice.

A novembre 2021 si svolse una riunione a tema bonifiche; si discusse soprattutto del devasto subito dal territorio di Massa da cinquanta anni di industria chimica. Negli anni '80 poi questi stabilomenti vennero chiusi dopo una serie di gravi incidenti, il cui più noto fu l'esplosione del serbatoio del pesticida tossico Rogor alla Farmaplant nel 1988. Dopo l'istituzione del SIN di Massa e Carrara, avvenuta con legge n 426/1998, nata per compiere alcuni lavori di bonifica, nel 2013 alcune aree contaminate erano passate da SIN a SIR; altre sono rimaste nel SIN, come zona ex Rumianca, ex Ferroleghe a Carrara, ex Farmoplant, ex Bario a Massa. Di queste zone, fra le più inquinate, non sono avvenute grandi operazioni di bonifiche: solo il 10% dei terreni e il 3% della falda, infatti, sono state trattate¹⁹. Questa, comunque, risulta la questione più importante perché a causa degli agenti inquinanti la popolazione

¹⁹ CHIAPPUELLA D., *Bonifiche a Massa Carrara, dopo 23 anni risanato il 10% dei terreni,* Il Tirreno, 22/11/2021.

riscontra una maggior percentuale di tumori.

A gennaio 2022 venne comunicato l'inizio dei lavori per la bonifica della spiaggia davanti alla ex Torino, dal il sindaco Francesco Persiani.

Finalmente partono i lavori per la rimozione dei rifiuti. Assieme all'assessore all'ambiente Paolo Balloni, abbiamo effettuato un sopralluogo con Sogesid, la ditta esecutrice e i tecnici comunali, per la consegna formale del cantiere e per programmare l'inizio delle operazioni. Il progetto da 1,7 milioni di euro prevede la rimozione dei detriti, lo stoccaggio e la cernita dei materiali, una vagliatura e il ripristino dell'area per riconsegnarla alla cittadinanza. ²⁰

La ditta General Smontaggi spa si occuperò dei lavori dell'area SIR, ed a sbloccare la situazione di stallo fu un accordo di programma tra Ministero all'Ambiente, Regione, Comune e la società in house del ministero Sogesid. Nel 2018 erano stati eseguiti i carotaggi per indagare sulla zona e sul materiale presente in spiaggia; a seguire la progettazione dell'intervento, la gara per l'assegnazione dei lavori e ad ottobre i lavori vengono assegnati a General Smontaggi, azienda di Novara che battè la concorrenza grazie ad un ribasso del 24,73% sulla base d'asta fissata a 946 mila

euro. I lavori erano previsti di una durata di sei mesi per il vaglio dei materiali e sistemazione del terrapieno, utilizzando anche parte di materiali da cava.

A marzo venne comunicato un ritardo sui lavori perché dalla Regione non aveva ancora concedesso le autorizzazioni per intervenire.

Durante il tavolo di confronto sul SIR e SIN apuano sono emersi interlocuzioni tra MITE e Regione per rimodulare gli interventi previsti negli accordi del 2018, su bonifiche di altre zone in cui si sono trovati cromo e altri elementi cancerogeni.

Ad aprile del 2022 è stata pubblicata la relazione di Sogesid sull'accordo di programma per la bonifica: le finalità del progetto fanno riferimento al

superamento delle condizioni esistenti attraverso un progetto di valorizzazione turistico
ambientale e un intervento di recupero complessivo della balneabilità del litorale e della
sua fruizione per il tempo libero e lo sport,
comportante la realizzazione dei necessari ripascimenti e ampliamenti delle spiagge con
possibilità di un conseguente tracciato continuo e unitario del nuovo viale a mare di ponente, coordinato con il recupero e la valorizzazione delle ex colonie marine retrostanti e
una più articolata integrazione con via delle

²⁰ Scolaro F., Via al recupero della spiaggia davanti all'ex colonia Torino, La Nazione, 18/01/2022.

Pinete²¹.

Ad aprile però, senza inizio dei lavori si ripresentò il divieto di balneazione: il 26 aprile Arpat aveva eseguito alcune analisi e l'acqua di mare non risultava idonea alla balneazione. I luoghi interessati dal divieto erano: spiaggia libera chiosco Farina, Centro sub Alto Tirreno, Circolo della vela "Ugo Pisa", spiaggia libera chiosco Calevro, Casa del Clero, Centro Don Gnocchi, bagno Marchini, Turimar, spiaggia libera Ricortola.

A settembre, vennero imposte delle limitazioni nella viabilità e sembrò che i lavori dovessero partire, dato l'allestimento di un cantiere.

A settembre venne anche comunicato che il progetto della bonifica unitaria della falda SIN-SIR di Massa-Carrara, approvato a maggio, sarà probabilmente annullato perché per questioni burocratiche non si sarebbe riusciti a rientrare nei tempi previsti.

La limitazione della viabilità venne prorogata fino a febbraio 2023, data l'istituzione del cantiere. A novembre 2022 però i lavori vennero sospesi perché sulla superficie del terrapieno fu ritrovato dell' amianto.

Il Regolamento Urbanistico

Il Regolamento urbanistico rappresenta l'insieme di normative che insieme al Piano Strutturale, definiscono il futuro del territorio e i vari interventi che si andranno a fare per i servizi, le ristrutturazioni e le nuove edificazioni.

L'ultimo risale al 1980 ed era pensato per 110 mila abitanti (nel 2018 a Massa c'erano 70mila abitanti). Sarebbe quindi necessario costituirne uno nuovo, in relazione agli obiettivi futuri da intraprendere.

Con quello nuovo, per effetto delle nuove norme regionali, ci saranno imposizioni molto strette riguardo il rischio idraulico: intere zone in cui non si potrà costruire, perché classificate come zone a rischio frana o esondazione.

Ci saranno poche previsioni di nuove costruzioni, data la notevole urbanizzazione del territorio, ma molti incentivi sul recupero e ristrutturazione.

Nel 2017 riprese la lotta per la definizione del Regolamento Urbanistico. La Verve spa, proprietaria della Torre Fiat, chiedeva di intervenire sulle camerate interne della struttura, che sono rimaste invariate rispetto al progetto originario. Si richiedeva quindi la chiusura di queste, e su questa posizione interviene Cranco, il capo di Verve spa, secondo cui la tutela

²¹ Fruzzetti A., Finalmente un piano per ridarci il litorale, la Nazione, 23/04/2022.

si deve tradurre nella salvaguardia dell'operatività gestionale della struttura attraverso interventi di ristrutturazione che non tradiscano il progetto originario, ma consentano una fruibilità turistica dell'edificio.²²

Nella definizione del Regolamento Urbanistico vengono fatte alcune osservazioni da parte della cittadinanza a proposito delle colonie, che nel 2017 continuano ad essere abbandonate a loro stesse, in forte stato di degrado, o nel caso della colonia Quisisana diventata ormai rudere. Infatti, secondo le regole dettate dal Ru, queste sono praticamente intoccabili, per far sì che i privati investano.

Le osservazioni fatte sui giornali riguardano in particolare l'aumento della percentuale di residenziale concessa nella ristrutturazione. Infatti c'è chi potrebbe e vorrebbe investire nelle strutture ma non alle condizioni dettata dal regolamento che impone un residenziale non superiore al 15% e che non consente l'edificazione di nuove volumetrie. Si chiede la possibilità di compiere un intervento di riqualificazione con l'obiettivo di inserire un mix di destinazioni d'uso e di portare l'uso residenziale al 24%. In risposta a ciò gli uffici comunali rispondono che

"in merito alla percentuale delle destinazioni d'uso ammesse, si ribadisce che la scelta del Ru è volta a stimolare e consentire il recupero delle ex colonie marine in chiave di preminenti insediamenti turistici con spazi e attrezzature di servizio di interesse pubblico, rispetto ai quali la quota di residenziale deve essere complementare e con funzione di volano per la fattibilità economica dell'intervento. Per tali finalità si è ritenuta adeguata e sostenibile la quota di funzione residenziale adottata, attestata al 20%, che si conferma²³.

Tale risposta però va in contrasto con il Ru che attesta il 15%.

C'è da sottolineare però il fatto che nel Ru viene cambiata la destinazione "a colonia" e questo consente di andare ad inserire funzioni di tipo ricettive, alberghiere e residenziali, e tenendo a mente le volumetrie considerevoli, anche una piccola percentuale di superficie residenziale può significare molta superficie da destinarsi.

A settembre per il piano strutturale del comune si decide che la percentuale del residenziale non può superare il 25%, ma nel regolamento urbanistico dato dal consiglio comunale c'è scritto che questa soglia è del 15%.

L'abbassamento della soglia, decisa del sindaco Volpi, era stata fatta per la visione che l'amministrazione comunale aveva, cioè quella di evitare che un privato acquisti, recuperi la colonia realizzando un albergo stellato, e poi non faccia partire il progetto. Si desidera invece un progetto

²² RED DOLCE L., Denunce per il regolamento urbanistico, il tirreno, 14/07/2017.

²³ D'ANGELO M., Le colonie marine non si toccano più, il tirreno, 19/07/2017.

che crei un rilancio nell'ottica turistico-ricettiva del luogo, che sia coerente con il valore storico architettonico della struttura.

Oltre ai privati cittadini, la proposta del 25% era stata portata avanti anche dall'Asi, la società dei gruppi Red Graniti e Bogazzi, proprietaria di Turimar, quest'ultima interessata anche all'acquisto della colonia Motta, che aveva comunicato che, se la percentuale fosse rimasta al 15%, il suo progetto di rilancio della colonia Torino non sarebbe stato economicamente realizzabile. Di conseguenza i tecnici del regolamento hanno scelto di prendere in esame la questione e di non rifiutarla a priori.

Quindi diventa necessario un piano attuativo da presentare in Comune e da sottoporre all'approvazione del consiglio comunale, ed in quella sede si deciderà la percentuale da destinare al residenziale; infatti, il sindaco Volpi ribadisce che "l'obiettivo strategico è di fare decollare un progetto di riqualificazione complessivo dell'area per valorizzarne le caratteristiche architettoniche e ambientali e nello stesso tempo per dare impulso all'economia del territorio"²⁴.

A novembre Bogazzi partecipa alla commissione Turismo, e nonostante il tempo passato ancora non è stata presa una decisione sul residenziale. Il gruppo Bogazzi Conti (Red Graniti) ha già investito nove milioni di euro per la riqualificazione delle colonie Torino e Olivetti; è dagli anni 2000 che si aspetta una decisione sul Ru che però continua a tardare. Nel 2011 il gruppo aveva inoltre ottenuto una percentuale dei finanziamenti dal Medio Credito e attivato alcuni mutui; quindi, con il fallimento l'immobile potrebbe finire alle banche.

La questione del residenziale al 25% massimo richiede l'attuale dei piani particolareggiati, che però anno tempistiche lunghe, richiedendo vari passaggi in consiglio comunale per l'approvazione.

Tra i progetti presentati in questo periodo, quello di Bogazzi riguarda la realizzazione di appartamenti di lusso al 25%, e il 75% a funzione ricettiva, di cui il 50% per realizzare un complesso turistico, alcune case vacanze nella Olivetti.

A fine del 2017 ci sono ancora alcune questioni da chiarire rispetto al Ru; infatti, questo prevederebbe la realizzazione di una pista ciclabile sul lungomare che dalla Torre Fiat arrivi fino alla Casa Faci; questo progetto incontra il disappunto di alcuni cittadini che hanno un'attività in quei luoghi, perché la pista andrebbe ad occupare una parte dove ora si trova la spiaggia, andando a ridurla in superficie.

All'interno della discussione per definire il regolamento viene fatto l'esempio della zona Calambrone, una frazione in provincia di Pisa, che possiede alcune colonie nel suo territorio, ed è riuscita a ristrut-

²⁴ Ibidem

turarle grazie al fatto che la competenza della zona è passata da comunale a quella dell'ente del parco. Questo passaggio ha consentito di recuperare gli edifici. La maggior parte è passata in mano a privati che hanno scelto di investire nella zona, e di conseguenza l'ente è riuscito a redigere un piano particolareggiato.

A fine del 2017 arriva il no alla richiesta fatta dalla Verve per chiudere le camerate.

A questo Cranco, numero due di Verve spa, sostiene che la torre potrebbe chiudere proprio perché gli standard del turismo sono cambiati. Infatti, la questione inammissibile per Verve è il confronto con le due strutture gemelle della torre: la torre di Sestriere e la Colonia montana di Sauze d'Oulx, l'ultimo per esempio dopo una grande ristrutturazione è diventato il gran hotel la Torre, struttura da quattro stelle con centoventinove camere. L'idea della Verve è quella di chiudere la maggior parte delle camere, ma tenendone una aperta ogni quattro spire, una vista monti e una vista mare. La risposta della soprintendenza è quella di creare porte semi trasparenti che siano mobili e aperte nella parte inferiore.

La situazione si aggrava sempre di più, per questo motivo vengono organizzate molte manifestazioni da parte della cittadinanza. In particolare, alla Ettore Motta abitano abusivamente numerose persone.

A fine luglio del 2019 si tiene la seduta per l'approvazione del regolamento urbanistico. La soluzione approvata per le colonie: via libera al recupero e riqualificazione degli edifici esistenti che dovranno avere destinazione "turistico-ricettiva" e delle aree verdi circostanti. L'imprenditore potrà destinare fino ad un massimo di 25% delle volumetrie al residenziale, commerciale o direzionale; quindi, potrà trasformare quella parte in appartamenti privati, negozi o studi. Un incentivo ad investire a cui però il comune chiede secondo il principio di perequazione la realizzazione di opere di miglioramento del lungomare della Partaccia come piste ciclabili, marciapiedi e aree verdi.

Anche per gli alberghi ci sono novità, infatti possono chiedere un ampliamento delle loro strutture del 50%. E chi ha hotel con meno di trenta posti letto e quindici camere può richiedere il cambio da alberghiero a residenziale.

Ma il Ru non vale per il comparto Ronchi-Poveromo, su cui ci dovrà essere una successiva approvazione.

Si fa largo un'idea progettuale ad ottobre del 2019 in cui Andrea Barotti, consigliere di Alternativa civica, propone "la casa della salute, nuovi posti letto per le cure palliative, la medicina nucleare ed un centro di alta specializzazione in cure riabilitative presso la ex Ettore Motta" per una colonia, invece per la Torino e Olivetti propone una sede distaccata dell'Università di Pisa. In Italia c'è la scuola nazionale dell'amministrazione, con sede a Roma, che però non

sembra essere di pari passo agli altri paesi e considerando l'eccellenza dell'Università di Pisa, si vorrebbe una scuola che competa con quella di Roma. Queste idee vengono accolte positivamente da alcuni dirigenti, considerando il flusso di studenti che si potrebbe avere, e per non rimanere vincolato alla destinazione turistica.

Il futuro delle colonie è legato alle decisioni prese dalle amministrazioni comunali in materia urbanistica. Dopo anni di blocco, per l'approvazione del Regolamento urbanistico (dal 2015 al 2019) sono stati definiti i parametri di intervento per creare interesse in investimenti. Con l'approvazione le colonie cambiano destinazione in turistico-ricettiva, con possibilità di sfruttare i volumi 25% residenziale. Definite anche le perequazioni, che vanno dalla realizzazione di opere di miglioramento della zona o cessione del verde.

Il Programma Triennale delle opere pubbliche 2022-2024

Il piano triennale

delle opere pubbliche di Massa a novembre 2021 deve essere ancora esaminato in consiglio comunale per l'approvazione come allegato al bilancio di previsione del 2022-2024. Il piano mette insieme per 26 milioni e 898 mila e 320 euro vari progetti. I principali sono finanziati dal Pinqua come l'ex colonia Ugo Pisa da 15 milioni di cui 14 milioni e 869 mila finanziati; la ri-

qualificazione del paese di Caserta e il recupero la Filanda di Forno da 6 milioni e 100 mila euro, di cui finanziati 5 milioni e 843 mila.

Sulla costa sono previsti lavori per la pista ciclabile nel tratto Ronchi e Poveromo, con 300 mila euro di spesa; altri interventi di riqualificazione a Ronchi da 150 mila euro; altri lavori a piazza Nas Kissingen e piazza Netti da 1,4 milioni e la riqualificazione del mercatino nella partaccia da 300 mila euro.

Oltre alla costa sono previsti anche altri interventi sul territorio, come la messa in sicurezza del cimitero di Casania con 150 mila euro, nel centro storico 250 mila euro di spesa per realizzare gli spazi pubblici e nell'ex mercato coperto per realizzare uno spazio polivalente.

La Regione poi riprende il progetto presentato nel bando per l'abbattimento delle emissioni climalteranti in ambito urbano 2020, che era stato escluso, ma verrà finanziato da altri fondi ministeriali, quindi a novembre sono in arrivo 273 mila e 847 euro e il comune metterà altri 124 mila e 472 euro per piantare 180 nuove piante, tra via Croce e viale Chiesa e Largo Matteotti, con la riattivazione della pista ciclabile, per ottenere un vero e proprio viale alberato.

A dicembre il piano triennale viene approvato dalla giunta.

Sul lungomare gli interventi saranno realizzati solo lato Monti, perché lato mare sarà da definire con il piano attuativo dell'arenile; per la parte realizzabile sono previsti 1 milione e 400 mila euro per asfalti, aiuole e piante. La pista ciclabile verrà anche prolungata con una spesa di 300 mila euro.

Alcune delle opere del piano triennale di Marina sono a carico del comune, finanziati con mutui e alienazioni (beni del comune sul mercato che cercano un compratore).

I progetti finanziati dal PNRR sono:

- La scuola di via Fiume, nuovo istituto scolastico che dovrebbe sorgere al posto dell'attuale asilo nido la Mimosa. Previsti 2,9 milioni per demolizione e costruzione di una nuova scuola più grande e funzionale.
- Il recupero e la riqualificazione di Palazzo Bouedillon e Colombini. Previsti 7,8 milioni di euro per il nuovo centro culturale.
- Per il progetto per l'Ugo Pisa sono stati stanziati 15 milioni di cui: 179 mila per la progettazione, per le prove di indagine 80 mila, per il rilievo dello stato di fatto 36 mila e del parco 21 mila, per il supporto al Rup 46 mila, e per la validazione progetto definitivo 123 mila e collaudo finale 64 mila.

II P.I.N.Qu.A.

A febbraio 2021 si fa largo un tentativo per riqualificare la zona montana e quella delle colonie, in un progetto che mischia il pubblico con il privato.

L'idea è quella di riqualificare la zona di montagna, per bloccare anche lo spopolamento dei paesi, e dal lato opposto intervenire sul lato del mare. Il "Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare" è un bando del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità sostenibile (Mims) che ha l'obiettivo di ridurre il disagio abitativo ed insediativo, con particolare attenzione alle periferie e all'incremento della qualità dell'abitare, attuare processi di rigenerazione urbana e rispondere ai bisogni della comunità.

La giunta comunale ha approvato la delibera per definire le idee e il gruppo di lavoro per predisporre i progetti da presentare al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

Viene anche pubblicato un avviso per manifestazione di interesse per la costituzione di un partenariato pubblico privato, con scadenza il 22 febbraio.

L'idea è quella di concentrarsi su due edifici: la ex Filanda di Forno e la ex Ugo Pisa. Per il primo si vuole un recupero urbano della frazione Casette con creazione di alloggi di edilizia sociale ed esperienze di cohousing e per la Filanda di Forno si vogliono creare spazi culturali, ricreativi, di

aggregazione inclusiva.

Per quanto riguarda la colonia Ugo Pisa, si vogliono creare spazi culturali ed un polo di formazione di alto livello, con aree espositive sul tema Marino, includendo anche il progetto "Dopo di noi"²⁵.

Questi piani però non convincono il consigliere di Arcipelago Massa, che con anche il segretario del Movimento Giovanile della Sinistra e al coordinatore di Articolo Primo, propongono altre strade²⁶: la loro proposta è infatti di trasformare le colonie in un distaccamento dell'ateneo di Pisa, con corsi legati all'economia apuana.

A marzo 2021 la campagna elettorale della Lega, proporne un progetto per ricollegare l'antico lungomare tra Marina di Carrara e Marina di Massa. Una strada nuova, con marciapiedi, nuova passeggiata, negozi, nuovi stabilimenti balneari e un nuovo arenile, e un nuovo progetto di ripascimento in fase di studio, per un totale di novecento metri di costa nuovi. Creando unione nella Versilia, avendo l'obiettivo di tornare ad uno sviluppo economico. Tutto ciò dovrebbe essere finanziato grazie ai fondi UE in arrivò per il rilancio economico post pandemia.

A luglio del 2021 si ha notizia che il comune di Massa ha vinto i fondi per i suoi progetti presentati nell'ambito del Pinqua.

Nella classifica generale si sono classificati al 107° posto per Ugo Pisa e 183° posto per la Montagna, e saranno finanziati grazie ai fondi provenienti dal Pnrr (Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza) che aggiunge 2,8 miliardi ai 400 milioni già stanziati.

Il sindaco Francesco Persiani a tal proposito "ci consentirà di restituire dignità e decoro ad aree periferiche e montane troppo a lungo rimaste abbandonate. Potremo recuperare il complesso della ex colonia Ugo Pisa e la ex scuola di Partaccia, riqualificare gli abitati di Forno e Casette, compresa la Filanda, restituendo spazi in cui vivere e socializzare oltre a dare un'ulteriore risposta all'emergenza abitativa del nostro territorio e potenziare strutture con finalità sociali, culturali, ambientali, sportive, turistiche".

Il finanziamento concesso è di 20.712.506 euro, e la parte più importante è del progetto una colonia A.M.I.C.A. per 14.869.506 euro.

L'intervento "Una colonia A.m.i.c.a." (Accogliere, muovere, innovare, condividere, abitare) per quasi 15 milioni, ha l'obiettivo di recuperare tutte le strutture esistenti. Dedicando la porzione a nord a dormitorio per gli alunni e per il personale della scuola alberghiera, si ipotizza di utilizzare lo stesso spazio come ostello durante

²⁵ Il progetto "Dopo di Noi: per un futuro costruito insieme" ha lo scopo di realizzare dei luoghi di accoglienza alle persone con disabilità nel momento in cui si ritrovano senza sostegno delle proprie famiglie.

²⁶ Colonie e Filanda: "Idee vecchie e non adatte Bisogna puntare su università e ricerca", la Nazione, 9 /02/2021.

l'estate. Nell'ex asilo, sempre lato monte, verrà realizzato un centro di aggregazione giovanile polifunzionale a libero accesso. Anche la parte sul mare verrà riqualificata, con la realizzazione di sedici alloggi ai piani superiori e il potenziamento e la riqualificazione del Museo del Mare. Previste soluzioni abitative e ricreative per disabili e anziani, per questi ultimi è previsto il progetto "Dopo di noi" in villa Ala, la palazzina lago Viareggio, che ospiterà sedici persone in ambiente di tipo familiare, con spazi riservati e spazi comuni. L'ex casa del custode dentro il parco diventerà un centro per anziani. Nel parco verrà inoltre realizzata una fattoria didattica, alcuni nuovi spazi sportivi e verrà eseguita una manutenzione straordinaria nel campo da baseball. Inoltre, sarà fatta la riqualificazione per la residenza sociale le Tortore, con la realizzazione di otto nuovi appartamenti e collegata alla colonia con una pista ciclabile.



Fig.9 - Copertina dei progetti presentati all'interno del Pinqua per Marina di Massa.

Il progetto "Una montagna V.i.v.a. (Visione innovativa per la valorizzazione dell'abitare)" per 5,8 euro, prevede di rivitalizzare il paese di Casette tramite il recupero del patrimonio edilizio esistente, costruendo diciotto nuovi alloggi, di cui diciassette popolari, intorno ad una nuova piazza centrale. Sono previsti anche nuovi parcheggi, pavimentazioni, alberature e percorsi pedonali. A Forno si punta sull'edificio della Filanda, che diventerà un museo multimediale, con spazi per corsi specialistici e socio ricreativo, e luogo per associazioni. L'edificio diventerà anche porta di accesso per i percorsi e i sentieri che portano alla sorgente del Frigido.

Il Nuovo mercato

getto per

la realizzazione di un mercatino del pesce fresco davanti alla ex colonia Ugo Pisa, risulta fra quelli finanziabili dalla regione Toscana tramite i fondi per la Politica Marittima e della Pesca dell'Unione Europea (feamp), fondi che arriveranno in due tranche per un totale di 250 mila euro, ma questo dovrà passare attraverso una variante al regolamento urbanistico.

Durante l'istruttoria di valutazione gli uffici tecnici di Fidenza hanno chiesto alcune integrazioni al Comune: tra questi, i documenti attestanti che quell'area è destinata ad uso esclusivo della pesca professionale, come dovrebbe emergere dalla carta della

pianificazione territoriale.

Per il litorale il regolamento urbanistico rimanda ad un piano dettagliato, cioè il piano dell'Arenile e dei viali a mare, che però è ancora in fase di stesura a settembre 2021. L'area richiesta in concessione dal demanio ha come destinazione di utilizzo come pesca professionale, con la possibilità di alaggio, vado e ormeggio di piccole imbarcazioni destinate alla pesca, ma rientra anche nella pianificazione del Ru nell'ambito di completamento dell'Ugo Pisa, come unica zona in cui intervenire.

Ma la stessa colonia appartiene al comune e l'intenzione amministrativa è quella di realizzare una variante urbanistica che vada a definire l'uso del luogo come esclusivo ai fini di pesca per ampliare questa attività locale. Quindi gli uffici comunali devono elaborare il progetto esecutivo dell'opera, e definire la variante.

Il progetto prevede di installare nove prefabbricati, ognuno con aree dedicate a deposito attrezzature e materiali di lavoro dei pescatori, pulizia e ricovero reti da pesca, vendita del pescato e piccolo servizio igienico. È compresa la realizzazione di un'area di raccolta di scarti e rifiuti marini, un pontile galleggiante lato Viareggio, tre colonnine di erogazione di acqua potabile ed energia elettrica e una nuova illuminazione.



Fig.10 - Render di presentazione per il nuovo mercato, fonte: il tirreno, Ecco il mercatino del pesce E nove approdi per barche, 26 maggio 2022.

Il Nuovo Piano dell'Arenile

Cinque sono gli obietti-

vi del nuovo Piano attuativo dell'Arenile e dei Viali a Mare (Paav), da cui derivano le soluzioni proposte: tutela degli elementi identitari e patrimoniali della costa, maggiore fruizione ed accesso agli spazi e ai servizi del litorale, migliorare la dotazione di spiagge e servizi turistici, riqualificare il patrimonio edilizio esistente.²⁷

Il nuovo piano dell'Arenile sarà diviso in 3 macroaree: Colonie, Marina di Massa e Ronchi-Poveromo, che poi saranno suddivisi in 7 differenti tratti costieri, così che ognuno abbia regole uniformi e ci sia uniformità zona per zona:

- 1. dal Lavello alla torre Marina
- 2. dalla Fiat alla Torino
- 3. fino alla foce del Brugiano
- 4. fino a sud piazza Bad Kissingen
- 5. fino alla piazza dei Ronchi
- 6. fino al fosso Poveromo

²⁷ Zambelli I., Nuovo piano dell'arenile a Massa: meno bagni, più spiagge libere, il Tirreno, 30/08/2022.



Fig.12 - Ambito di applicazione del PAAV e suddivisione della fascia costiera in porzioni. Relazione illustrativa del PAAV, Comune di Massa, Luglio 2022.

7. fino al Cinquale.

I tecnici incaricati del progetto sono esterni alla realtà comunale e sono l'architetto Fabio Nardini, il geologo Andrea Piccinini, l'agronomo Francesco Pitta in collaborazione con la biologa Antonella Grazzini. L'obiettivo è dare più spazio e valore al viale lungomare, andando a diminuire la carreggiata per automobili.

Ad agosto viene consegnato il Paav, in attesa di arrivare in consiglio comunale per l'adozione.

Nella progettazione dell'Arenile fa capo l'idea di un lungo percorso ciclabile e pedonale a due corsie che va da Montignoso a Carrara, i comuni confinanti con Massa. Lato mare una mobilità dolce e in alcuni tratti una passeggiata allargata che dà spazio alle attività commerciali.

Da Montignoso a piazza Nas Kissingen lato mare ci sarà la doppia pista ciclopedonale e lato monti saranno riorganizzate e ampliate le aiuole con un percorso ombreggiato. Da piazza Bad Kissingen al centro di Marina, una passeggiata lungomare che si allarga per attività economiche che si affacciano con zona alberata e con riorganizzazione dei parcheggi. La passeg-

giata attraverserà piazza Betti e la zona del pontile per creare una piazza. In fase di studio è il collegamento tra Brugiano verso Partaccia, visti gli spazi ristetti. Ma il progetto deve considerare anche le opere di difesa del suolo e di ampliamento della costa del tratto a ponente di via Casola. L'idea è un viale a mare continuo, ciclo-pedonale e carrabile, da via Casola fino alla colonia Fiat, per poi unirsi con via delle Pinete. Prosegue il tratto della ciclo-passeggiata delle colonie che dovrebbe passare davanti alla Don Gnocchi e Casa Faci, dove l'originale lungomare è stato totalmente distrutto dall'erosione. Poi una passerella parallela a quella sul Ricortola per proseguire con un'altra pista fronte mare e proseguire verso Marina di Carrara.

Altre solo le direttive previste:

- · Al confine nord, vicino alla torre, si prevede la creazione del parco delle dune, dove si possano inserire a dimora le specie tipiche della duna. Si vuole anche realizzare una spiaggia con accesso libero agli animali.
- Per gli stabilimenti si prevedono lavori di manutenzione, adeguamento all'offerta turistica e le riqualificazioni



Fig. 13 - Evoluzione storica del tratto costiero. Confronto fra le linee di riva pre 1938 con la riva attuale, posizione degli attuali stabilimenti balneari rispetto alla linea costiera, e posizione degli edifici demoliti e distrutti. Relazione illustrativa del PAAV, Comune di Massa, Luglio 2022.

morfologiche. Cioè, se esso sarà interessato da modifiche che lo coinvolgono per l'arenile allora si potrà riorganizzare nel suo luogo.

- · Considerando l'erosione della costa, alcuni stabilimenti balneari hanno dovuto arretrare e sono posizionati in appezzamenti di proprietà privata o comunale e non più demaniale. Quindi quando le concessioni scadranno, molti stabilimenti non vedranno rinnovato il loro accordo, e la maggior parte delle spiagge diventeranno libere.
- Alcuni stabilimenti dovranno lasciare liberi alcuni metri per realizzare i coni visivi dalla passeggiata a mare.

Tutto questo dipende da un maxiprogetto di ripascimento, che richiede venti milioni di euro, ma che sembrerebbe già finanziato da 10 anni, da Ministero e Regione. Le scogliere dovranno essere adatte alla balneazione e rese percorribili. Con la nuova

spiaggia saranno spostati i bagni di via Casolati per creare un belvedere. Saranno riqualificate anche le spiagge libere di fronte al pontile e ampliate, in generale saranno allargate tutte le spiagge pubbliche e attrezzate della costa, con apertura varchi e coni visivi.

Un trattamento speciale lo hanno le colonie o, meglio, la spiaggia delle colonie; infatti, questo è l'unico tratto senza arenile, per questo il Paav non può essere l'unico strumento ma servono norme urbanistiche, un ripascimento e ampliamento delle spiagge. Un unico tracciato del nuovo viale a mare, con recupero delle colonie e collegamento con via delle pinete.

Per le colonie ci sono le previsioni del regolamento urbanistico che però richiedono un interesse da possibili investitori.

08

Molte idee, poco tangibili. Le cinque colonie.

Inquadramento

Come già scritto, le colonie si concentrarono tutte in una zona, che poi verrà denominata "la spiaggia delle colonie". Già in un un promemoria del 1936 ritrovato nell'Archivio Comunale di Massa si trova scritto:

tale allineamento delle colonie, nel Lungomare Littorio verso Carrara, era stato predisposto
dall'Amministrazione Podestarile [...], perché
non si riteneva opportuno interrompere con
fabbricati per colonie, quando lo spazio in altra zona per le stesse esisteva in questa marina, quel naturale sviluppo edilizio di ville, pensioni ed alberghi, che iniziandosi da Viareggio,
perché questa ormai ne è satura, si estende,
per naturale espansione, alle Marine di Comuni vicini Camaiore, Forte dei Marmi, Montignoso e Massa

e più avanti

con deliberazione del 13 Aprile, il Podestà di Massa stabiliva che le costruzioni dei fabbricati o impianti di attendamenti per colonie marine di cura alla Marina di Massa sarebbe stata permessa soltanto nella zona, che va da Ricortola al confine col territorio di Carrara. Con tale previdenza il comune riteneva che il resto della sua marina avrebbe potuto essere liberamente destinato ad iniziative di altro genere.¹

In questa seconda parte del capitolo si andranno a definire storia e vicissitudini delle cinque colonie più importanti, per valore architettonico, importanza storica e legame con la cittadinanza, ovvero:

- 1. La colonia Ugo Pisa
- 2. La colonia Ettore Motta
- 3. La colonia Fiat
- 4. La colonia Olivetti
- 5. La colonia Torino



Fig. 1 - Localizzazione delle cinque colonie (Elaborazione delle Autrici)

¹ VIVALDI G., L'ex colonia FIAT "Edoardo Agnelli" a Marina di Massa, tesi di Laurea in Architettura, relatore G. Belli, Università degli Studi di Firenze, Firenze, a.a. 2006/2007.

La colonia Ugo Pisa

La colonia Ugo Pisa,

fu costruita a cavallo tra il 1913 e il 1914, per volontà di Luigi Pisa, da Arrigo Cantoni, per onorare la memoria del senatore Ugo Pisa. Negli anni '20, la proprietà passò poi all'ONMI (Opera Nazionale Maternità e Infanzia). (Fig.2,3)

La costruzione si caratterizza per una forma a "cavalletto": infatti si costituisce di due corpi principali, uno lato mare e uno lato monti, che sono uniti da un cavalcavia in calcestruzzo armato, che permetteva il passaggio fra le due zone dell'edificio senza dover uscire da esso. Sotto il cavalcavia passa il viale del litorale. L'edificio, poi, è collocato in mezzo di un parco con pineta che contiene al suo interno dei campi da gioco e in particolare un campo da baseball. La superficie interna dell'edificio è di 1.900 m² e l'area complessiva è di 12.600 m².

Dopo la seconda guerra mondiale venne realizzato un ampliamento del corpo verso monte, che non impedisce, però, l'abbandono della struttura; solo alcune associazioni locali scelgono come sede il padiglione lato mare. Tra queste ci sono le sedi del centro sub Alto Tirreno, del circolo della vela e dei radioamatori della provincia.

Un primo tentativo di recupero della struttura avvenne a inizio anni 2000 ma portò solo alla modifica degli esterni: purtroppo la copertura a falde lignee molto inclinate che caratterizzano fortemente l'edificio venne sostituita da una copertura più piana. (Fig.4)



Fig. 2 - Colonia Ugo Pisa con cavalcavia. Viaggiata 1954, Colonia marina Ugo Pisa, 1954.



Fig. 3 - Colonia Ugo Pisa e colonia Fiat sullo sfondo. Viaggiata 1954, Colonia marina Ugo Pisa, 1956.

All'abbandono della colonia fece seguito anche quello del parco, che si trasformò in un luogo degradato e poco ospitale.

Considerato il disuso della colonia, nel 2010 si provò a pensare se potesse essere il luogo dove ospitare l'anno scolastico 2010-2011 per la succursale di una scuola. Riguardo alla situazione di degrado in cui versava all'epoca, l'assessore ai lavori pubblici Fabrizio Brizzi, comunicò che con 800

mila euro si potevano effettuare i lavori necessari. Nel 2010 la struttura iniziò ad essere parzialmente usata, infatti nell'edificio che ospita la foresteria si sono stanziati una società di ciclisti, un'associazione di sub e una di musica.



Fig. 4 - Colonia Ugo Pisa, padiglione lato monte. Wikipedia, Colonia marina Ugo Pisa, 05.2014.

Nello stesso anno si verificò un aumento delle iscrizioni all'istituto alberghiero, che trova sede nella colonia Parnense, che risultò troppo piccola per ospitare tutti gli studenti; quindi, si pensò alla colonia Ugo Pisa come seconda sede, data la vicinanza fra le due. Ma ci furono delle contestazioni sui livelli di sicurezza della colonia, perché la Ugo Pisa, essendo un struttura molto simile, avrebbe avuto gli stessi problemi tecnici della Parmense.

Anche senza un'azione di recupero vero e proprio da parte delle istituzioni, la colonia e il parco vennero utilizzati per alcuni eventi; ad esempio, nel 2011 in quest'ultimo si tenne la Giornata Nazionale dello Sport; nel 2009 e per i due anni successivi

si usarono alcune parti della colonia per ospitare i bambini rifugiati di Chernobyl, con l'associazione raggio di sole; nel 2011 e 2012 venne utilizzato il parco per la corsa campestre.

Dal 2011 però, di conseguenza ad alcuni eventi atmosferici che riportarono alcuni danni al tetto, l'associazione Raggio di Sole e Boxe Apuania (che aveva preso lì sede) vennero fatte sgomberare.

Nel 2014 l'amministrazione decise di puntare sui bandi per affrontare la situazione di degrado.

In quell'anno l'Europa stanziò 50 milioni di euro e la Regione pubblica i piani di innovazione urbana, riedizione di Piuss, cioè i Piu che devono prevedere operazioni di rigenerazione e riqualificazione urbana che, in una prospettiva di innovazione, sviluppo sostenibile ed inclusivo, siano tese al recupero funzionale di spazi e immobili in aree dismesse.²

Stette all'agenzia del demanio cercare di recuperare l'edificio, in particolare puntando sul bando "Valore Paese", che, in linea con gli obiettivi del Piano Strategico del Turismo 2020, puntava alla valorizzazione del patrimonio con potenzialità ricettive o interesse culturale.

Nello stesso anno, vennero fatte verifiche sull'impianto elettrico, che, non risultando a norma, costringe il comune a staccare le utenze all'edificio; questo comporta numerose conseguenze, dato che all'interno

² C.S., Finanziamento Ugo Pisa «Siamo ancora in lizza», Il Tirreno, 9 /07/2016.

dell'edificio si trovavano venti famiglie che avevano trovato rifugio negli anni precedenti e si occupavano della colonia, permettendo che non si degradasse.



Fig. 5 - Colonia Ugo Pisa, padiglione lato mare. (Google Street View, Colonia marina Ugo Pisa, 03.2021).

Nel 2015 il comune decise di presentare un progetto alla regione per trasformare la colonia in un polo integrato di carattere sociale, puntando su un progetto di riqualificazione di natura socio-occupazionale. La speranza era ottenere i finanziamenti Piu (Progetti di innovazione urbana), finanziamenti messi a disposizione da alcuni enti toscani per la riqualificazione dei territori con la creazione di progetti di aggregazione. Il bando, simile ai Piuss³, metteva a disposizione 50 milioni di euro da suddividere nei progetti approvati.

Con questo progetto, nella parte lato Carrara, dentro al parco, sarebbe stato realizzato un centro di aggregazione e socializzazione per anziani; in una parte dell'ex casa del custode un centro per bambini; dentro Villa Ala una struttura per la comunità "Dopo

di noi", per persone con disabilità rimaste da sole. Venne previsto anche il recupero del camminamento sospeso. Dato che il bando prevedeva anche la gestione oltre alla riqualificazione, il comune pubblicò un manifesto per cercare associazioni o società che si occupino di gestione.

Il progetto venne presentato in dettaglio e prevedeva una struttura per accogliere il progetto "Dopo di noi" all'interno dell'edificio villa Ala, quello collocato sul lato a mare. In particolare, si sarebbe dovuto sviluppare su tre piani più un seminterrato, di circa 200 m² a piano, con otto camere doppie più alcuni spazi sociali. L'intervento prevedeva una spesa di 1,7 milioni. La struttura, inoltre, sarebbe stata dotata anche di elementi di innovazione tecnologica e domotica che avrebbero consentito agli utenti di governare l'ambiente in maniera autonoma.

Si sarebbe dovuto realizzare anche il "parco delle idee", cioè un centro di aggregazione giovanile con alcune sale riunioni, laboratori, spazi di coworking. Realizzato nella parte più a monte, su due piani da 320 m² l'uno, si prevedeva anche il recupero della terrazza di 260 m² con un costo di 1.525.000 euro. Infine, un centro di socializzazione per anziani "Rita Levi Montalcini", un immobile di due piani da 220 m² l'uno con quattro sale ricreative e spazio bar, per una spesa di 809 mila euro.

³ Con i Piuss il comune di Massa aveva restaurato le piazze Mercurio, Aranci e il mercato coperto, perché i fondi ricevuti in seguito alla vincita del bando, erano mirati alla riqualificazione del patrimonio edilizio pubblico.

Si doveva poi eseguire un recupero e restauro dell'intero parco, ler una superficie di 90 mila m², con spazi per attività sportive, con campi gioco basket, calcetto, volley; una pista per lo skateboard, un campo da bocce, un percorso vita. L'ingresso sarebbe stato restaurato, così come l'ex stalla. Si prevedeva la piantumazione di pini e querce, alcuni percorsi pedonali e delle panchine, per un costo di 1.450.000 euro. Grande importanza era anche data all'illuminazione pubblica: le strade circostanti il parco, cioè, via Fortini, via San Francesco, il Lungomare di Ponente, parte di viale delle Pinete, via del Casone, avrebbero dovuto avere lampioni con sistema di risparmio energetico e telecontrollo, con anche installazione di telecamere per sicurezza, wifi e monitoraggio traffico; tutto questo per 200 mila euro.

Per il progetto nel suo insieme si prevedeva una spesa di 5.765.000 euro.

Nel 2016 il progetto venne presentato, ammesso a finanziamento regionale e nella graduatoria arrivò in tredicesima posizione della Regione; sono però stati finanziati solo i primi otto, di conseguenza venne escluso.

Nel 2016 ritornò il problema dell'istituto alberghiero. Infatti, la Provincia non rinnovò il contributo di 125 mila euro per il convitto e si dovette trovare un'altra sistemazione. Ma per portare il convitto all'Ugo Pisa la Regione comunicò che avrebbe dato un finanziamento massimo di 400 mila

euro e sostenuto le spese per una struttura alternativa nel breve periodo. L'accordo prevedeva che i soldi fossero gestiti dal Comune, dato che ne è il proprietario, ma si sarebbe resa necessaria una una collaborazione con la Provincia, perché la titolarità sulla funzione è di sua competenza. Ad agosto del 2014 si svolse il Revolution Camp, il più grande villaggio studentesco d'Italia, organizzato dalle Rete degli studenti medi e dall'Unione degli universitari; grazie a questa manifestazione gli studenti e i volontari ripulirono tutto il parco, così da migliorare anche l'area circostante.

Per la questione del convitto dell'istituto alberghiero ad inizio agosto del 2017 venne posta la firma del protocollo d'intesa tra il presidente della Regione, il Presidente della Provincia di Massa-Carrara, il sindaco Volpi e la dirigente scolastica del "G. Minuto" Maria Ramunno. Il costo dell'operazione venne valutato 1 milione e 100.000 euro: 800 mila stanziati dalla Regione e 300 mila dalla Provincia. Al Comune, che cederà in convenzione i locali, andrà il compito di effettuare le indagini statiche e sismiche della struttura, oltre alla realizzazione del progetto definitivo.

Ad agosto del 2017 venne messo in sicurezza il cavalcavia dopo episodi di caduta di calcinacci.

Nel 2021, come già spiegato, si presentò la possibilità di presentare un progetto di riqualificazione dell'Ugo Pisa, attraverso il Pinqua (il Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare) per cui bisognava rispettare tre linee guida per i progetti che devono coinvolgere le associazioni e i soggetti del terzo settore.

Lo aveva annunciato nell'intervista a "La Nazione" il primo cittadino di Massa:

La nostra idea è quella di riqualificare da un lato la zona montana, intervenendo anche contro lo spopolamento dei paesi, e dall'altro un'area a mare da troppi anni degradata come quella della ex colonia Ugo Pisa. Troppi spazi della nostra città sono stati abbandonati e noi vogliamo riconsegnare quei luoghi alla cittadinanza. Presenteremo dei progetti al Pinqua che finanzierà oltre 850 milioni di euro in 10 anni e ogni capoluogo potrà ottenere fino a 15 milioni di euro. Risorse destinate a interventi di rigenerazione urbana con spazi pubblici, sportivi e culturali e prevedono anche una quota di alloggi popolari. 4

L'intento per la colonia è di "realizzare un piano di recupero delle strutture presenti (Villa Ala, Colonia nella sua interezza compreso il collegamento pedonale, casa del custode ed ex stalla) mediante l'implementazione di azioni proprie di progetti 'Dopo di noi' sperimentando soluzioni di co-housing sociale, student house mobilità sostenibile, efficientamento energetico e realizzando spazi culturali ricreativi

per giovani e anziani e di aggregazione inclusiva, anche attraverso percorsi vita o fitness e la riqualificazione degli impianti sportivi presenti". Realizzare inoltre spazi culturali ricreativi o poli di formazione, con aree museali.⁵

Il progetto intitolato "Una colonia Amica (Accogliere, muovere, innovare, condividere, abitare)", è firmato dall'architetto Nicola Bellucci e dall'ingegnere Francesca Guidoni e prevede (Fig.6):

- · Una student house su tre piani, lato monte rispetto alla passerella di collegamento, in grado di ospitare fino a 92 persone in 23 camere; questo, infatti, sarà il convitto dell'alberghiero, proposto già anni fa. Questa parte, d'estate potrebbe trasformarsi in un ostello o foresteria per docenti. Il costo previsto per questa parte è di 2 milioni e 111 mila.
- · Anche nella struttura sul lato mare ci sarà una parte dedicata alla coabitazione con sedici unità abitative distribuite fra primo e secondo piano; il piano seminterrato e il piano terra saranno destinati al Museo del Mare. Per questa seconda parte si preventivano circa 3 milioni e 605mila euro.
- Nell'ex asilo nido sarà realizzato un Centro di aggregazione giovanile con uno spazio polifunzionale ad accesso libero; sarà luogo per i seminari, i wor-

⁴ Riqualificare montagne e colonie: ecco il progetto Pingua, Il Tirreno, 7/02/2021.

⁵ Ex Ugo Pisa e Filanda Le idee per la rinascita, La Nazione, 6/02/2021.

kshop per uno sportello di ascolto. Il. costo è di 1 milione e 236mila euro.

- La struttura di Villa Ala sarà invece dedicata al "Dopo di Noi": una struttura in coabitazione in grado di ospitare sedici persone in ambienti di tipo familiare con spazi riservati e altri comuni, per un costo di 1.442.000 euro.
- Il Centro anziani sarà posto nell'ex alloggio del custode e all'interno del progetto rientrerà anche la residenza sociale Le Tortore, leggermente più distante, da collegare al lungomare e al parco tramite pista ciclabile, in collaborazione con Erp, come forma di aiuto al disagio sociale e abitativo. Questo con otto appartamenti autonomi.
- · L'ultima parte prevede la riqualificazione del parco, del campo da ba-

seball e della sistemazione della passerella che collega le strutture lato monti e lato mare passando sopra il viale del lungomare.

Il 20 gennaio 2022 il Mise ha deliberato il primo atto di concessione che stanzia 2 miliardi e 100 milioni che serviranno a finanziare i primi 151 progetti in graduatoria: la Colonia Ugo Pisa rientra, e viene versato subito il 10% della somma complessiva per iniziare le procedure di gara.

L'opera sarà da realizzare entro il 2026. Entro un anno dall'acconto il comune dovrà presentare al ministero un atto che mostri il livello di progettazione, le gare e il quadro economico.

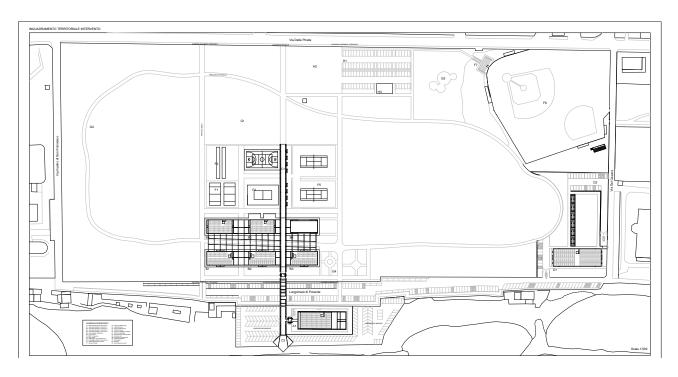


Fig. 6 - Masterplan del progetto previsto per la colonia Ugo Pisa. Amministrazione trasparente del Comune di Massa, Masterplan Tavola, 07.2023.

La colonia Ettore Motta

La colonia Ettore Motta, realizzata nel 1926 per il Gruppo Montedison dall'ingegnere Achille Binda, ha una superficie di circa 35.000 metri quadrati, di cui circa 7.046 di fabbricati, 1.040 di piscina scoperta, 12.183 di aree scoperte pertinenziali e una pineta da 15mila metri quadrati. Fu dedicata al defunto figlio dell'imprenditore Giacinto Motta. Comprendeva una piscina, un refettorio, una sala medica e una grande centrale termica. Dai caratteri ottocenteschi, presenta un fronte mare alquanto esteso e di una certa importanza. (Fig.7)



Fig. 7 - Colonia Ettore Motta fronte mare. Ufficio fotografico Montecatini / Montecatini Edison / Montedison, Colonia marina Ettore Motta, 1937-38.

Come altre strutture adibite a colonia, durante la Seconda guerra mondiale anche la Ettore Motta venne trasformata per ospitare l'Ospedale militare della Regia Marina, vista la vicinanza di pochi chilometri al fronte. L'ospedale rimase attivo fino

agli anni '80.

Nel 1991 la Farmoplant, divenuta poi Agrimont, vendette la colonia alla Residence Pineta Mare srl, che dopo poco fallì. Per questo motivo fu nuovamente venduta alla Ve.Ca di Roma per 7 miliardi e 300 mila lire, ma anche questa azienda dopo poco andò in bancarotta.

In quel momento entrò in campo l'imprenditore Enrico Bogazzi, capo della società Asi già proprietaria della Turimar (quindi delle colonie Olivetti e Torino), che attraverso la società Csc Logistica srl, gestita dalla Porto di Carrara spa, di cui è anche il titolare, si interessa alla colonia. Nel 2010 la Csc Logistica srl si fece carico del fallimento della società Ve.Ca, con un concordato fallimentare realizzato dal dott. Andreani. investendo 5 milioni di euro. Negli accordi era previsto che nel caso in cui non si trovi un acquirente o se la colonia venga venduta per una cifra inferiore ai cinque milioni, la Csc diventerà proprietaria della Motta; nel caso in cui, invece, si dovesse vendere ad una cifra più elevata, la società avrà un guadagno.

Nel caso in cui la Csc fosse diventata proprietaria della colonia, il progetto sarebbe stato quello di renderla una struttura socio-sanitaria di eccellenza: un polo riabilitativo dotato di macchinari di ultima generazione con zone destinate al recupero funzionale e con stanza adibite ai pazienti e alcune ai famigliari; una residenza assistita per servire sia persone che necessiti-



Fig.8 - Colonia Ettore Motta fronte mare. Fotografia delle Autrici, Colonia marina Ettore Motta, 11.03.2022.

no di convalescenza sia per ospitare persone non completamente autosufficienti. Il problema maggiore che si presentò in quel periodo è che si attese il regolamento urbanistico per anni, che arrivò poi nel 2019, quando gli investitori erano ormai disinteressati al possibile investimento.

In ogni caso si ebbe un nulla di fatto. Di conseguenza, nei numerosi cambi di proprietà, non fu compiuta nessuna operazione di manutenzione o pulizia della zona; negli anni sono state emesse più volte ordinanze di messa in sicurezza e ripristino della salubrità ambientale.

Nel 2017 la colonia venne valutata a 8 milioni e 837 mila euro, e venne fatta la prima asta che andò a vuoto. Il 28 maggio 2019 venne fatta la terza asta per la colonia Motta ad un prezzo di 5 milioni di euro, con offerta minima di partecipazione a 3,8 milioni; anche questa andò a vuoto. Il 10 dicembre dello stesso anno si fa un'altra asta a 2,7 milioni di euro, e si concluse con un nulla di fatto.

Nella perizia dell'immobile si scrisse che

L'immobile si trova da tempo in totale stato di abbandono e attualmente versa in pessime



Fig. 9 - Ingresso Colonia Ettore Motta fronte mare. Fotografia delle Autrici, Colonia marina Ettore Motta, 11.03.2022.

condizioni risultando pressoché fatiscente, condizioni che ne impediscono qualsiasi tipo di utilizzo, se non previa esecuzione di un radicale ed importante intervento di ristrutturazione di ogni sua parte interna, esterna ed impiantistica".

Intanto a novembre del 2019 venne pubblicato il Regolamento Urbanistico che prevedeva un piano di attuazione comprendente la colonia Quisisana, quindi ad un totale di 67.639 metri quadrati di superficie complessiva. Con il nuovo Ru non si potè aumentare la volumetria ma solo riqualificare l'esistente e si stabilì il limite dedicato al residenziale al 25% e un minimo del 50% per il turistico. In particolare "si chiede che le destinazioni siano così distinte: alberghiera 52%, civile abitazione 24%, case vacanza 12%, commerciale 12%". Dopo sei aste andate a vuoto, il 20 aprile del 2021 la sesta asta per la Motta, con base d'asta di 3.682.024 euro con un'offerta minima di 2.761.518 euro, venne aggiudicata da un investitore privato per meno di 3 milioni di euro.

Luigi d'Angelo è l'imprenditore che l'ha acquistata e tutti i progettisti coinvolti nella sua grande operazione immobiliare sono tutti in territorio apuano. A gennaio del 2022 sono iniziati i lavori di pulizia e smaltimento materiale.

Non si conosce ancora il progetto che interesserà questa struttura ma è prevista un'area verde a disposizione della collettività e un parcheggio retrostante la colonia come da indicazione del Ru.

L'inizio dei lavori è previsto per il 2023.

La colonia Fiat

La colonia che presenta meno problematicità è la colonia Fiat "Torre Balilla". Voluta dalla FIAT e realizzata nel 1933 su progetto dell'architetto Vittorio Bonadé Bottino, è la più celebre e famosa, soprattutto per la riconoscibile tipologia a torre e per la sua gemella di Sestriere, opera dello stesso architetto. All'interno le camerate si affacciano su un'unica rampa elicoidale, che collega verticalmente tutta la struttura e ne definisce i caratteri più riconoscibili.

Destinata ai figli degli operai del Lingotto di Torino, con un volume di circa 41.000 metri cubi, questa colonia non ha mai interrotto la sua funzione o dimenticato la sua vocazione ricettiva. È caratterizzata dalla torre di 52 metri di altezza, alla base si trovano due ali, che fanno sì che la costruzione ricordi un aereo.

Il piano terreno ospita un grande refettorio, vicino ai locali cucina nell'ala est; invece, nel lato opposto si trovano l'infermeria e i servizi igienici. L'edificio si trovava posto davanti al viale litoraneo, ma di conseguenza all'erosione, la via è stata distrutta e oggi si trova in affaccio diretto sul mare.

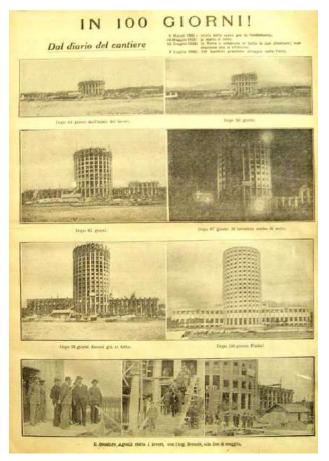


Fig. 10 - La costruzione della colonia Fiat, da 'Il Bianco e Rosso', 1933.

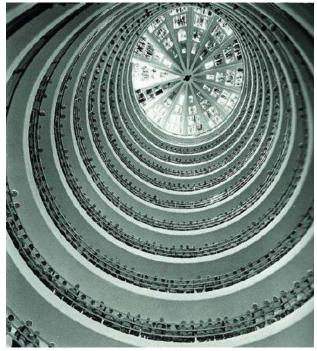


Fig. 11 - Foto interna della rampa elicoidale. Il museo immaginario.

La costruzione dell'edificio avvenne in appena cento giorni (Fig.10), questo fece sì che l'opera venne pubblicizzata in molteplici riviste, e le fotografie delle diverse fasi di cantiere sono una preziosa testimonianza storica.

La colonia venne inaugurata il 23 luglio del 1933.

Susanna Agnelli, nipote di Giovanni Agnelli, ricorda così l'impressione che ebbe quando vide la colonia che l'anno seguente fu intitolata al padre Edoardo:

La spiaggia della Versilia si estendeva per chilometri e chilometri, ininterrotta a volte da un molo di legno al quale approdavano barconi per caricare grandi lastre di marmo colorato [...] Poi c'era la pineta, a quel tempo rigogliosa ed ininterrotta se non da qualche gruppo di oleandri di un inte so profumo e un intenso rosa caramella. Più lontano sorgevano le Alpi Apuane: gli enormi spaccati bianchi, simili alle pendici di un ghiacciaio erano invece le cave di marmo. Tra le case basse della pineta si distingueva solamente il Grand Hotel di Forte dei Marmi sul lungomare vicino alla

Capannina. Quando, lontano, lungo la spiaggia, alla destra guardando i monti, si vide comparire uno strano edificio cilindrico e bianco, tutti si chiedevano cosa potesse essere. Col tempo si cominciò a chiamarlo 'La Torre Fiat' e col tempo si riconobbe la somiglianza con l'Albergo Duchi d'Aosta di Sestrières [...] Se mi è rimasta un'impressione di quella gita a Marina di Massa è il bianco. Bianche le pare-

ti, bianche le ali delle suore, bianchi i vestiti dei bambini, quasi bianca, la luce che inondava tutto.⁶

Nel 1946, post-guerra, l'edificio era stato abbandonato e furono necessari molteplici lavori per riportarlo ad un stato precedente. Di conseguenza al ritorno del turismo furono realizzati anche lavori di adequamento: in particolare furono aumentati i posti letto, trasformando alcune aree dell'edificio in dormitori e furono costruiti degli edifici in più. L'erosione marina, che aveva continuato il suo corso, diminuì di molto la spiaggia riservata alla colonia e fece sì che si realizzasse una piscina per i bambini alimentata da acqua marina. Per bloccare l'erosione fu realizzato un primo sbarramento di massi e di seguito dei blocchi di cemento.

Negli anni '70 si eseguirono dei lavori di adeguamento, come l'aggiunta di una scala di sicurezza esterna e di un nuovo ascensore sul retro della torre.

La Torre Fiat è vista come il simbolo di Marina di Massa e dal 2008 la proprietà è di Verve spa, con Doriano Cancro come vice-presidente. Bisogna specificare che la colonia Fiat non è costituita solo dalla torre: possiede 54 ettari di parco e le ali situate ai lati della Torre e disposte parallelamente alla linea di costa, sono composte da ventisei camere totali (sessantasette posti

letto), tutte direttamente collegate al ricevimento e alla sala ristorante centrale del piano terra; la Residenza la Pineta con 25 camere; la residenza Mimosa con sei camere; la Terrazza su due piani, collocata al centro del villaggio; la residenza Tamerici con ventuno camere quadruple; piscina, teatro e accesso diretto alla spiaggia. Un vero e proprio villaggio.



Fig. 12 - Colonia Fiat fronte mare. Wikimedia Commons, Colonia marina Edoardo Agnelli, Marina di Massa, 1.11.2013.

A tutti gli effetti è l'unica colonia che è rimasta sempre in attività, ma purtroppo, ha avuto anche alcune problematiche causate sempre del persistente problema della non definizione del regolamento urbanistico. Infatti, con il passare degli anni le abitudini e le preferenze dei turisti

⁶ Jocteau G., *Ai monti e al mare; cento anni di colonie per l'infanzia*, Fabbri Editori, 1991, p.7.

sono cambiate. La torre è costituita come un unico grande ambiente con una rampa elicoidale al suo interno, questo significa che le camerate non avevano le porte, questo perché non si poteva intervenire sul bene. Questo ha fatto sì che la Verve potesse utilizzare solo gli altri ambienti, mentre la torre rimase poco utilizzata proprio a causa della mancanza di privacy con cui si trovavano gli ospiti della struttura.

L'idea che la società propose nel 2017 era quella di chiudere le camerate, ad eccezione di due ogni quattro spire, una lato mare e una lato monti, cosicché a quel piano si potesse vedere il progetto originario, e creare al piano terra un museo dell'edificio, per ricordare l'impresa che fu, corredandolo di utensili usati nei primi periodi di apertura della colonia.

Ma nella risposta ricevuta dai tecnici che si sono occupati di stilare il Ru, la proposta venne bocciata. Le scelte proposte da Verve seguivano in parte le indicazioni date dalla soprintendenza che chiedeva il rispetto di trasparenza e luce della struttura: così la Verve aveva scelto un colore chiaro per le pareti delle camerate. Ma in realtà la proposta per la chiusura delle camerate ricalca quanto eseguito nella Torre gemella a Saulze D'oulx, progettato anche questo da Bottino.

Considerando le molteplici risposte negative a tali proposte, la società, con gli stessi dipendenti, iniziò delle vere e proprie proteste, proprio perché senza poter assicura-

re la privacy ai turisti, la struttura avrebbe rischiato di chiudere. Ad inizio marzo del 2018 venne concessa la chiusura delle camerate ma con porte che fossero di un materiale trasparente e che aperte nella parte inferiore. A questo corrispondono altre manifestazioni e a fine marzo la Verve vinse la battaglia per la modifica del Ru, così da poter trasformare le camerate in vere e proprie camere d'albergo.

Con il Ru si stabilì che l'esterno della struttura non poteva essere toccato, dato che è bene storico, e che si potesse trasformare il 25% della superficie utile lorda in residenziale. Ma la società non intende utilizzare questa possibilità. Attualmente la colonia ospita 12 mila presenze in inverno e 42 mila d'estate, senza contare la torre, di cui i lavori procedono a rilento e non si sono ancora conclusi. Sono però stati svolti altri lavori come l'apertura del teatro della torre e manutenzioni varie. Ci sono progetti previsti per circa 6 milioni di euro, per l'impiantistica, gli infissi, alcune aree verdi, e il ristorante didattico in collaborazione con l'istituto Alberghiero.

Ma c'è da dire che sono necessari i piani particolareggiati, utilizzati insieme al Ru, per poter mettere mano alle colonie.

In generale, l'attività di villaggio turistico che, per sua stessa natura risulta "chiuso", non invoglia i villeggianti a muoversi all'esterno della struttura e non rende la colonia permeabile alla cittadinanza.

La colonia Olivetti

La colonia Olivetti, voluta dall'omonima industria nel 1950, un esempio limpido di architettura razionalista firmato dall'architetto Annibale Fiocchi, ha una volumetria di soli 13.000 metri cubi, ma presenta un aspetto e una riconoscibilità decisamente spiccati. Si sviluppa su due piani e ha una superficie di quattro mila m². è caratterizzato da forme moderne, con l'utilizzo di pilastri, brise soleil e ampie superfici vetrate. Purtroppo, queste particolarità non sono percepibile dalla pubblica via, in quanto nascosta dalla fitta pineta che circonda la struttura.

La colonia fu attiva fino al 1996, quando divenne oggetto di una serie di passaggi di proprietà: lo stato di conservazione pertanto risulta essere buono. Il fatto che la struttura non sia totalmente visibile ha diminuito inoltre la possibilità di diventare oggetto di abusivismo e di vandalismo.

Dal 1999 è di proprietà della Turimar, che aveva l'obiettivo di usare questa colonia come case vacanze, cosa che non avvenne mai. Infatti, la società nel 2016 chiuse totalmente l'attività e dal 2020 l'immobile è all'asta con la colonia Torino; per questo motivo si è scelto di descrivere tutti i fatti più recenti nella sezione dedicata a quest'ultima colonia.



Fig. 13 - Colonia Olivetti negli anni sessanta. Il manifesto.



Fig. 13 - Colonia Olivetti. Fotografia delle Autrici, Colonia marina Olivetti, 11.03.2022.

La colonia Torino

La colonia XXVIII Ottobre, voluta dalla Federazione dei Fasci di Combattimento di Torino (per questo soprannominata Torino) e inaugurata (Fig.14,15) nell'ottobre del 1938 su progetto degli architetti Ettore Sottsass, personaggio di spicco del Movimento italiano per l'architettura razionale, e Alfio Guaitoli, è la più grande della città ed è una delle maggiori in Italia, con una volumetria di più di 67.000 metri cubi. Il progetto è l'adattamento di quello presentato per il concorso di una colonia a Riccione nel 1933.



Fig. 14 - Inaugurazione della colonia 28 ottobre, Massa, 1938. Ingresso di Achille Starace con Augusto Vitelli. Fototeca Storica Biblioteca civica di Massa.

Il fronte mare del padiglione dei dormitori, lungo duecento metri e alto quattro piani, ha un aspetto severo e regolare e tutto nel progetto rispetta i canoni dell'architettura razionalista e della tipologia architettonica.

Nel 1926 l'Amministrazione Provinciale di Parma decise di costruire una colonia nel territorio di Marina di Massa e per questo acquistò dall'Amministrazione Demaniale un terreno in località Bondano, lungo il Viale Litoraneo. Ci furono molteplici rimostranze da parte della popolazione contro la costruzione della colonia, proprio perché la tipologia edilizia ricordava quella dell'Ospizio che serviva per ospitare bambini con necessità di cure. Per questo motivo i lavori in quel terreno non furono mai avviati. Il Comune quindi, in accordo con l'amministrazione Parmense, acquistò un altro terreno in una località vicina. Ci furono molteplici proposte di vendita dai privati con lotti circostanti, ma il lotto rimase al comune fino al 1937, quando il Podestà di Massa accolse la richiesta di acquisto da parte della Federazione Fascista di Torino, con l'obiettivo di costruire una colonia per bambini sani della Provincia Torinese.

Il lotto veniva descritto come un

terreno arenivo incolto sito alla Marina di Massa, località Bondano, distinto al Catasto con Particellare n.4168 della sez.B, della misura catastale di m². 14.608, con un reddito imponibile di L. 2,19 confinante la strada comunale del Bondano, il violano Litoraneo, il Comm. Delle Piane, il Comm. Pinto, i'Ing. Banfi, proveniente al Comune di Massa per atto Paladini dell'8 novembre 1926 registrato il 7 dicembre 1926 dal Consorzio Provinciale Parmense per le cure marine?

 $^{^7}$ Vannını A., a cura di, Colonia Marina Torino (Ex colonia XXVIII ottobre) a Marina di Massa. Indagini sul costru-

Il 13 maggio 1937 venne stipulato l'atto di vendita tra il Comune di Massa e la Federazione dei Fasci di Combattimento della Provincia di Torino, e il 22 giugno ci fu l'autorizzazione per realizzare la colonia marina, anche se ci fu un momento in cui si aveva paura che questa non sarebbe stata concessa per via dell'elevata entità dei lavori preventivati che superava l'importo previsto per le nuove edificazioni.



Fig. 15 - Inaugurazione della colonia 28 ottobre, Massa, 1938. Ingresso di Achille Starace con Augusto Vitelli. Fototeca Storica Biblioteca civica di Massa.

Durante il periodo di costruzioni ci furono delle fasi di stallo perché si verificò una
forte carenza del ferro da costruzione. Il 4
aprile del 1938 la Federazione dei Fasci di
Combattimento di Torino chiese alla Prefettura di Massa Carrara l'autorizzazione
per l'apertura della colonia XXVIII Ottobre.
L'8 dicembre 1941 la proprietà fu trasferita alla Gioventù Italiana del Littorio (G.I.L.).
Durante la seconda guerra mondiale subì
numerosi danni bellici, proprio perché vi-

sibile da diversi chilometri di distanza. Alla fine del conflitto fu quindi riaperta solo in parte per procedere al restauro dell'immobile.

Nel '49 fu riaperta parzialmente fino al 1969 per ospitare i bambini dei centri estivi del Comune; per alcuni periodi è stata utilizzata come caserma dei Carabinieri.

Dagli anni Settanta agli anni Novanta l'edificio è stato un contenitore di molteplici funzioni differenti: sede di scuola media, poi scuola di ballo ed infine pista di pattinaggio.

Tutte queste attività vennero concentrate solo in alcune parti dell'edificato e questo fa sì che risulti esserci una differenza di degrado fra le varie parti della colonia.

Il 9 maggio del 1979 gli immobili di proprietà della Gioventù Italiana, successore della GIL, furono consegnati alla regione Toscana per effetto della legge n.764 del 19758, anche se per un lungo periodo



Fig. 16 - Interno cortile della colonia prima del concorso del 1998. Vannini A., Colonia Marina Torino Marina di Massa.

ito e ipotesi di intervento per il recupero, Firenze, Edizioni della Giunta Regionale, 2002...

⁸ Legge passaggio proprietà da Stato a Province: Legge 18 novembre 1975, n. 764, Soppressione dell'ente "Gioventù Italiana", pubblicato in G.U. 16 gennaio 1976..



Fig. 17 - Padiglione di infermeria prima del concorso del 1998. Vannini A., Colonia Marina Torino Marina di Massa.

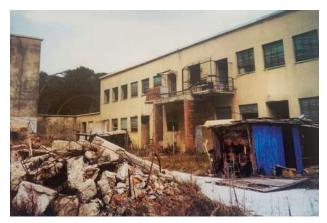


Fig. 18 - Padiglione ex isolamento prima del concorso del 1998. Vannini A., Colonia Marina Torino Marina di Massa.

la regione Piemonte ne aveva rivendicato la proprietà.

La forte riconoscibilità e la posizione privilegiata non hanno però impedito un forte declino (Fig.16,17,18), infatti negli anni Novanta si assistette ad un totale abbandono della struttura, così, data l'emergenza della situazione, la Regione Toscana, in particolare il Dipartimento Organizzazione e Risorse, indisse un concorso di idee nel luglio del 1998, il "Concorso di idee per la riutilizzazione di complessi immobiliari - ex colonie marine - di proprietà del Demanio regionale". Partecipano quattro società differenti e si aggiudica la vittoria, presentando un progetto per un ostello, la società Turimar, che diventa proprietaria sia della colonia Torino sia della Olivetti, che lo acquista dalla Regione Toscana, quindi di un complesso di 44 mila m².

La Turimar è controllata al 76,3% da società Asi, che a sua volta è controllata da Red Graniti (famiglia Conti) attraverso Fingildo e Bogazzi tramite Confipa; il 20% delle quote è di Lorenzo Schiaffino.

La Turimar è di proprietà dell'Asi, che ha come presidente Achille Pardini. Fra i soci c'è la Cofipa, di cui capo è Enrico Bogazzi; c'è anche la Fingildo, che è collegata anche alle Red Graniti, colosso mondiale del granito e proprietario dell'hotel Excelsior nel centro di Marina di Massa.

Il progetto realizzato dalla società prevedeva la realizzazione di un ostello, dunque il restauro della quasi totalità del lotto, in particolar modo dell'esterno e dell'edificio prospiciente il mare, l'unico totalmente rifunzionalizzato dei padiglioni.

L'ostello, a pieno regime, poteva ospitare mille duecentocinquanta persone in 285 camere; venne aperto ufficialmente nel 2006.

All'inizio del 2010 iniziarono le prime difficoltà per mantenere in attività l'ostello; infatti, le tariffe basse per attrarre il turismo giovane non bastavano per ottenere un bilancio positivo, è l'attività andò ufficialmente in negativo. Per questo motivo fu necessario realizzare un nuovo proget-

to (Fig.19) e la Turimar si affidò al piano strutturale; quindi, per mezzo solo di riqualificazione senza aggiungere volumetria costituisce una nuova idea: un hotel a quattro stelle con centoventi posti letto, una piscina, lo spazio spa, alcune sale fitness, una sala riunioni, una biblioteca, un bar, un ristorante e alcuni negozi. Il cortile interno della struttura sararebbe diventato una nuova piazza aperta su cui si affacciavano al piano terra i nuovi locali. Negli ultimi due piani del padiglione vista mare si sarebbero realizzati realizzati appartamenti per la vendita per 4500 m² e la colonia Olivetti sarebbe stata destinata a casa vacanze. Si prevedevano anche impianti fotovoltaici sui tetti, e anche una parte di verde per migliorare l'isolamento dell'edificio.

Fig. 19 - Modellino del progetto di ristrutturazione della Turimar, realizzato da Stefano Rossi, Stefanorossimodelli.it

In progetto c'era anche un parcheggio seminterrato e lavori di riqualificazione anche per la spiaggia antistante e il viale litoraneo. Il progetto portava la firma dell'arch. Mauro Traverso; la spesa preventivata si aggirava intorno ai 30-40 milioni di euro.

Nel 2012 la Turimar decise di chiudere per ragioni economiche: nei precedenti sei anni, la società aveva registrato ricavi per 10,5 milioni di euro ma con perdite per 2,5 milioni; si doveva poi considerare anche che in quel periodo la struttura aveva bisogno di interventi di manutenzione. Si fa un ragionamento al risparmio evitando di aprire sapendo che probabilmente si andrebbe sempre in negativo. Ma un altro motivo per cui si sceglie di chiudere è perché si spera che il progetto presentato venga approvato e quindi chiudere preventivamente per iniziare il prima possibile i lavori.

I lavori però sarebbero stati possibili solo con l'approvazione del Ru; per questo motivo il progetto viene abbandonato nel 2013.

Nel corso degli anni la Turimar lottò strenuamente per ottenere una modifica nel regolamento urbanistico, modifica che avviene di fatto solo nel 2019, quando ormai era troppo tardi. Questa variazione concede la possibilità di considerare il 25% della superficie come residenza privata, di conseguenza di vendere o affittare la struttura e quindi generare un guadagno per la società.

Di conseguenza la società non chiude più l'ostello ma apre a capienza ridotte. Nel 2012 aprì soltanto la parte del grande monoblocco vista mare, e la colonia Olivetti rimase chiusa; in quell'anno i posti letto erano seicento, ma a causa della continua perdita nel 2015 si lasciarono disponibili solo trecento posti, per evitare la chiusura totale che avrebbe determinato il decadimento immediato della struttura e, in un secondo momento, alla riapertura dell'attività, una manutenzione straordinaria molto più onerosa.

L'anno dopo però fu inevitabile la chiusura dell'attività e nel 2017 riaprì Casa Faci, in gestione alla diocesi di Imperia-Albenga, con l'obiettivo di porre attenzione alla spiritualità e ai ritiri per sacerdoti; la cosa però non va ad interessare i clienti della Turimar.

Di conseguenza alla chiusura venne svolta una procedura esecutiva. Nel 2002 infatti la Turimar aprì un mutuo per milioni di euro da Mps Capital Service (società del Gruppo Monte dei Paschi di Siena spa) per realizzare le opere di ristrutturazione. Dopo la chiusura la società contestò l'insolvenza del pagamento delle rate; quindi, notificò l'atto che in caso di mancato pagamento scatterà automaticamente il pignoramento, ma Turimar fece opposizione. Il 23 gennaio del 2020 il precetto divenne esecutivo.

Nel marzo del 2020 venne confermato il pignoramento per un debito di oltre 4 milioni di euro; si passò quindi alla valutazione dei lotti per l'asta.

I lotti di cui si occupa la perizia preliminare all'asta, sono tre:

- 1. La colonia Torino
- 2. La colonia Olivetti con i terreni e le due piscine
- 3. Il tratto di arenile in concessione demaniale alla colonia Olivetti

Il tratto di arenile non è compreso perché la concessione sarebbe è scaduta nello stesso anno della prima asta. Invece le altre due vennero di fatto unite, anche se appartenenti a due lotti differenti. Nel 2020 si svolse la prima asta.

La base di partenza dell'asta era la somma della stima dei lotti della perizia del ctu del tribunale; il giudice abbassò già a priori il valore alla prima asta, così da trovare il valore minimo. Togliendo dalla vendita il lotto di proprietà demaniale, si trattava del lotto della colonia Olivetti che occupa 25 mila m² formati da diversi edifici come Villa Bandi, la foresteria, servizi tecnologici, l'area a parco, due piscine scoperte, un edificio ad uso magazzino e terreni di varia natura. Valore complessivo di questa parte era di 3.8 milioni di euro, che con un ribasso del 15%, arrivò al prezzo base di 3.213.585,52 euro e un' offerta minima 2.410.189,14 euro. Nel lotto 1, invece, c'è la colonia Torino, che possiede un affaccio sul mare lungo duecento metri, una superficie fondiaria di 17.690 m² di cui 8943 m² coperta. Il complesso che si compone di sei padiglioni disposti a corte, dispone di 608 posti letto, 243 camere, altri locali e cortile interno. Il valore dell'immobile venne posto a 11.791.174,50 euro, che con un

ribasso del 15% arrivò a 10.022.498,33 euro con offerta minima di 7.516.873,75 euro.

Per quanto riguarda il regolamento urbanistico, si consente un residenziale per 4750 m², realizzando quaranta unità immobiliari, con l'alberghiero che deve essere almeno pari al 51%. La realizzazione di una percentuale destinata al privato è in relazione alla realizzazione di parcheggi pubblici. Come perequazione per la realizzazione di appartamenti per la vendita è prevista la destinazione ad uso pubblico della pineta.

Questo primo tentativo di asta andò a vuoto. La seconda, che fa abbassare il prezzo a poco meno di 10 milioni di euro, va anch'essa a vuoto.

Nel 2021 viene svolta la terza asta che porta i prezzi di acquisto a 5,6 milioni per la Torino, con base d'asta di 4,2 milioni, e 1,8 milioni di euro per la Olivetti, con base d'asta di 1,3 milioni.

Di conseguenza a quest'ultima, per evitare di farla andare a vuoto, è stata depositata dai soci la richiesta di un concordato preventivo, così da bloccare la vendita degli immobili. Questa è una procedura che serve al debitore, per ottenere tempo per trovare degli accordi con i creditori, e intanto non far svalutare il bene.

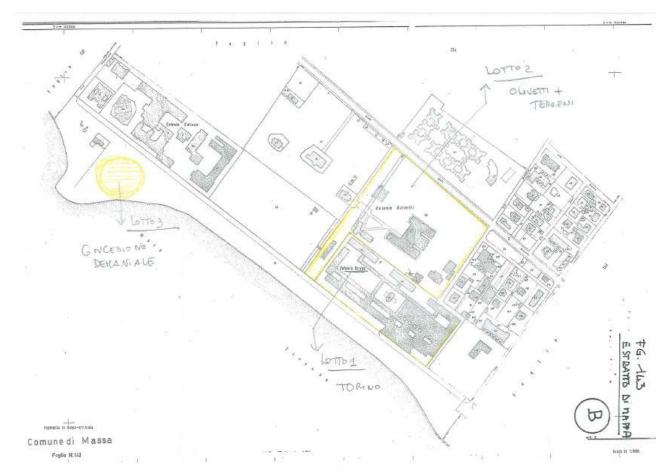


Fig.20 - Allegato perizia immobliare, Comune di Massa.

Di conseguenza a queste analisi, si può comprendere che le uniche colonie che sembrano senza un futuro sono la colonia Torino e Olivetti. Proprio per questo motivo nel capitolo seguente si andranno ad analizzare la prima dal punto di vista architettonico e successivamente a fare una proposta progettuale.

09

Il caso studio: La colonia XXVIII ottobre

L'architetto

Ettore Sottsass

senior si trasferì a Torino nel 1930, dopo un periodo vissuto in Trentino. Partecipò all'attività del gruppo torinese per la formazione del nucleo regionale del MIAR (Movimento Italiano per l'architettura razionalista) con altre figure fondamentali del periodo come Pagano, Levi-Montalcini, Aliosio, Cuzzi e Gyra.

Partecipò al concorso per la realizzazione di una colonia marina a Riccione nel 1934, da cui ebbe un grande riconoscimento per l'equilibrio e l'unità formale del progetto. Questo però non fu poi realizzato e fu utilizzato come base di partenza per il disegno della colonia Torino.

Alcune caratteristiche importanti di equilibrio formale e funzionale sono in lui sempre presenti, il rispetto della scala umana (particolarmente evidenti nella colonia di Marina di Massa in cui si rileva l'attenzione all'isolamento del complesso rispetto al contesto).

Nel progetto della colonia riprende alcuni temi dei suoi progetti precedenti come la monumentalità, di porticati con camminamento sulla copertura.

La struttura

I Ottobre

fu inaugurata nel 1938, è stata costruita all'interno della zona conosciuta come "la spiaggia delle colonie" tra il lungomare di ponente, che collega Viareggio a Marina di Carrara, e via delle Pinete. L'edificio era stato commissionato dalla Federazione dei fasci di Combattimento di Torino per ospitare mille bambini durante il periodo estivo.

Progettata dall'architetto Ettore Sottsass senior e dall'ingegnere Alfio Guaitoli, questa colonia venne pubblicata sulla rivista Architettura¹, come esempio di matrice razionalista; infatti, tale progettazione divenne il banco di prova delle loro concezioni razionalistiche.

Fra le moltitudini di tipologie edilizie ideate per le colonie, la Torino è a villaggio, cioè risulta composta da più padiglioni, per l'esattezza quattro, da due o tre piani l'una rivolte verso i monti, e dal lato mare un unico padiglione di duecento metri di lunghezza, scandito dalle finestre quadrate interrotte solo dalle file di finestre circolari; questa faceva sì che il cortile e la vita che si svolgeva all'interno della colonia rimanessero privati rispetto all'esterno.

Nel prospetto principale si può notare un volume, rivestito in mattoni, decentrato rispetto all'asse di simmetria della facciata. Questo perché in pianta e a livello distri-

¹ Architettura. Rivista del Sindacato Nazionale Fascista Architetti, fu fondata nel 1921 e diretta da Gustavo Giovannoni. Nel 1931 viene rinominata solo Architettura ed è diretta da Marcello Piacentini.

butivo corrisponde alla linea del baricentro dell'interno, costituita dall'ex refettorio e dai servizi comuni.

Complessivamente la struttura occupa una superficie di duemila metri quadrati. Il padiglione principale fronte mare era adibito ai dormitori per bambini: trenta camerate ognuna da trenta posti letto, servite sia da scale che da rampe che servivano due stanze per piano ciascuna. Le rampe furono una novità, infatti consentirono tempi più brevi di realizzazione rispetto alle classiche scale e permettevano di agevolare il passaggio di barelle, ed eliminando totalmente le barriere architettoniche.

L'edificio a levante era riservato al dormitorio di duecento Giovani Fasciste, con accesso e servizi separati. L'ingresso principale della colonia si trovava nel punto di separazione fra i due dormitori. A destra e a sinistra di questo si trovavano gli uffici e le abitazioni della direzione e del custode.

Nella costruzione della colonia si optò per alcune strategie distributive innovative per l'epoca: ad esempio ogni camerata era capace di essere separata dal resto della colonia, in modo da isolarla completamente, avendo a disposizione servizi, una piccola cucina e un deposito biancheria. Dalla camerata individuata come infetta, i bambini potevano attraversare una scala, resa totalmente indipendente, per arrivare al padiglione d'isolamento.

Ovviamente erano presenti saloni per il

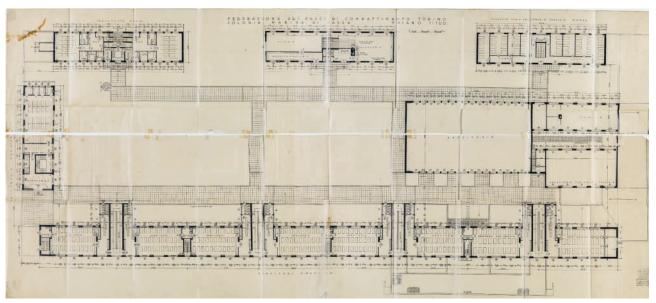


Fig.1 - Pianta del primo piano della colonia Torino, Ettore Sottsass Sr. Archive.

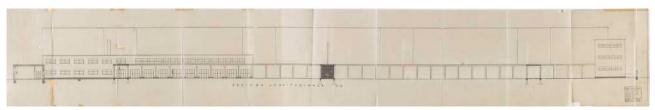


Fig.2 - Sezione longitudinale della colonia Torino, Ettore Sottsass Sr. Archive.

tempo libero, di cui uno dedicato alle Giovani Fasciste, e un enorme salotto, adibito a refettorio, per gli ottocento bambini, collegato tramite un locale di servizio direttamente con la cucina. Questa aveva tutti i locali servizi di cui una struttura per mille ospiti poteva aver bisogno: locali frigoriferi, dispensa, spogliatoi per il personale e un magazzino con accesso diretto per i fornitori.

Dall'altra parte rispetto a questo padiglione è posto quello dell'infermeria, con i locali per infermeria e farmacia. In questo padiglione sono stati realizzati ottanta posti letto.

Dal lato opposto rispetto all'edificio lungo mare, insistono tre fabbricati più piccoli che erano adibiti ad isolamento, a centrale termica e lavanderia.

Il primo, che si eleva per due piani, possedeva quattro reparti per malattie differenti, di cui ognuno aveva un ingresso settico indipendente. In ogni reparto erano presenti dieci posti letto, e tutti i servizi necessari utili all'isolamento come servizi igienici, cucina e locali per sorveglianti. Il rifornimento dei beni di prima necessità avveniva tramite i montacarichi e una scala, situati dal lato opposto rispetto agli ingressi asettici; in questa zona c'era un locale che funzionava con zona di filtro. Questi locali erano collegati ad un reparto di disinfestazione, quindi anche la biancheria non andava trasferita in un altro padiglione ma la pulizia si svolgeva nello stesso luogo.

Il secondo padiglione, con centrale termica e lavanderia, si eleva per due piani più uno seminterrato, in cui era posta la centrale per il riscaldamento. Al primo piano si trovava la lavanderia, in cui si poteva arrivare con i carrelli portabiancheria direttamente dal percorso sul tetto dei porticati così da mantenere questa operazione al di fuori della vita della colonia e dei bambini.

Al piano terra del padiglione di bonifica e dormitorio personale, si trovava un locale di bonifica dove i bambini appena arrivati ottenevano le prime cure igieniche, comprese le visite mediche, e la svestizione e vestizione con i nuovi indumenti. Il locale docce è uno di quelle novità che si preannunciava prima; infatti, erano costituiti da box disposti in modo tale che i bambini non si potessero vedere vicendevolmente, ed entrando in canali costituiti da pareti da cui partivano i getti che nebulizzavano l'acqua, essi non potevano sottrarsi alla doccia. Nello stesso padiglione, ma con ingresso separato, si trovava il dormitorio del personale.

All'interno dell'ampio cortile è posto un porticato, pedonalizzato in sommità, che collegava fra di loro tutti gli edifici, e a cui si poteva accedere dai vari edifici e da una scala elicoidale in calcestruzzo, poi demolita in lavori di ristrutturazione successivi, che sembrava di stampo futuristico; infatti, fu inserita anche nei progetti per la colonia a Riccione. Il portico circoscriveva due

spazi: il primo era utilizzato come piazzale d'onore per le cerimonie, l'altra parte invece era un giardino con dotazioni da esterno. Tutto il complesso degli impianti, l'illuminazione, il riscaldamento, l'acqua e le fognature, erano attrezzature molto moderne per l'epoca, che limitavano di molto il controllo da parte del personale.

La struttura portante dell'edificio si compone di cemento armato con pareti in laterizio e solai del tipo misto anche dove le luci da coprire risultano maggiori, raggiungendo anche i ventidue metri. Le finiture interne erano semplici: zoccolatura con intonato duro lucidato e coloritura a calce. I pavimenti erano rivestiti da piastrelle in graniglia bianca con cemento duralbo di colore verde e idrofugato; i pavimenti dei porticati e dell'ingresso erano in marmo bianco di Carrara; le rampe in linoleum sughero di colore verde. La pavimentazione dei piazzali era costituita da polvere di mattoni battuta e compattata.

Come strutture per la balneazione erano presenti dei capanni in ferro smontabili, utili come servizi e spogliatoi. Questi corrispondevano alle squadre dei bambini, la stessa unità utilizzata nel dormitorio.

La struttura si è conservata pressoché identica fin oggi, almeno nel suo aspetto

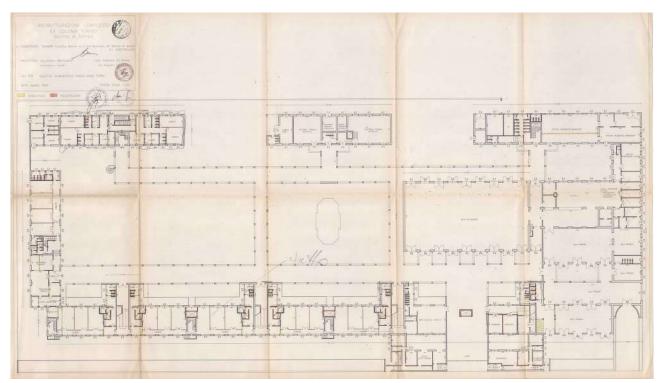


Fig.3 - Pianta di progetto per l'ostello Turimar, 1998, Archivio del Comune di Massa.

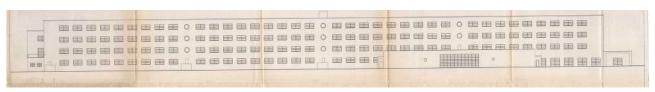


Fig.4 - Prospetto di progetto per l'ostello Turimar, 1998, Archivio del Comune di Massa.

esterno. Parte del porticato è stato infatti demolito nei primi anni Duemila durante la trasformazione della colonia in ostello. Anche l'ampio ingresso sul lungomare è stato ristretto e l'originale cancello scorrevole rimosso in favore di tre portoni sezionali. All'interno delle grandi camerate del padiglione dei dormitori sono state realizzate delle pareti divisorie che realizzano piccole stanze con un corridoio centrale di collegamento.

Attualmente l'edificio è tutelato ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 parte II, ed edifici di notevole valore (art. 54).



- Edifici per l'istruzione
- Ambiti di conservazione
- Tessuti costituiti da domplessi edilizi di valore storico-architettonico
- Spazi pubblici attrezzati a parco
- Edifici tutelati ex art. 10 del D.Lgs. 42/2004
- Edifici di Notevole valore

Fig.5 - Estratto del Regolamento urbanistico degli ambiti di intervento, Comune di Massa.

Inquadramento fotografico

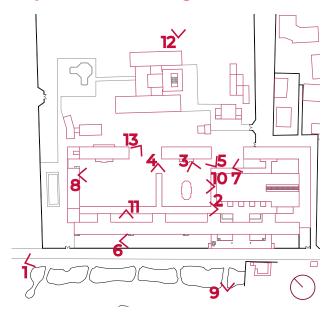




Fig.3 - Uno degli avancorpi delle rampe della colonia Torino, fotografia scattata dalle Autrici, 16/03/2022.



Fig.1 - Prospetto lato mare della colonia Torino, fotografia scattata dalle Autrici, 16/03/2022.



Fig.4 - L'innesto del porticato centrale nel padiglione dei dormitori della colonia Torino, fotografia scattata dalle Autrici, 16/03/2022.



Fig.2 - Il porticato Ovest della colonia Torino, fotografia scattata dalle Autrici, 16/03/2022.



Fig.5 - Il padiglione dell'inceneritore della colonia Torino, fotografia scattata dalle Autrici, 16/03/2022.



Fig.6 - La colonia Torino dal Lungomare Ponente, fotografia scattata dalle Autrici, 15/03/2022.



Fig.7 - Il padiglione della disinfezione della colonia Torino e, sullo sfondo, il corpo dei servizi, fotografia scattata dalle Autrici, 16/03/2022.



Fig.8 - La corte Nord della colonia Torino, sulla sinistra i padiglioni dell'isolamento e dell'inceneritore, sulla destra dei dormitori, fotografia scattata dalle Autrici, 16/03/2022.



Fig.9 - Ingresso principale della colonia Torino, fotografia scattata dalle Autrici, 15/03/2022.



Fig.10 - La corte Sud della colonia Torino, sullo sfondo il padiglione dell'infermeria, fotografia scattata dalle Autrici, 16/03/2022.



Fig.11 - Dettaglio di uno degli accessi dal cortile interno al padiglione dei dormitori della colonia Torino, fotografia scattata dalle Autrici, 16/03/2022.



Fig.12 - La pineta alle spalle della colonia Torino, fotografia scattata dalle Autrici, 16/03/2022.



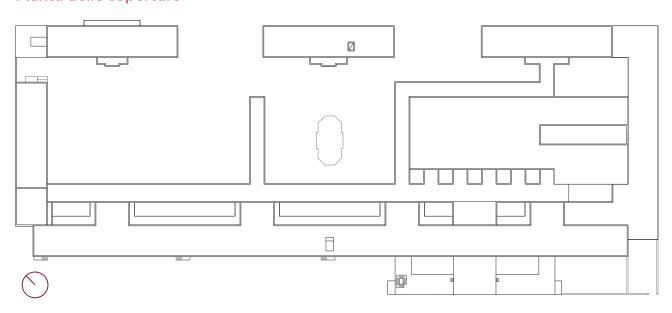
Fig.13 - La corte Nord della colonia Torino, sullo sfondo il padiglione dei dormitori, fotografia scattata dalle Autrici, 16/03/2022.

Il rilievo

Il rilievo è stato ese-

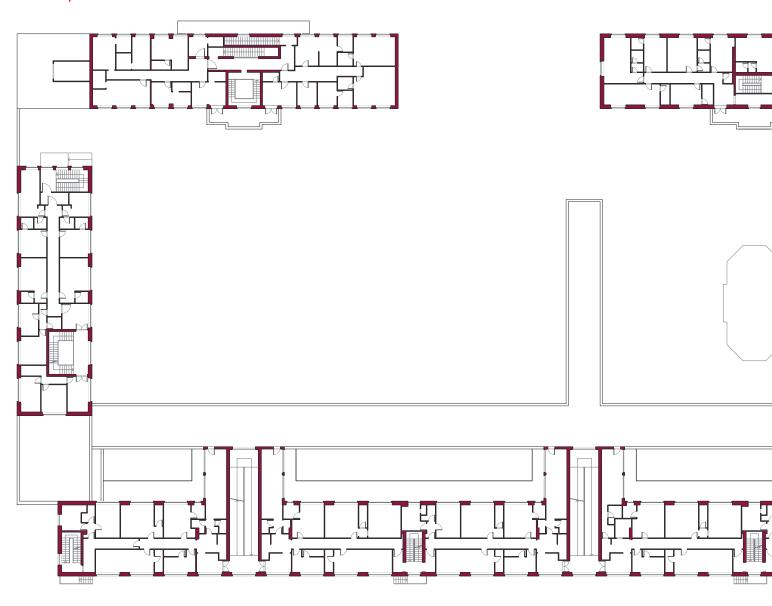
guito sulla base delle pratiche edilizie reperite presso l'archivio dell'ufficio tecnico del Comune di Massa e i disegni originali di Sottsass conservati all'Archivio del '900 del MART (Museo di Arte moderna e contemporanea di Trento e Rovereto). In particolare, presso l'archivio comunale erano conservate quattro faldoni, tutti riferiti alla trasformazione della colonia in ostello. Si tratta delle pratiche di Concessione Edilizia (erroneamente protocollata come Variante in corso d'opera alla C.E.) n. 53639, Permesso di Costruire n. 56340 e Dichiarazione di Inizio Attività n. 56669.

Pianta delle coperture



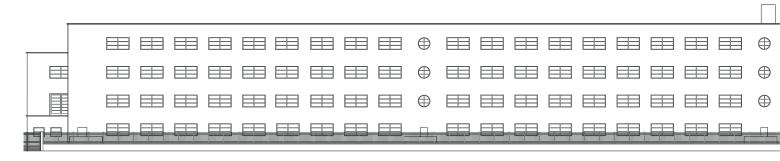
0m 12m 24m 36m 48m 60m

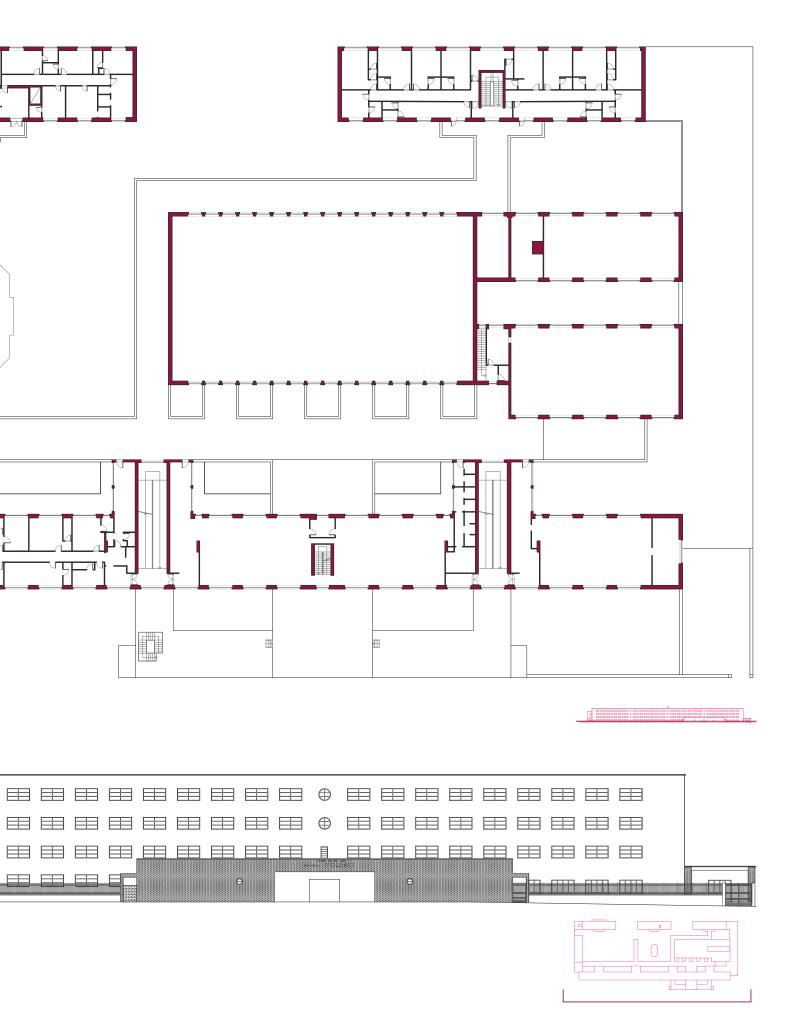
Pianta piano terra



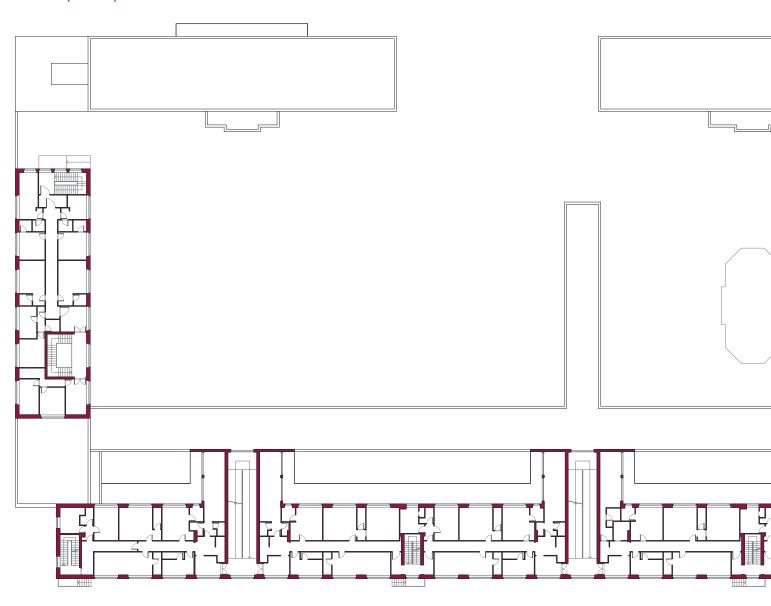


Prospetto principale



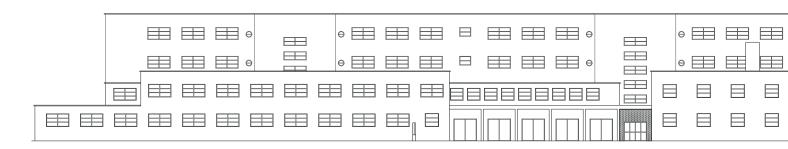


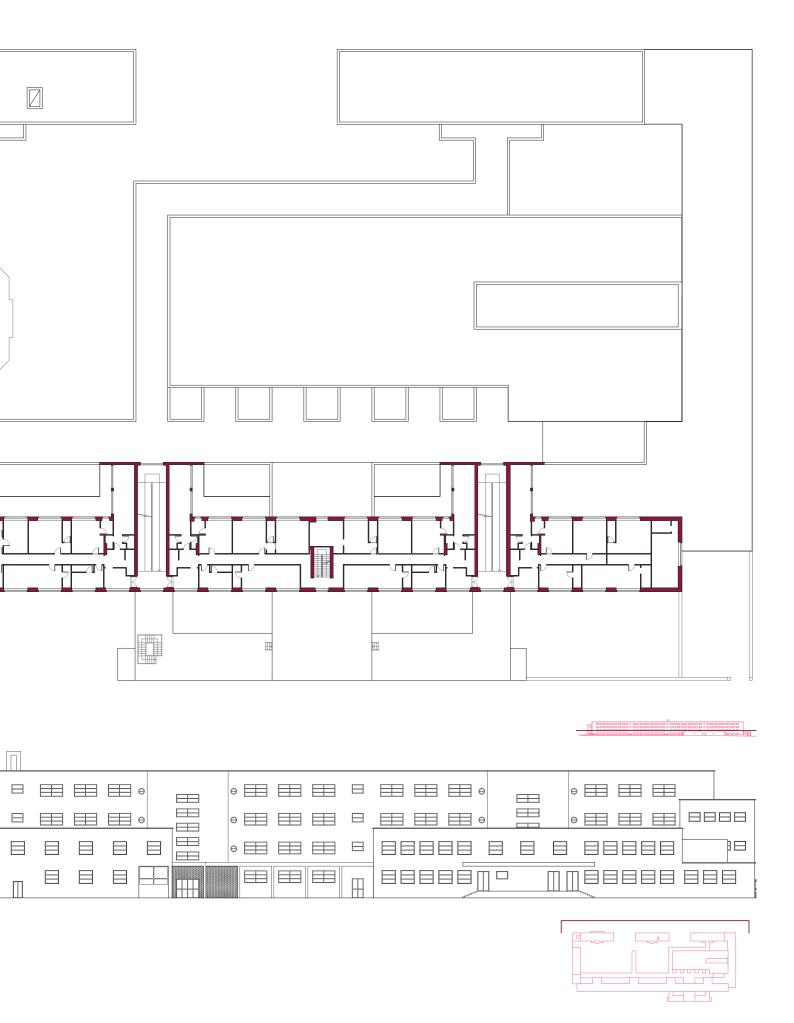
Pianta piano primo



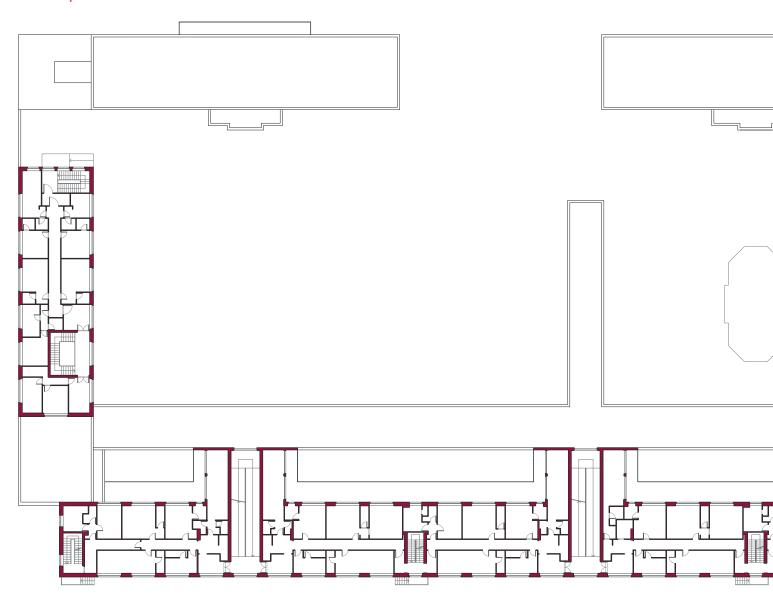


Prospetto lato monti





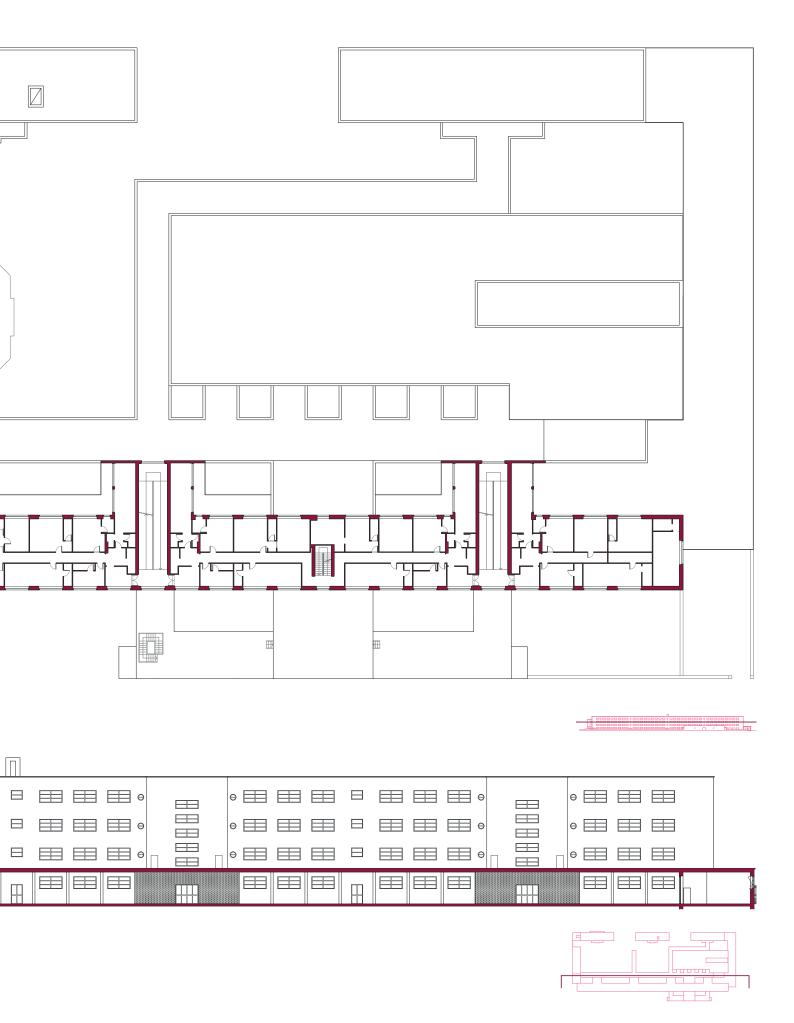
Pianta piano secondo



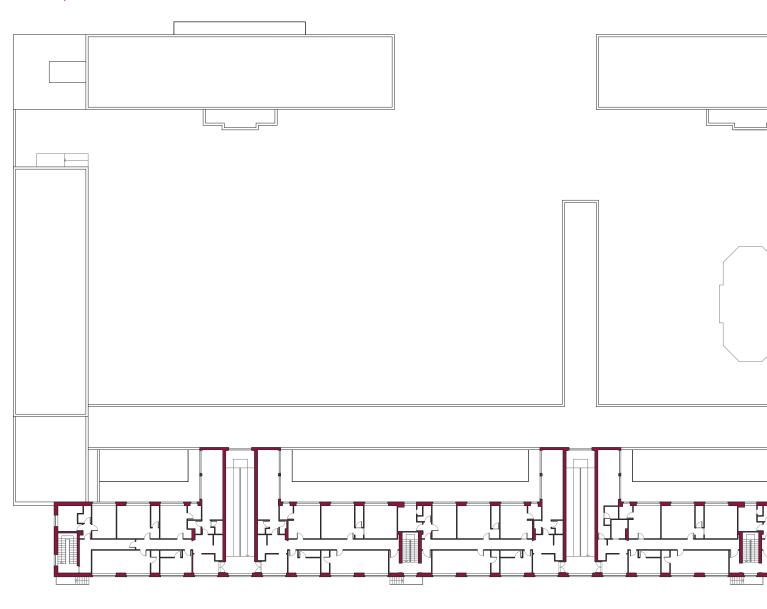


Sezione della corte





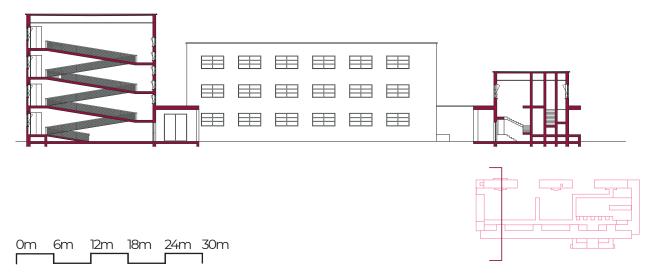
Pianta piano terzo

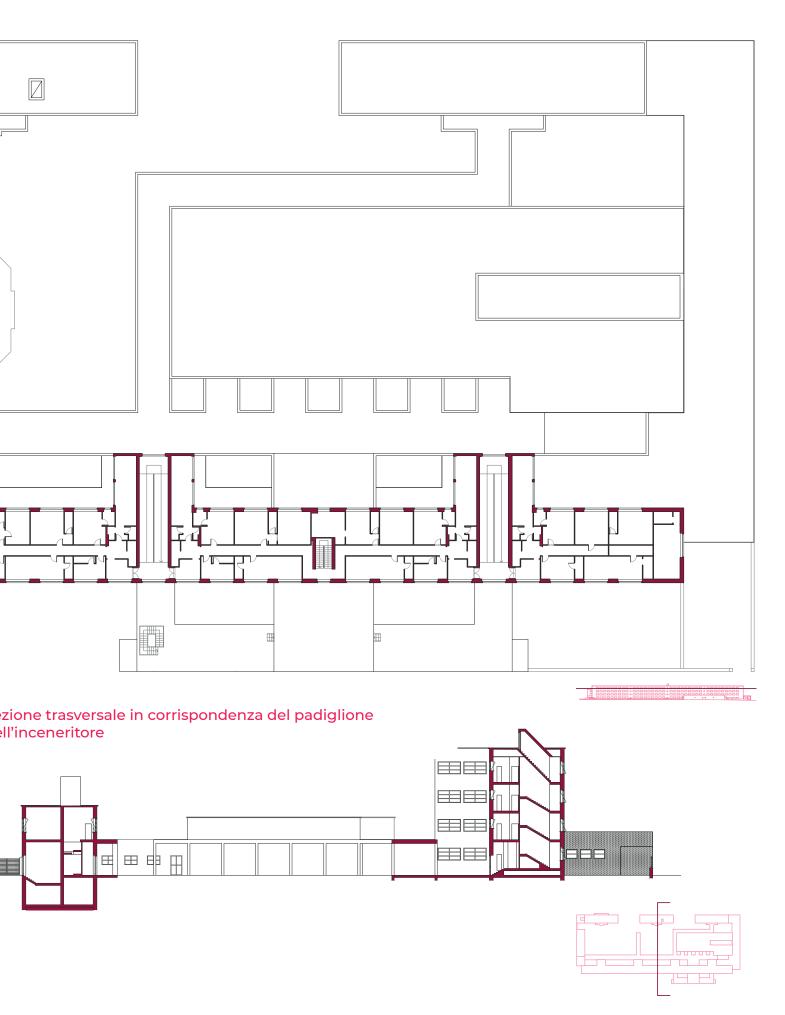


Se de



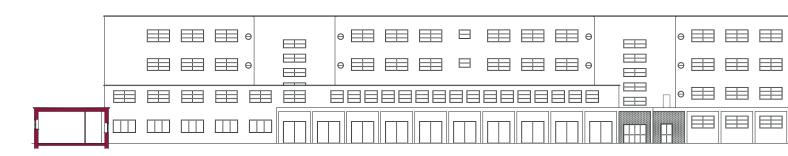
Sezione trasversale in corrispondenza della rampa



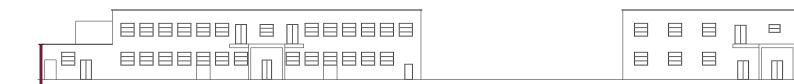


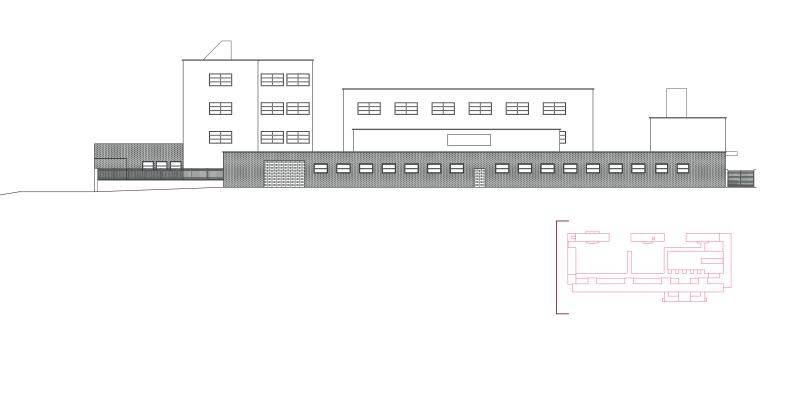
Prospetto laterale sud

Sezione della corte interna

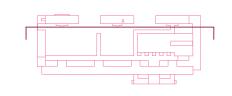


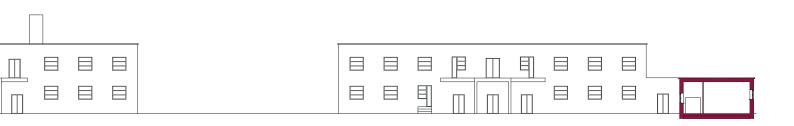
Prospetti interni padiglioni minori

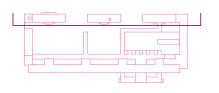












10 Alcuni casi di rifunzionalizzazione

Interventi di restauro e di valorizzazione

Nonostante le colonie

per l'infanzia siano diventate oggetto di abbandono nel corso della seconda metà del Novecento, soprattutto in anni recenti, esistono alcuni casi di riqualificazione.

Molti interventi convertono la destinazione d'uso in hotel o resort, funzioni che possano sfruttare appieno le grandi dimensioni di questi edifici monumentali. In alcuni dei casi selezionati, gli spazi sono stati comunque insufficienti e le colonie hanno necessitato di ampliamenti per rispondere alle nuove esigenze. Elemento comune che rende possibile il recupero di queste immense strutture è la collaborazione tra l'ente proprietario, solitamente il comune, e un soggetto privato o un'associazione

Villaggio ENI a Borca di Cadore, Belluno

lizzazione, il villaggio risulta una delle più importanti realtà italiane. Questa colonia montana, costruita a poca distanza da

Fin dalla sua rea-

Cortina d'Ampezzo, in un terreno boschivo di oltre centomila metri quadrati, è stata

progettata da Edoardo Gellner¹.

L'intervento fu voluto da Enrico Mattei, in quegli anni dirigente ENI, che insisteva su un'ottica olivettiana di welfare aziendale. Il complesso infatti non doveva ospitare solamente i figli dei dipendenti, ma anche le famiglie, in base alla tipologia di vacanza che i singoli sceglievano.

La colonia, conclusa nel 1962, poteva ospitare quattrocento bambini in diciassette fabbricati collegati da rampe e passaggi coperti. Tra queste, di particolare interesse è l'edificio dell'aula magna, caratterizzato da una copertura a falde fortemente inclinate e da ampie vetrate.

Negli anni successivi il complesso venne ampliato con duecentosettanta abitazioni dedicate alle famiglie, un hotel e un campeggio. L'intenzione di collaborare alla formazione di una "comunità" dei dipendenti, che metteva insieme dirigenti e operai, è anche evidenziata dai servizi comuni.

¹ Edoardo Gellner (1909-2004) fu un architetto di nazionalità italiana laureato all'Università di Venezia nel 1946. Visse gran parte della sua vita a Cortina d'Ampezzo, e si occupò di architettura tradizionale del Veneto. Lavorò a lungo nell'ambito della pianificazione territoriale e nella stesura di piani regolatori di molti piccoli comuni. Raggiunse il riconoscimento internazionale con i suoi progetti per le Olimpiadi invernali del 1956, tenutesi a Cortina.



Fig.1 - L'interno dell'aula magna, nel padiglione servizi della colonia.

che rendono la colonia un vero e proprio villaggio: oltre ai campi sportivi, alla SPA e ad una stazione dei pullman, Gellner progettò anche una chiesa in collaborazione con Carlo Scarpa.

Tutti gli elementi del complesso sono fortemente integrati con l'ambiente circostante: le ampie vetrate che caratterizzano gli edifici permettono una comunicazione continua tra interno ed esterno; le villette unifamiliari vennero inserite in un'area in cui la vegetazione è più fitta, in modo da garantirne la privacy; l'architettura è una reinterpretazione moderna delle tradizioni costruttive alpine.



Fig.1 - Planimetria del villaggio ENI (Elaborazione delle Autrici).

Alla morte di Mattei nel 1962 i lavori vennero interrotti, e venne meno l'ambizione di realizzare un vero e proprio villaggio. La struttura continuò nella sua funzione di villeggiatura per i dipendenti ENI fino alla vendita nel 1992. Tutti gli edifici che compongono il complesso vennero immediatamente utilizzati e le villette rivendute a privati. Solo la colonia rimase inutilizzata, fino al 2014, quando Minoter, la società proprietaria, in collaborazione con l'associazione culturale Dolomiti Contemporanee, lanciò il Progettoborca, un piano di valorizzazione per i padiglioni della colonia e del territorio circostante. Il complesso è stato convertito in un centro polifunzionale a scopo culturale che ospita mostre, workshop, seminari e attività legate all'arte e alla natura. I dormitori sono stati convertiti in piccoli appartamenti che ospitano artisti e creativi. Il Progettoborca, contemporaneo e in collaborazione con il Piano di assetto del territorio, vuole però essere anche uno strumento per riflettere sulla memoria e sugli usi futuri della struttura, perché non venga nuovamente abbandonata e possa continuare ad essere testimonianza della villeggiatura e dell'assistenzialismo Novecentesco.

Nel suo recupero, la colonia ha mantenuto pressoché intatte le caratteristiche architettoniche e materiche. Anche l'arredamento interno e i dettagli costruttivi sono stati conservati con attenzione, restituendo i locali e l'atmosfera voluti da Mattei e Gellner.

Colonia Fara a Chiavari, Genova

L'edificio progettato

da Camillo Nardi Greco e inaugurato alla presenza di Mussolini nel 1938, è caratterizzato da un corpo principale a torre, con due ali di due piani fuori terra.



Fig.3 - La Colonia Fara, stato attuale.

Di aspetto chiaramente razionalista, la struttura presenta verso il mare un lato curvo, in origine destinato alle camerate. Il fronte monte, dalle forme più rigide, è invece riservato alle scale e ai servizi. I piani inferiori ospitavano i servizi e gli spazi comuni. Il parco circostante era invece organizzato come un giardino all'italiana.

Dopo aver accolto tra le diverse funzioni un ospedale e un albergo, la colonia è passata al comune di Chiavari nel 1980, ed è stata abbandonata pochi anni dopo. Nel 2008 la municipalità ottenne l'autorizzazione all'alienazione, e nel 2020 la vendette ad una società impegnata nei servizi di lusso. Il progetto però fallisce e nei successivi anni una serie di aste giudiziarie fanno calare drasticamente il valore economico del bene. Nel 2013 la colonia viene infine acquistata da una società istituita da un imprenditore locale. Il recupero è stato programmato tramite un accordo con gli enti amministrativi, con l'intento di non favorire un ulteriore decadimento della struttura. La collaborazione con la Provincia e il Comune ha permesso uno snellimento dell'iter burocratico e un più semplice rapporto con la Soprintendenza, poiché la colonia è vincolata dalle Belle Arti.

Il progetto di recupero, un investimento di 26 milioni di euro tra acquisto e ristrutturazione, ha portato alla realizzazione di un hotel di lusso con SPA e stabilimento balneare nell'area una volta dedicata ai servizi. Vi sono poi una sala congressi, un ristorante, un lounge bar e diciotto appartamenti, ricavati negli spazi dei dormitori.

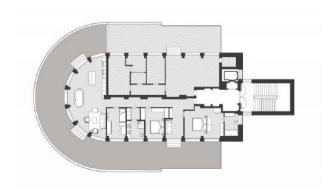


Fig.4 - Planimetria di uno dei piani destinati agli appartamenti all'interno della Colonia Fara.

Anche il parco circostante è stato recuperato, con la realizzazione di una passeggiata mare, una piscina e una generale sistemazione del verde.

Di particolare rilevanza in questo intervento è il rispetto non solo della morfologia e dell'aspetto esterno, ma anche il mantenimento delle visuali e della percezione degli spazi all'interno dei dormitori.

Le camere con affaccio sul mare mantengono infatti la parete curva senza interromperla, permettendo una vista a centottanta gradi del panorama.

Colonia Olivetti a Sarzana, La Spezia

Questo caso, che tro-

va molti punti d'incontro con il precedente, riguarda la colonia sorta a metà degli anni Trenta per volere del Partito Nazionale Fascista come Colonia IX Maggio o Italo Balbo, frutto del progetto di un tecnico dell'amministrazione, che agli archivi risulta come il geom. Berretta. Nel 1957 la sua gestione passò nelle mani della Olivetti, da cui prese il soprannome. La colonia rimase attiva fino al 1984, dopodiché ospitò una scuola di floricultura, fino alla definitiva chiusura del 1992. Il decadimento della struttura fu immediato: tra il 1994 e il 2004 si effettuarono molti interventi per il recupero dei prospetti, che presentavano molti distacchi, per la loro messa in sicurezza.

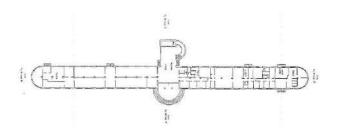


Fig.5 - Planimetria della Colonia Olivetti.



Fig.6 - Colonia Olivetti, prima dell'inizio dei lavori del 2023.

L'edificio è composto da un corpo principale lineare a due piani, della lunghezza complessiva di centotrentaquattro metri, con un avancorpo semicilindrico di collegamento contenente le scale. In planimetria, la forma ricorda quella di un'aquila con le ali spiegate, simbolo caro al partito fascista.

La colonia è stata dichiarata di interesse culturale nel 1994.

A inizio 2023 sono stati avviati i lavori di ristrutturazione del complesso, acquistato nel 2015 da una società impegnata nel restauro di immobili storici. L'edificio verrà

convertito in un resort, con la conclusione dei lavori programmata per il 2025.

Fig.7 - Progetto del nuovo padiglione per la Colonia Olivetti.

In questo caso gli investitori ritenevano insufficiente lo spazio preesistente ma, per mantenere inalterato l'aspetto e la percezione dell'edificio, è stato progettato un altro padiglione, perpendicolare e traslato in modo da non togliere l'affaccio sul mare. Il nuovo edificio riprende le forme razionaliste dell'originale, tra cui la chiusura a semicerchio dell'ala, la scansione modulare delle facciate e l'altezza di due piani fuori terra. Il tutto è però realizzato con materiali e tecnologie dichiaratamente nuovi.

L'investimento di due milioni di euro per l'acquisto della struttura e di quindici per gli interventi di riqualificazione è stato realizzato da una società che ha una grande esperienza nel campo del recupero di edifici storici, in particolare di colonie: sono dello stesso proprietario la Principi di Piemonte, la Regina Elena, la Vittorio Emanuele III a Calambrone, provincia di Pisa,

in cui sono stati realizzati due resort e un complesso residenziale.

Opera Bergamasca a Celle Ligure, Savona

Il promontorio

boscoso che separa le città di Varazze e di Celle Ligure venne scelto già a fine Ottocento per insediare delle colonie, in quanto rispettoso di tutti quei parametri individuati nei primi capitoli. Il territorio delle colonie era ampio, isolato ma facilmente raggiungibile. Qui tra il 1895 e i primi anni Cinquanta vennero realizzate quattro colonie, per un totale di dodici edifici.

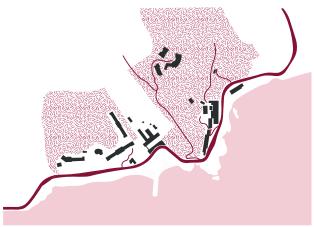


Fig.8 - Planimetria generale delle colonie di Celle Ligure (Elaborazione delle Autrici).

Tra questi, solamente quello realizzato dall'Opera del Cottolengo mantiene tuttora la sua funzione, ospitando famiglie e gruppi per le vacanze. Gli altri padiglioni vennero utilizzati fino agli ultimi anni '90, per essere poi abbandonati almeno fino al 2021.

I due edifici dell'Opera Bergamasca, situati ad un passo dal mare, sono stati acquistati da una società privata che, con i lavori iniziati nel 2022, intende trasformare l'area in un complesso di hotel e appartamenti di lusso con parco privato, dove trovano spazio percorsi di fitness, locali per lo smart working, aree di gioco per bambini, campi da golf e da gioco e un orto condiviso.



Fig.9 - Le colonie bergamasche in una foto degli Anni '30.



Fig.10 - L'avanzamento dei lavori sulle colonie bergamasche. A sinistra il padiglione già completato, a destra quello pronto per l'inizio dei lavori.

Il progetto ha incontrato non poche difficoltà, soprattutto da parte della Soprintendenza, che ha bocciato per tre volte le proposte di riqualificazione, ritenute non compatibili con la struttura. D'altra parte, le colonie di Celle non sono vincolate dal piano regolatore e non hanno riconoscimenti di pregio.

L'intervento infatti modifica pesantemente l'aspetto dei padiglioni, di cui è stata conservata solamente la struttura portante. Il comune ha però espresso un parere favorevole, preferendo questa riqualificazione all'abbandono e al forte degrado di cui era vittima l'intera area. L'Opera Milanese, ad esempio, è gravemente danneggiata e collabente. Gli investitori privati sembrerebbero però interessati, una volta conclusi i lavori sulle bergamasche, a proseguire con gli interventi sui padiglioni retrostanti, le ex-Dalmine e Italcementi.

Colonia IX Maggio a Poggio di Roio, L'Aquila

Realizzata

sull'altopiano che domina la città dell'Aquila, questa colonia montana fu voluta dal partito fascista e avrebbe dovuto ospitare i figli dei militari della marina. L'edificio, progettato da Ettore Rossi², è composto di un unico padiglione lineare con solarium al piano attico. Presenta un dop-

² Ettore Rossi (1894-1969) fu un architetto italiano, particolarmente attivo nel corso del Ventennio. Si occupò soprattutto di edifici per la collettività, come gli ospedali di Viterbo, Modena e Bolzano, l'Istituto Chimico dell'Università di Padova e le ambasciate statiunitensi e inglesi a Roma. Nel 1934 partecipò al concorso per il Palazzo del Littorio, piazzandosi secondo. Nel 1937 realizzò il padiglione d'ingresso e dell'ONMI all'Esibizione Nazionale delle Colonie, a Roma.

pio affaccio, verso il bosco e le montagne e verso il cortile e la valle.



Fig.11 - La Colonia per i Figli della Gente di Mare, fotografia di metà anni Quaranta.

Inaugurata nel 1943, fu immediatamente portata da Mario Labò come esempio di buona progettazione: la doppia flessione del corpo di fabbrica permette una migliore esposizione al sole anche durante l'inverno; le tecnologie e i materiali utilizzati per le strutture hanno caratteristiche antisismiche; l'intero fabbricato era inoltre completamente autonomo dal punto di vista energetico, con generatori per la produzione di elettricità e acqua calda, che permettevano un utilizzo continuato per tutto l'anno. Per l'epoca una rarità.

A causa della guerra la colonia venne presto abbandonata, fino agli anni Cinquanta, quando divenne la sede della facoltà di ingegneria dell'Università dell'Aquila. Negli anni Settanta, la struttura subì pesanti interventi di restauro, che portarono alla chiusura del solarium e alla realizzazione di ingombranti corpi scala, che modificavano del tutto la percezione dell'edificio. Nel 2013 intervenne il docomomo, chiedendo che venissero ripristinati i caratteri originali della colonia. I corpi scala vennero demoliti, ma l'attico rimane tuttora completamente chiuso.

Nel corso degli anni l'università ha inoltre realizzato altri padiglioni, mantenendo però un'unità progettuale. I nuovi edifici sono infatti situati sul limitare dell'altopiano, mantenendo inalterati il giardino e il cortile anteriori. Le nuove costruzioni sono inoltre più basse e permettono quindi di conservare la vista sulla valle.



Fig.12 - Vista dall'alto del complesso universitario di Rojo

I padiglioni più recenti, nonostante abbiano forme e caratteristiche chiaramente successive alla colonia, risultano visivamente legati ad essa grazie all'uso della pietra locale, di un colore simile a quello utilizzato da Rossi, e alla preferenza di elementi orizzontali e scansioni regolari.

Valorizzazione di strutture abbandonate

Nonostante i prece-

denti possano essere esempi più o meno virtuosi e lontani dalle polemiche inerenti il patrimonio Novecentesco, come già affrontato, sono tutti però carenti di una contestualizzazione della struttura.

Nessuno di essi infatti ha inserito nel progetto un percorso informativo o insistito nella trasmissione della conoscenza di ciò che questi edifici erano prima della trasformazione e del cambio di destinazione. Questa valorizzazione invece è approfondita in alcuni casi di colonie abbandonate, grazie ad associazioni locali che si occupano di informazione e divulgazione del patrimonio.

Le principali realtà italiane che si sono occupate delle colonie sono due.

L'associazione Palloncino Rosso, con sede a Rimini, persegue gli obiettivi di rigenerazione urbana e promozione sociale attraverso eventi, mostre e hub.

In particolare, dal 2019 si occupa della gestione dei progetti "Riutilizzasi Colonia Bolognese" e "Riutilizzasi Colonia Novarese". Le colonie interessate, grazie ad una concessione del comune che ne è il proprietario, vengono aperte al pubblico e utilizzate per ospitare workshop, concerti ed eventi. Queste occasioni servono non solo a informare i cittadini della storia locale, ma anche a far conoscere fisicamente questi

spazi e permetterne una riappropriazione da parte della comunità.



Fig.13 - Un'iniziativa musicale organizzata dall'associazione Palloncino Rosso nella Colonia Bolognese

Spazi indecisi è invece un'associazione impegnata nella valorizzazione del patrimonio architettonico abbandonato, che vuole accendere l'interesse per luoghi dimenticati che possono diventare campo di indagine per fotografi, artisti e progettisti, ma anche appassionati e turisti.



Fig.14 - La colonia Amos Maramotti, detta Reggiana, a Riccione

Attiva in Romagna, l'organizzazione ha mappato più di cinquecentoquaranta siti abbandonati, raccogliendo su ciascuno informazioni sulla storia e lo stato di conservazione, realizzando un "museo diffuso dell'abbandono".

Tramite un'app o con cofanetti di mappe vendute presso la sede dell'associazione, vengono proposti percorsi tematici o territoriali che invitano l'utente a visitare le città della Romagna e a conoscerne i luoghi, abbandonati, ma comunque testimonianza del passato.

Le esperienze di queste associazioni, come quelle di molte altre di promozione locale in Italia, mostrano come sia possibile, anche senza interventi sul costruito, favorire la conoscenza del patrimonio architettonico alla cittadinanza, dando a tutti una chiave di lettura per leggere, conoscere e, di conseguenza, lavorare oggi sulle colonie.

1 1 Ipotesi metaprogettuali

Ipotesi iniziali

In seguito alle analisi effettuate fin ora, si è proceduto all'ambito di progetto. Volendo però ideare un recupero che non sia solo architettonico, ma che si confronti con la fattibilità economica e con gli interessi del territorio, è importante studiare ancora la presenza di stakeholder.

Questi sono principalmente di tre tipolo-

gie: enti pubblici, associazioni locali e investitori privati. È auspicabile una stretta collaborazione tra questi per sciogliere la complessa questione.

· Comune di Massa: Fortemente interessato alla questione delle colonie, soprattutto per quanto riguarda l'aspetto tecnico di stesura di un nuovo regolamento urbanistico, dimostratosi inefficace.

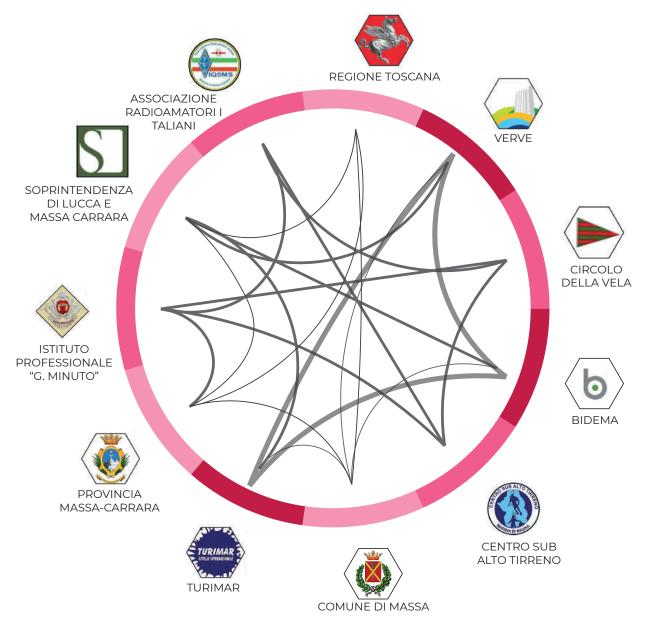


Fig.1 - Schematizzazione degli stakeholder coinvolti (Elaborazione delle Autrici).

- Provincia Massa-Carrara: Responsabile del Piano Strutturale e, in particolare, delle strategie necessarie per il recupero dell'arenile e della costa.
- Regione Toscana: È il punto di riferimento per l'aspetto culturale della conservazione delle colonie e responsabile del litorale come ecosistema marino.
- · Soprintendenza di Lucca e Massa Carrara: Dato che tutte le colonie sono tutelate ope legis ed essendo state dichiarate di interesse, ogni intervento su di esse deve essere approvato dalla Soprintendenza.
- · Istituto Professionale "G. Minuto": Scuola alberghiera di eccellenza nazionale, si ritrova in difficoltà negli attuali locali della colonia Parmense e più volte si è dimostrata interessata all'ampliamento nella Ugo Pisa.
- · Circolo della Vela, Associazioni radioamatori italiani, Centro Sub Altotirreno: Tre delle principali associazioni locali attualmente ospitate nei locali verso il mare della colonia Ugo Pisa. Presto, con l'avvio della sua riqualificazione attraverso il progetto PINQuA, dovranno trovare una nuova sede.
- Turimar: Società attualmente proprietaria delle colonie Torino e Olivetti. In seguito alla chiusura dell'ostello, sono coinvolti in un'asta fallimentare.

attualmente sospesa.

- Verve: Società proprietaria della Torre Fiat, dichiaratamente interessata ad una riqualificazione dell'area e ad una modifica al regolamento urbanistico.
- · Bidema: Società di proprietà dell'imprenditore Luigi d'Angelo, che ha acquistato la colonia Motta nel 2021. Nonostante non si conoscano ancora i progetti di recupero, è molto probabile che anche la sua azienda abbia grandi interessi nelle prossime modifiche al piano regolatore.

Per raggiungere lo scopo di progetto della tesi sono stati realizzate per la colonia Torino tre ipotesi, strutturate attorno ad un tema centrale che potesse dare coerenza e unitarietà al metaprogetto.

La scelta delle tre tematiche è iniziata con l'analisi delle necessità del territorio e della volontà della popolazione.

Il tema del residenziale e ricettivo discende dalle indicazioni fornite dal Piano Regolatore¹ di Massa. Attualmente la colonia mantiene ancora la sua funzione, con la possibilità di realizzare appartamenti da rivendere a privati per un massimo del 25% della superficie.

Andando invece ad analizzare le richieste e le proposte dei cittadini, è stato di grande interesse il risultato del sondaggio ef-

¹ l'attuale PRG di Massa è aggiornato alla prima variante del 1981. Il regolamento urbanistico è invece stato modificato con quattro varianti, la cui più recente è datata 2019.

fettuato nel 2002 per l'opuscolo dedicato alla Colonia Torino² realizzato da Alessio Vannini per la Regione Toscana. Nelle sue pagine emerge chiaramente il desiderio dei massesi di un progetto che possa riqualificare la colonia per donarla di nuovo alla popolazione:

Una struttura gestita dalla popolazione e non dagli interessi dei privati, in modo da esserne tutti collettivamente coinvolti. Molti giovani chiedono inoltre spazi e divertimenti per la propria città, non per i turisti, ma per loro stessi: luoghi dove sia possibile ritrovarsi e svagarsi.³

Da queste proposte, che vedono in testa un centro per la città con auditorium e spazi polifunzionali per la comunità, emerge il secondo tema, quello ludico-culturale.

La tematica sanitaria invece risponde a un'esigenza diffusa e presente che è l'insufficienza dei servizi dedicati alla salute al servizio della popolazione. Questo è un problema a livello nazionale su cui la Regione Toscana si è interrogata più volte, anche dopo l'inaugurazione del nuovo ospedale di Massa, concluso nel 2016 e già insufficiente per le esigenze del territorio⁴.

È interessante notare come le tre tematiche discendano direttamente dalle funzioni originali delle colonie: la salute, lo svago e l'educazione e la villeggiatura.

Ad ogni ipotesi è seguita la stesura di un business model canvas, che ha permesso di valutare in maniera qualitativa la fattibilità e gli investimenti necessari per avviare ogni progetto. In questo modo si è potuto procedere ad un raffronto degli schemi, per approfondire, in seconda battuta, il progetto che potesse offrire una risposta concreta alla Città di Massa, non solo dal punto di vista del restauro dell'opera in sé, ma anche come bene economico che possa generare un ritorno. Il business model canvas ha permesso infatti di valutare in modo oggettivo le necessità e le possibilità di ogni ipotesi, trasformandole in informazioni confrontabili.

² VANNINI A., a cura di, Colonia Marina Torino (Ex colonia XXVIII ottobre) a Marina di Massa. Indagini sul costruito e ipotesi di intervento per il recupero, Firenze, Edizioni della Giunta Regionale, 2002.

³ Ibidem.

⁴ dai Documenti dell'Agenzia Regionale di Sanità della Toscana. Pronto soccorso: spazi, processi, relazioni. Una visione unitaria, a cura dell'Agenzia Regionale di Sanità della Toscana, giugno 2017.

Tema uno

Il primo progetto, ispirato alla sanità, declina il tema nel concetto di benessere, trasformando la colonia Torino in un polo dedicato alla salute a tutto tondo.



Fig.2 - Schema delle funzioni del primo progetto (Elaborazione delle Autrici).

La funzione trainante in questa ipotesi è quella di un centro per il trattamento dei disturbi del comportamento alimentare (DCA), necessario a livello non solo territoriale, ma anche nazionale. La pubblicazione del 30 maggio 2007 del Ministero della Salute, definisce i DCA come "prestazioni terapeutiche riabilitative intensive".

Queste strutture sono solamente centoot-

to in tutta Italia⁵, un numero nettamente inferiore alla domanda, che è in continua crescita. Molti centri sono inoltre compresi all'interno di reparti ospedalieri e possono ospitare un numero talvolta esiguo di pazienti.



Fig.3 - Distribuzione dei centri DCA in Italia (Elaborazione delle Autrici).

Solo una percentuale minore delle strutture (circa il 22%) è attrezzata per la riabilitazione intensiva residenziale, ossia il livello più alto di servizio prima del ricovero ospedaliero. Qui i pazienti possono vivere, per periodi più o meno lunghi, all'interno del centro, dove sono seguiti in tutto l'arco della giornata. Questi servizi sono estremamente necessari. Purtroppo, in Italia, circa il 30% dei pazienti non risponde al

⁵ Dati Istituto Nazionale di Sanità.

Tema uno

Il primo progetto, ispirato alla sanità, declina il tema nel concetto di benessere, trasformando la colonia Torino in un polo dedicato alla salute a tutto tondo.



Fig.2 - Schema delle funzioni del primo progetto (Elaborazione delle Autrici).

La funzione trainante in questa ipotesi è quella di un centro per il trattamento dei disturbi del comportamento alimentare (DCA), necessario a livello non solo territoriale, ma anche nazionale. La pubblicazione del 30 maggio 2007 del Ministero della Salute, definisce i DCA come "prestazioni terapeutiche riabilitative intensive".

Queste strutture sono solamente centoot-

to in tutta Italia⁵, un numero nettamente inferiore alla domanda, che è in continua crescita. Molti centri sono inoltre compresi all'interno di reparti ospedalieri e possono ospitare un numero talvolta esiguo di pazienti.



Fig.3 - Distribuzione dei centri DCA in Italia (Elaborazione delle Autrici).

Solo una percentuale minore delle strutture (circa il 22%) è attrezzata per la riabilitazione intensiva residenziale, ossia il livello più alto di servizio prima del ricovero ospedaliero. Qui i pazienti possono vivere, per periodi più o meno lunghi, all'interno del centro, dove sono seguiti in tutto l'arco della giornata. Questi servizi sono estremamente necessari. Purtroppo, in Italia, circa il 30% dei pazienti non risponde al

⁵ Dati Istituto Nazionale di Sanità.

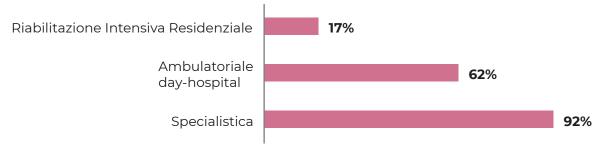


Fig.4 - Livelli di assistenza offerti dai centri DCA in Italia(Elaborazione delle Autrici da dati del SSN).

trattamento ambulatoriale, rendendo necessario il trasferimento in una struttura.

Il centro DCA porta con sé una serie di funzioni accessorie che possono essere aperte al pubblico ed essere messe a disposizione della cittadinanza. Tra queste ci sono, in primo luogo, gli ambulatori medici dei professionisti del mondo della salute alimentare e psicologica, come: nutrizionisti, diabetologi, dietisti, dietologi, endocrinologi, psicologi e terapeuti. A loro si affiancano gli specialisti che intervengono nell'ambito del recupero fisico-motorio, altrettanto importante all'interno delle cure del comportamento alimentare: fisiatri, fisioterapisti, ortopedici, osteopati e logopedisti. Anche figure come educatori sono importanti. Secondo l'AIDAP,

arteterapia, cinematerapia e gruppo teatro mirano ad approfondire la conoscenza di sé e a sviluppare le capacità creative, comunicative ed emotive che restano confinate nel corpo ed espresse attraverso il sintomo alimentare⁶.

Tutti questi servizi sono aperti al pubblico e possono fornire terapie di livello più basso rispetto al centro DCA, come quella ambulatoriale specialistica o intensiva.

L'attenzione per il cibo e la sua preparazione è ulteriormente approfondita con l'inserimento di un negozio alimentare che diventa luogo di terapia per gli ospiti del centro DCA, dove si può recare accompagnati da specialisti per affrontare la propria malattia partendo dagli scaffali di un supermercato. Lo stesso negozio, specializzato nella vendita di prodotti specifici per intolleranze ed allergie, può diventare un punto di riferimento per i residenti di Massa con patologie alimentari.

Anche la scelta di inserire uno spazio per il cooking show e per dei corsi di cucina permette una doppia valenza funzionale: da una parte è trattamento per gli ospiti del centro DCA, che possono imparare a cucinare in accordo con le loro terapie; dall'altra è un'offerta che può essere ampliata non solo alla popolazione locale, ma anche ai turisti, soprattutto stranieri, alla ricerca della cucina italiana e di nuove

esperienze culinarie.

Sempre nell'ambito sanitario, si è ritenuto di riservare alcuni spazi all'Unità Sanitaria Locale Toscana Nord-Ovest, che proprio a Massa ha una delle sue sedi principali. Già da tempo infatti la provincia lamenta la mancanza di spazi, soprattutto ambulatoriali, nonostante l'inaugurazione del nuovo ospedale sia avvenuta solamente nel 2016. Riguardo invece il tema dello sport, l'ipotesi propone di dare in concessione ad un privato parte della colonia, dove può essere inserita una palestra.



Campo sportivoPalestra

Fig.6 - Distribuzione delle attività sportive a Marina. (Elaborazione delle Autrici)

L'attrattiva di questa funzione è territoriale e pensata per la popolazione locale. Sono infatti poche le palestre presenti nella frazione di Marina, e la funzione può collaborare con il centro DCA e gli spazi dedicati alla fisioterapia.

Per l'ultimo tema, il wellness, è stato proposto un hotel del benessere, andando a colmare un vuoto nel panorama della cura della persona all'interno di Massa: mentre sono molto diffusi i classici alberghi sulla costa e in città, nel territorio scarseggiano residence e strutture di categorie superiori che possono offrire agli ospiti servizi come SPA e centri benessere.

A queste funzioni sono poi state accostate quelle dedicate ai servizi interni per la struttura, come una tavola calda, che possa essere utilizzata sia dai dipendenti e dagli ospiti che da utenti esterni, e spazi per l'amministrazione e l'accoglienza al centro.

In seguito all'individuazione delle destinazioni d'uso si è proceduto ad ipotizzare una loro disposizione nello spazio.

Al centro CDA è stato assegnato il padiglione dei dormitori che, oltre ad essere di maggiori dimensioni, può beneficiare dell'affaccio sul mare. Le grandi camerate sono state ripensate come stanze doppie o singole per i pazienti, disposte su più piani. Sempre nello stesso padiglione si trovano



Hotel tre stelle

Fig.6 - Distribuzione degli hotel a tre stelle a Marina. (Elaborazione delle Autrici)

del mondo dell'alimentazione, in modo da poter dare un collegamento diretto al centro CDA, ma anche per essere facilmente raggiungibili da utenti esterni. Infine, nell'estremo più meridionale del fabbricato, si trovano i servizi più dedicati alla cittadinanza, come gli spazi per il cooking show, la tavola calda e il negozio. Sempre nella parte Sud del complesso, il padiglione dei refettori e dei servizi, ospita la palestra, mentre quello della disinfezione è stato trasformato in ambulatori e uffici per l'USL.

Infine, nel padiglione dell'inceneritore, sono stati posizionati i locali inerenti alla fisioterapia e al recupero fisico della persona. In questo modo, l'area del lotto rivolta verso Viareggio condensa le funzioni di interesse locale, garantendone accessi indipendenti da via Bondano a Mare, senza dover interferire troppo con aree più delicate e private come la zona Nord, dedicata al centro DCA.

Sempre a Nord, infatti, nel padiglione dell'isolamento, sono stati inseriti gli uffici e gli studi adibiti al benessere psicologico e alla mindfulness. Anch'essi collegati al centro DCA, dispongono però anche di un accesso separato e riservato, in modo da garantire la privacy e la tranquillità degli utenti.

La SPA legata all'hotel del benessere è stata invece inserita nel padiglione dell'infermeria. Il secondo accesso anche dalla pineta retrostante, lo rende idealmente separato dal resto del lotto: questa è infatti anche la funzione più privata, che richiede, per la natura stessa del wellness, una separazione dalla quotidianità e dal caos. Il padiglione dell'isolamento gode inoltre di una maggiore vicinanza con le piscine, le attrezzature e gli edifici della colonia Olivetti, che può diventare essa stessa parte dell'hotel del benessere: il complesso, completamente immerso nella pineta retrostante la colonia Torino, utilizzerebbe inoltre l'accesso da via delle Pinete, diventando così indipendente e più facilmente

gestibile dall'amministrazione dell'albergo.

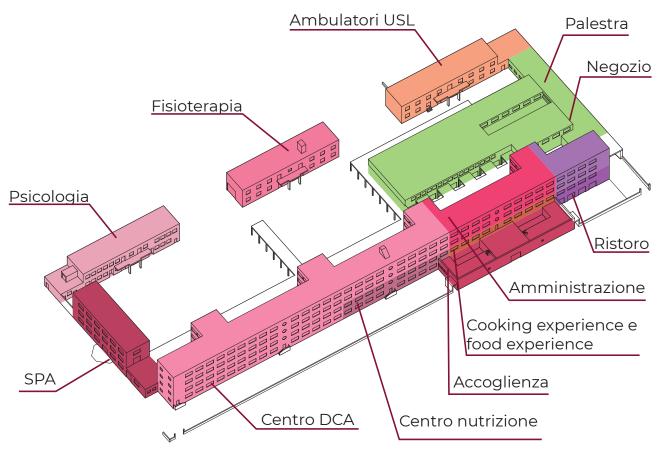


Fig.7 - Concept funzionale tema uno. (Elaborazione delle Autrici).



Fig.8 - Collage con vista della corte interna (Elaborazione delle Autrici).

Tema due

Il secondo tema, quello ludico-culturale, raccoglie dentro di sé molte funzioni che spaziano dalla ricerca tecnologica alla diffusione della cultura.



Fig.9 - Schema delle funzioni del secondo progetto (Elaborazione delle Autrici).

Nell'ambito tecnologico si è proposto di realizzare spazi dedicati alla creazione di contenuti multimediali, un ambito

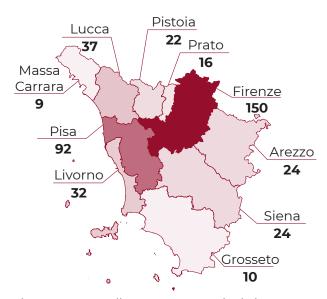


Fig.10 - Numero di startup per provincia in Toscana (Elaborazione delle Autrici).

attualmente in grande sviluppo. Attività come la registrazione audio e video, la fotografia, lo streaming e altre forme di intrattenimento possono infatti richiedere superfici anche molto grandi e versatili, spesso affittate dai produttori. Questa è una domanda che nel territorio non è ancora stata soddisfatta, e che potrebbe avviare un mercato ancora giovane e in crescita.

Molta importanza è stata data anche alle start-up. Una tipologia di impresa già presente nella regione, soprattutto nel territorio di Firenze, ed in forte espansione. Con queste due funzioni si cerca quindi di favorire un ambiente vivace e giovane, dove lo scambio di idee e la collaborazione possa far fiorire una tipologia di impresa orientata al domani e al progresso tecnologico e dei media.

Nell'ambito culturale, le proposte sono più numerose.

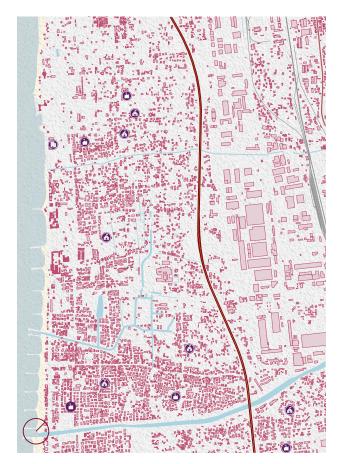
La prima è quella della realizzazione di un museo della consapevolezza ecologica, tema che negli ultimi anni è diventato caro alla cittadinanza massese, in particolare in seguito agli episodi di inquinamento da mercurio delle spiagge, di dissesto idrogeologico e di erosione delle coste.

Si propone poi di dedicare degli spazi all'istituzione di un TEDx, una manifestazione di genere locale di divulgazione e confronto su tematiche attuali. Ispirati alla loro controparte internazionale, le cosiddette TEDtalks, sono eventi in cui per alcuni



Fig.11 - Distribuzione delle sedi Tedx in Italia (Elaborazione delle Autrici).

giorni si susseguono una serie di ospiti accomunati da un tema comune di dibattito. scelto tra le questioni più vicine alle comunità da cui nascono. Questa funzione andrebbe ad incentivare quindi il senso della comunità e la valorizzazione del territorio. Un'altra organizzazione di tipo culturale è quella dell'INCEPTION o di altre realtà simili, società che si dedicano alla conservazione del patrimonio artistico e architettonico a rischio. Spesso legate alle università e supportate da progetti nazionali o europei, queste organizzazioni sono in espansione, insieme alla sempre maggiore consapevolezza della fragilità del patrimonio architettonico e artistico. La loro attività è definita la "polizza assicurativa" dell'arte,



- 📵 Scuola secondaria di II grado
- Scuola secondaria di I grado
- Scuola primaria
- Scuola dell'Infanzia

Fig.12 - Distribuzione delle scuole a Marina. (Elaborazione delle Autrici).

tema particolarmente caro alle colonie, che sono tuttora continuamente esposte al pericolo di scomparire per abbandono o demolizione.

L'inserimento di una scuola d'arte, in particolare legata alla lavorazione del marmo è una proposta emersa anche nel sondaggio di Alessio Vannini, ma anche figlia di una necessità di nuovi spazi da parte del liceo artistico massese. Sempre inerente al mondo della scuola e della gioventù, si propone la realizzazione di una sala studio

¹ così li definisce Rachel Kraus nel suo articolo Google helps preserve historic places like Notre Dame..

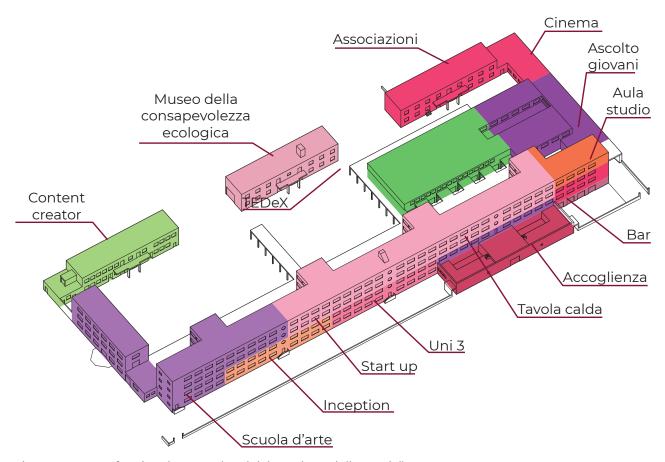


Fig.13 - Concept funzionale tema due. (Elaborazione delle Autrici).

per gli studenti dei licei e dell'università di Pisa, che a Massa ha una sede distaccata, e un centro di ascolto giovani.

Inoltre, è stata inserita una sede per l'Università della Terza Età, che possa disporre di spazi dedicati ai laboratori e agli incontri.

Un'altra necessità locale, soprattutto in seguito alla chiusura della colonia Ugo Pisa per l'inizio dei lavori di riqualificazione, è quella di trovare spazi che possano ospitare le associazioni locali, prime fra tutte il club radioamatori, la scuola vela e il club subacquei.

Infine, nell'ambito più inerente allo svago, si propone la realizzazione di un cinema, di un bar e di una tavola calda, che possa diventare di servizio all'intero complesso. Andando a tradurre queste funzioni in un progetto, si è iniziato assegnando le attività che necessitavano di spazi particolarmente grandi, come il cinema e la sala conferenze del TEDx, che trovano posto nel padiglione dei refettori e dei servizi. In questo modo la sala cinematografica può utilizzare l'accesso indipendente di via Bondano al mare, così come il bar, la sala studio e il centro di ascolto, situati all'estremità meridionale del padiglione dei dormitori. L'accesso principale, da viale Lungomare, è invece l'ingresso privilegiato per le altre funzioni: nel padiglione dei dormitori trovano posto ancora l'UNI3 al piano terra e, ai piani superiori, INCEPTION e le start-up.

Sul lato opposto del cortile, rispettivamente nei padiglioni dell'inceneritore e dell'isolamento, sono stati inseriti il museo e i locali dedicati ai content creator.

La scuola d'arte è situata nell'angolo Nord-Ovest del lotto, nel padiglione dell'infermeria e nell'estremità settentrionale degli ex dormitori. Qui l'istituto può usufruire di un accesso riservato da viale Lungomare che possa tutelare i ragazzi. Anche le associazioni, sistemate nel padiglione della disinfezione, possono usufruire di un accesso indipendente, ma anche di un rapido collegamento con gli spazi esterni e la corte centrale. Il giardino può infatti diventare un parco pubblico, dove allestire eventi e spettacoli, così come fortemente richiesto dai cittadini intervistati nel 2002.



Fig.14 - Collage con vista dei porticati dei dormitori (Elaborazione delle Autrici).

Tema tre

Il terzo tema, quello residenziale-ricettivo, è stato sviluppato attorno a tre tipologie di residenza: a lungo termine, nella forma di appartamenti che possano essere messi in vendita o in affitto; a medio, con la proposta di una social housing; a breve, con un albergo.

Social house

Nessuna interazione

Hotel

Appartamenti

Fig.15 - Schema delle funzioni del terzo progetto (Elaborazione delle Autrici).

La realizzazione di residenze va a rispondere ad un mercato abbastanza dinamico, in cui mediamente le contrattazioni avvengono entro i sei mesi dalle pubblicazioni degli annunci on-line. Questi dati comprendono le case per le vacanze, ma non quelle affittate solo durante l'estate per periodi mensili.

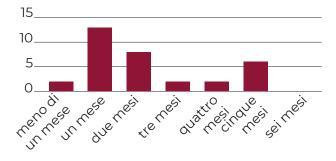


Fig.16 - Numero di annunci ancora presenti dopo la pubblicazione.

Il social housing è una tipologia abitativa ancora poco sviluppata nell'area, ma che può offrire un'interessante possibilità, esplorata anche nelle proposte progettuali per il recupero della colonia Ugo Pisa.

Infine l'hotel, che asseconderebbe la vocazione turistica della città, sarebbe favorito dalla posizione dominante sul mare e dalla vicinanza alla spiaggia. Di interesse è anche la concessione demaniale che la colonia Torino possiede su un tratto di spiaggia, che potrebbe diventare un servizio



- Villaggio turistico
- Campeggio
- Ostello
- Hotel due stelle
- Hotel tre stelle
- Hotel quattro stelle

Fig.17 - Distribuzione delle attività ricettive a Marina. (Elaborazione delle Autrici).

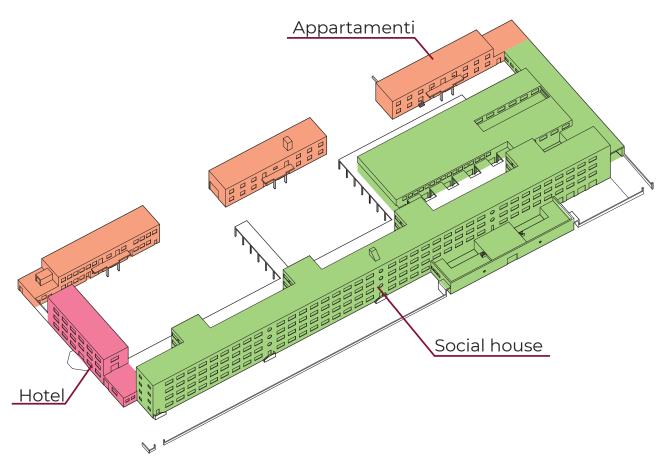


Fig.18 - Concept funzionale tema tre. (Elaborazione delle Autrici)



Fig.19 - Collage con vista del porticato dei refettori (Elaborazione delle Autrici).

riservato agli ospiti dell'albergo.

Passando all'inserimento delle funzioni nel costruito, si è pensato di posizionare gli appartamenti nei tre padiglioni accanto alla pineta (isolamento, inceneritore e disinfezione), in modo che possano godere di un accesso riservato e della pineta. Gli edifici di dimensioni più contenute, inoltre, permettono una migliore suddivisione degli spazi interni. Gli appartamenti proposti hanno diverse metrature, per soddisfare le diverse esigenze del mercato immobiliare. L'hotel occuperebbe il padiglione dell'infermeria e parte degli ex dormitori. Attrezzato come residence, si distinguerebbe come servizio dagli alberghi presenti nella zona. La posizione nell'area Nord-Ovest del lotto, con accesso indipendente da viale Lungomare, permetterebbe inoltre un facile accesso alle piscine e alle attrezzature esterne, che possono diventare a loro volta servizi riservati agli ospiti.

Il social housing infine è stato disposto nella parte del padiglione dei dormitori rivolta verso Viareggio e nel padiglione refettori e servizi. I grandi spazi dei refettori possono essere trasformati in spazi comuni polifunzionali, così come il piano terra con affaccio sul mare. Gli appartamenti proposti, di diverse metrature, sono disposti attorno alle rampe, che diventano collegamento tra i diversi piani ma anche spazi comuni d'incontro e condivisione.

Business model canvas

Il business model canvas è uno strumento di business design utile per visualizzare e definire i vari aspetti di un modello aziendale, analizzando i modi in cui vengono creati, distribuiti e valorizzati i prodotti.

Il canvas è uno schema composto da nove settori, suddivisi in quattro categorie riguardanti gli aspetti del business.



Fig.20 - Schema di business model canvas (Elaborazione delle Autrici).

Il primo gruppo è quello composto dai partner, le attività e le risorse chiave, che identifica i punti di partenza di un'azienda. I partner definiscono le società o gli enti che collaboreranno ai progetti, che siano essi soci o fornitori. Le attività comprendono tutto ciò che il business svolge: la sua offerta, i servizi e i passaggi necessari alla realizzazione di un prodotto. Le risorse riguardano invece tutti i beni necessari per la produzione di un valore: risorse umane, materie prime, licenze e strumenti.

La seconda categoria, composta da un solo settore, è quella della proposta di valore, ovvero l'obiettivo dell'azienda, ciò in cui vuole investire.

Il terzo gruppo riguarda la clientela a cui si vuole arrivare: i segmenti indicano il target dell'operazione di mercato; le relazioni con i clienti come si interagisce con essi (ad esempio attraverso la compravendita di un prodotto o la somministrazione di un servizio); i canali identificano invece i modi in cui un business entra in contatto con il cliente, l'utilizzo di pubblicità, negozi fisici o presenza online.

Infine, l'ultima categoria riguarda le entrate e le uscite dell'azienda: la struttura dei costi e i flussi di denaro. Questi due settori identificano in modo dettagliato le spese che l'azienda dovrà sostenere per realizzare il prodotto o garantire un servizio (spese che possono essere fisse, variabili o iniziali) e i canali attraverso i quali avrà dei guadagni (ad esempio, canoni d'uso, pagamenti per beni specifici, biglietti d'ingresso, ecc.). Con questa metodologia è stato possibile realizzare una valutazione qualitativa delle ipotesi di progetto, per approfondirle e conoscerle.

Per quanto riguarda il primo progetto, emerge la presenza di molte attività, svolte però in locali di proprietà di una sola società. Si immagina infatti che una azienda già impegnata nell'ambito delle residenze socio-sanitarie acquisti l'intero lotto, affidando poi la gestione delle parti inerenti il benessere, lo sport, gli ambulatori e il ristoro a soggetti esterni. In questo caso, gli introiti per il centro DCA saranno di due tipi: dal centro stesso tramite le rette dei pazienti e dall'affitto degli altri locali.

In questo scenario, data l'alta qualità dei servizi della struttura sanitaria e dell'albergo del benessere, si nota chiaramente la necessità di molte risorse chiave per ogni funzione, in particolare per quanto riguarda le risorse umane e strumentali. Questo si traduce poi in una struttura dei costi elevata, soprattutto per l'adattamento e la preparazione dei locali prima dell'inizio dell'attività. Sono invece molto limitati i segmenti di clientela e la tipologia di relazione con essi, che consiste quasi esclusivamente in assistenza personale dedicata e non.

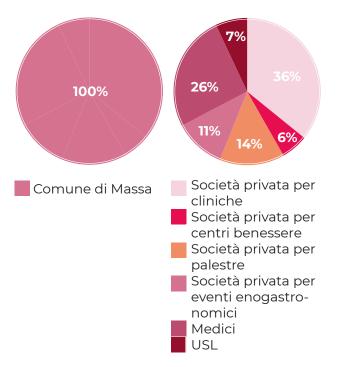


Fig.21 - Divisione delle proprietà e delle gestioni della prima ipotesi (Elaborazione delle Autrici).

Nella seconda ipotesi, è subito evidente un numero molto maggiore di funzioni e di partecipanti nel business. In una situazione simile si può immaginare che la Città di Massa acquisisca la proprietà e poi dia in gestione i diversi locali a soggetti interessati. Con un contratto di costruzione e gestione infatti, il comune limiterebbe il suo investimento economico nei lavori di riqualificazione, poiché ogni soggetto si occuperebbe della porzione che ha ricevuto in gestione.

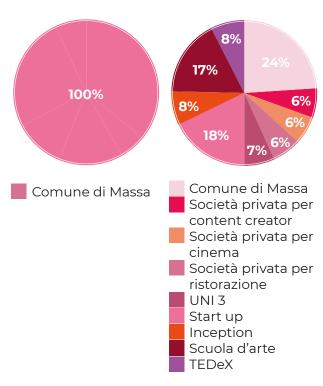


Fig.22 - Divisione delle proprietà e delle gestioni della seconda ipotesi (Elaborazione delle Autrici).

In questa ipotesi il segmento di clientela è molto vasto e variegato, grazie dell'ampio ventaglio di attività proposte. Ciò porterebbe sicuramente ad una differenziazione degli investimenti e ad una diversificazione dei ricavi, ma anche ad una forte diseguaglianza tra le funzioni gestite dal

pubblico e quelle gestite dai privati: mentre per le attività private si guarda ai ricavi, il pubblico mira ai benefici per la popolazione.

Il terzo canvas mostra invece una situazione in cui intervengono solo tre soggetti, tutti e tre proprietari di una porzione della colonia Torino; è però semplice immaginare che, dopo la ristrutturazione degli appartamenti messa in atto dallo stakeholder interessato, questi vengano almeno in parte venduti, aumentando quindi il numero di persone ed enti coinvolti. Anche in questo caso la fetta di clientela interessata è abbastanza ampia, comprendendo sia turisti che abitanti del territorio.

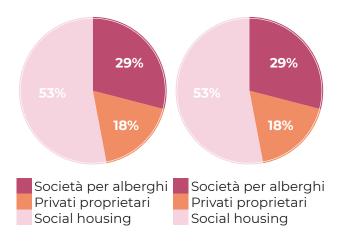


Fig.23 - Divisione delle proprietà e delle gestioni della terza ipotesi (Elaborazione delle Autrici).

Per confrontare le problematiche e le opportunità che emergono dai tre canvas, si è proceduto con una serie di valutazioni delle incertezze, che potessero mettere in luce ulteriori sviluppi del progetto.

Si è innanzitutto valutato se fosse facile trovare partner ed investitori nel progetto. In tutti e tre i casi, la risposta è risultata positiva. Le società private presenti nella sanità sono in continuo aumento; il comune è interessato alla riqualificazione dell'area; infine, solo la realizzazione del social housing, essendo un processo che solitamente parte dal basso, è più difficile da prevedere.

Per quanto riguarda invece la gestione del complesso, nella prima ipotesi si può immaginare che sia abbastanza semplice, in quanto il centro DCA, unico proprietario, ha tutto il potere decisionale e le altre società interessate hanno solamente in gestione i locali. Nel secondo metaprogetto, invece, dato l'elevato numero di soggetti interessati, la gestione e l'organizzazione interna potrebbe diventare problematica. Gli interessi di più enti potrebbero entrare in contrasto e la convivenza di tante funzioni trasformarsi in un punto di scontro. Un discorso simile può essere fatto per la terza ipotesi: soprattutto in seguito alla compravendita degli appartamenti, è più probabile che si vengano a creare attriti, soprattutto per quanto riguarda gli spazi comuni.

Il terzo quesito riguarda i segmenti di

clientela. Il metaprogetto nell'ambito del benessere mostra delle utenze relativamente limitate nella tipologia, anche se ampie nel numero. La rilevanza nazionale del centro DCA attirerebbe sicuramente molte persone, ma queste saranno solamente pazienti. Anche per quanto riguarda le altre attività, sono tutte rivolte ad una clientela che ha bisogno di servizi legati al recupero e alla terapia psico-fisica o interessate al benessere. Nella seconda ipotesi invece, l'utenza è molto ampia e abbraccerebbe l'intera cittadinanza massese e i residenti dei comuni circostanti. Questa opzione è sicuramente quella di maggiore rilevanza per il territorio. Il terzo metaprogetto invece interessa un segmento ampio come numero di utenti, ma molto limitato nella sua tipologia. Escludendo i turisti per l'albergo e i residenti della social house, che hanno un ricambio più o meno frequente, la clientela degli appartamenti dopo la vendita risulterà azzerata.

Guardando invece ai flussi di denaro, per il primo progetto ci si aspetta, dopo una grande spesa iniziale per l'attrezzatura e l'adeguamento dei locali dedicati ai reparti DCA e la SPA, un altrettanto grande ricavo. La qualità dei servizi offerti e l'abbondanza di domanda sul mercato permettono di ottenere guadagni elevati. Per quanto riguarda il metaprogetto ludico-culturale, a fronte di una spesa abbastanza contenuta, i ricavi saranno sicuramente minori e più dilazionati nel tempo. Molte delle

funzioni pubbliche, come gli spazi per le associazioni, il museo o il centro ascolto, producono benessere per la cittadinanza e non valore economico diretto, quindi andranno ad influenzare negativamente i ricavi. La proposta residenziale infine, presenta un duplice aspetto: se da una parte è lecito immaginarsi ricavi immediati dalla vendita degli appartamenti e dall'avvio dell'albergo, il social housing per sua stessa natura non produrrà un alto guadagno.

Dal punto di vista architettonico e del restauro invece, il primo punto di confronto riguarda la riqualificazione stessa. In tutti e tre i casi è però ragionevole pensare che i lavori potranno essere eseguiti in modo lineare e coerente tra loro: i soggetti interessati sono pochi, con la proprietà esclusiva del centro DCA nel primo e del comune nel secondo caso. Alcune difficoltà potrebbero insorgere però durante il cantiere, soprattutto nell'ipotesi ludico-culturale: i tempi delle lavorazioni potrebbero creare disagio alle tante funzioni diverse che possono avviarsi in momenti diversi.

Ci si è poi interrogati sul risultato finale dei progetti, innanzitutto sul rischio di frammentazione del complesso. Nell'ipotesi legata al benessere, questo sembra molto improbabile, in quanto, nonostante le diverse attività e gestioni siano divise nei vari padiglioni, questi condividono una tematica comune molto forte e lavorano in sinergia. Anche nel secondo metaprogetto,

grazie all'utilizzo del giardino come parco e la distribuzione tutt'attorno di molte funzioni di natura pubblica, l'unitarietà dell'area potrà essere mantenuta. La proposta residenziale-ricettiva è invece quella più esposta alla suddetta problematica. È facile immaginare come le diverse proprietà sentano la necessità di delimitare una propria parte di verde, eliminando di conseguenza la valenza della corte centrale.

Infine, si è valutata la permeabilità e l'apertura al pubblico di ogni ipotesi. Nel primo caso, queste sarebbero abbastanza limitate, in quanto tutte le attività riguardano una porzione di utenza molto specifica: è probabile quindi che non generino particolare attrattiva sulla popolazione. Il caso residenziale-ricettivo esaspererebbe il problema: essendo tutte attività private l'accesso alla corte sarebbe vietato ai non residenti. La seconda ipotesi è invece quella che genera maggiore richiamo. Diventando una sorta di parco urbano, si può immaginare come i giardini vengano utilizzati dai cittadini, sia come punto di ritrovo e di aggregazione, ma anche come passaggio che collega in modo più rapido viale Lungomare e via delle Pinete.

A queste osservazioni si sommano due considerazioni sorte con l'avanzare del lavoro di tesi.

La prima riguarda la vittoria, da parte della colonia Ugo Pisa, di un bando di concorso e l'inizio dei lavori nei primi mesi del 2023. Nel progetto sono stati inseriti, tra le altre funzioni, un centro polifunzionale, una social house e di un museo del mare. Con queste attività a poco più di un chilometro di distanza, alcune delle funzioni ipotizzate nei metaprogetti diventerebbero superflue.

Inoltre, si deve considerare la difficoltà con cui il mercato immobiliare tratta gli immobili riservati agli alberghi. Uno degli esempi più importanti riguarda uno degli hotel situati nel centro di Marina di Massa, a pochi passi dal mare e affacciato sulla piazza principale che, risulta invenduto da più di un anno. È poi di maggio 2023 la notizia dell'asta giudiziaria che interesserà un altro importante albergo storico della città, dopo il fallimento nel 2018 della società proprietaria.

Alla luce di queste considerazioni, l'ipotesi di progetto ritenuta più valida è quindi quella riguardante la tematica della salute.

Approfondimento sul progetto

In seguito

alla selezione del progetto si è proceduto ad uno studio più approfondito delle dinamiche economiche alla base dell'investimento. La seconda analisi ha portato ad una serie di modifiche al piano di gestione e, di conseguenza, al canvas.

Il cambiamento principale è quello inerente alla proprietà: in questa seconda fase si è ipotizzato che il lotto venga acquistato non da una società privata dell'ambito socio-sanitario, ma dalla Città di Massa.

Questa, in collaborazione con tre investitori, avvia un progetto di partenariato. I soggetti investitori si occuperebbero ognuno di un particolare aspetto del tema principale: health, wellness, food e fitness. L'ente gestore del centro DCA assumerebbe su di sé la gestione del primo ambito, con le funzioni accessorie inerenti agli ambulatori e gli studi del centro nutrizione e di psicologia. Sotto il cappello del fondo ricadono il negozio alimentare e il punto ristoro. Il wellness è invece affidato ad una catena di hotel del benessere, insieme alle cooking experience e una seconda parte di accoglienza per il pubblico. Il terzo investitore, che avrà probabilmente una valenza locale (al contrario dei precedenti, di importanza nazionale), si occuperà degli spazi sportivi, della palestra e degli ambulatori per la fisioterapia.

Il comune, rimasto comunque unico proprietario, manterrebbe parte dei locali, in cui poter ospitare gli ambulatori dell'USL.

Il partenariato viene messo in pratica attraverso un contratto di costruzione e gestione.

Questa particolare concessione¹ è carat-

terizzata da un soggetto pubblico, il concedente, e un ente esterno (solitamente un privato), detto concessionario. Il pubblico, interessato a realizzare un'infrastruttura, un servizio o un'opera di pubblica utilità, può attraverso questo contratto, affidare i lavori al concessionario che si assume la responsabilità della effettiva realizzazione con risorse proprie. La concessione ha le stesse caratteristiche degli appalti, ma il pagamento dei lavori diventa il diritto di gestione dell'opera. Alla scadenza della durata del contratto, il bene viene trasferito nuovamente all'ente pubblico.

I benefici di questo iter sono basati sulla suddivisione dei ruoli: ognuno dei partner collabora mettendo in gioco il proprio know-how e le proprie risorse. Affinché tali collaborazioni siano efficaci, è necessario affidare la gestione di ogni rischio a chi, tra i soggetti coinvolti, è il più adeguato nel controllarlo e affrontarlo. In caso contrario, si verificherebbero solamente conflitti, allungamento dei tempi delle lavorazioni e costi più alti. In generale, gli enti pubblici si assumono solamente impegni di tipo politico e amministrativo². Questi compiti possono essere modifiche al piano regolatore, stesure di piani particolareggiati o collaborazione nello snellimento e nel-

¹ dalla Determinazione AVCP dell' 11/03/2010 n. 2, Problematiche relative alla disciplina applicabile all'esecuzione del contratto di concessione di lavori pubblici.

² le concessioni in cui l'ente pubblico non interviene finanziariamente sono dette "fredde". Esistono anche contratti con la partecipazione economica del pubblico, dette "tiepide", in cui il suo apporto non può essere però superiore all'83% dell'investimento complessivo.

la semplificazione degli iter burocratici. Dall'altra parte, sui soggetti privati ricadono le responsabilità economiche: sono a loro affidati l'ideazione e la progettazione e, soprattutto, i maggiori investimenti di denaro.

Nel caso del progetto, la municipalità di Massa, diventata proprietaria della colonia, concederebbe i padiglioni alle quattro società partner per un lungo periodo. Queste possono intervenire sul costruito, restaurando gli edifici e adequandoli alle loro esigenze. Ciò può essere realizzato solamente con la collaborazione del comune e con l'imminente modifica del piano regolatore, cambiando le ristrettive destinazioni d'uso che le colonie possono attualmente avere. Alla fine dei lavori tutti i partner possono avviare e gestire le proprie attività, ottenendone ricavo. Allo scadere del partenariato invece i soggetti possono valutare se proseguire la collaborazione estendendone la durata o se interromperla. Nel secondo caso il comune ritornerebbe gestore della struttura, con tutti i benefici legati alle opere di riqualificazione e di manutenzione eseguite negli anni: la colonia risulterebbe quindi in condizioni migliori di quelle in cui si trova allo stato attuale.

Per tutti i partner ci sono quindi dei benefici: l'amministrazione locale dovrebbe acquistare l'immobile, ottenendo però una riqualificazione e valorizzazione del patrimonio architettonico cittadino e, alla fine del contratto, la restituzione della struttura completamente restaurata; i privati dovrebbero sostenere un forte investimento iniziale per le lavorazioni, ma per tutta la durata della concessione si riserverebbero i guadagni, il tutto senza doversi accollare i costi iniziali per l'acquisto del lotto.

Con questa nuova visione del progetto gestionale, sono state apportate delle modifiche anche al business model canvas. Sono state realizzate quattro versioni, ognuna dal punto di vista di uno dei partner. Le variazioni riguardano in particolare il settore dei costi e dei ricavi. Durante la prima fase metaprogettuale, con il centro DCA unico proprietario della struttura, tutte le funzioni accessorie corrispondevano un canone d'affitto e i costi sul primo investitore erano solo di manutenzione straordinaria.

Nell'attuale avanzamento di progetto si è invece ritenuto necessario analizzare in modo più approfondito questi flussi. I quattro soggetti privati sosterranno costi e godranno di ricavi ben definiti rispetto alla propria funzione principale, a cui si andranno ad aggiungere le spese di manutenzione e il canone d'affitto derivante dalle loro attività accessorie (ad esempio, al centro DCA verranno corrisposti i canoni di centro nutrizionale e ambulatori di psicologia).

Il comune dovrà invece affrontare le spese e otterrà ricavi solamente inerenti agli ambulatori. Per tutte le altre attività, che risultano in gestione attraverso il contratto, non ci saranno guadagni o costi diretti per tutta la durata della concessione, ma ad esso verranno trasferiti tutti quanti i servizi allo scadere della stessa.

Concessione di costruzione e gestione

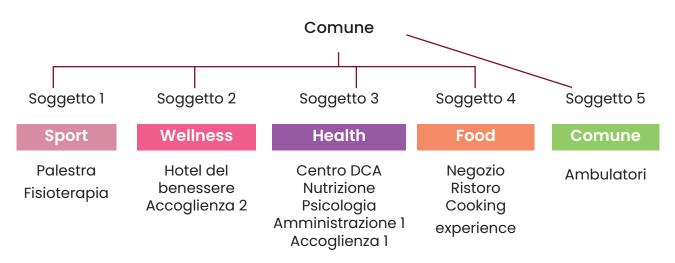


Fig.24 - Riepilogo dei soggetti coinvolti nella concessione di costruzione e gestione. (Elaborazione delle Autrici)

	Progetto 1 SALUTE	Progetto 2 LUDICO-CULTURALE	Progetto 3 RESIDENZIALE
É facile trova- re uno o più investitori?	Sì Data la presenza di società private in continua espansione nel campo sanitario, potrebbe risultare un buon investimento. Soprattutto considerando l'urgenza di realizzare nuovi centri DCA in Italia, considerando la presenza esigua di queste strutture sul territorio.	do la logica del progetto ideato, la proprietà passerebbe al Comune, che ha molteplici interessi provenienti dalla riqualificazio-	NO La proprietà verrebbe divisa fra tre differenti investitori, il primo rappresentato dal Comune, e le altre due da società private interessate in progetti di tipo ricettivo/residenziale. Il problema potrebbe essere l'accettazione da parte della giunta comunale e la soprintendenza dei progetti dei progetti degli investitori. (Molti progetti sono stati rifiutati negli anni passati).
La riqualifica- zione risulta essere sem- plice?	Dato l'oneroso investi- mento iniziale fatto dagli investitori privati, la ve- locità e la pianificazione dei lavori comporterebbe la velocità nel ritornare in positivo nell'investimen- to.	NO Considerando che è portata avanti da un unico soggetto investitore rappresentato dal Comune, no, questo perchè il processo sarebbe molto rallentato da gare d'appalto e altri processi.	Sì Data la divisione dell'edificato in 3 soggetti, di cui due privati e 1 rappresentato dal Comune, in alcune parti potrebbe essere celere ed in altre no.
La gestione (degli spazi comuni) è complessa?	NO Dato che la gestione delle parti esterne (ad esempio i giardini) sarà gestita da un unico gestore capo.	Sì La proprietà rimarrebbe al comune ma sono pre- senti molti soggetti diffe- renti.	Sì La proprietà sarà divisa fra pubblico e privato, con soggetti differenti.
La gestione (dei vari padi- glioni) è com- plessa?	NO	parti dell'edificio farebbe	NO Dato che la gestione delle parti dell'edificio è sepa- rata fra i vari soggetti in- vestitori privati e pubblici.
C'è una visio- ne d'insieme?	Sì È un progetto che ha l'o- biettivo di rispondere a diverse esigenze ma tutte appartententi alla stessa tematica della salute.	Sì La visione è quella di dare più attività possibili che si intreccino fra di loro sul tema dello svago e della cultura.	NO Considerando le proprietà diverse e il tipo di funzione che andrà ad occupare la colonia, è molto probabile che al suo interno sia realizzi una certa divisione fra le varie parti, e che questo porti ad una frammentazione della struttura.
La clientela risulta occu- pare il target più differen- ziato possi- bile?	NO La clientela che ci si aspetta di attirare è incentrata sulla cura e sul benessere.	Sì Si pensa di attirare tutta la popolazione di Massa e luoghi circostanti, proprio per la varientà delle attivi- tà previste.	NO Una volta realizzate le funzioni, il target potrebbe essere il più ampio possibile, sia per tipologia (residente o turisti) sia per età e per nucleo famigliare (famiglia, coppie, single,ecc.).

	Progetto 1 SALUTE	Progetto 2 LUDICO-CULTURALE	Progetto 3 RESIDENZIALE
La clientela risulta essere numerica-mente alta giornalmente?	Sì Data l'attività sanitaria continuativa sia per ricoveri sia per day hospital o visite specialistiche o ingressi in spa, ci si aspetta che il flusso sia costante.	saranno dei momenti di maggior flusso e altri meno, con possibilità, in occasione di concerti o	volta occupata nella sua interezza) darà i dati stabili di flussi presenti in questo progetto; l'attività ricettiva risulterà occupata più occupata in determinati momenti (presubilmente nel periodo
I ricavi risul- tano essere tali da poter essere una buona scel- ta?	Essendo una struttura per la maggior parte privata e la domanda della funzio- ne trainante elevata, ci si aspetta che i ricavi possa- no essere molto elevati.	NO Date le attività ludico-culturali, i ricavi dipendono molto dalla risposta della popolazione, perchè non c'è una necessità propria.	NO La vendità degli apparta- menti e degli hotel porte- ranno ad un ricavo imme- diato, al contrario della social house.
La popolazio- ne è portata ad entrare nella parte di verde pubbli- co?	NO É un centro dedicato al tema della salute, la maggior parte degli spazi sarà accessibile ai clienti della struttura, ad eccezione degli spazi a cortile, usufruibili anche da persone esterne a questa.	Sì Essendo un centro ludi- co-culturale, l'obiettivo è quello di richiamare più popolazione possibile e rendere la struttura più permeabile.	NO A parte gli abitanti della social house, la restante parte è dedicata a funzione residenziale.
Progettualità in atto che potrebbero mettere in crisi il proget- to?	NO In questo momento non esiste una concorrenza nella zona.	e l'erogazione dei fondi per riqualificare la colonia Ugo Pisa, di cui il proget-	esiste una concorrenza nella zona. Ma esistono strutture che una volta
La fruizione del bene e la conservazio- ne di esso, sarebbero gestite in una maniera ap- propriata?	care nessuna parte ester- na della struttura e non fare aggiunte di edificato, così da non snaturare la	investitore privato a cui interessi solo la parte eco-	sificate, questo compor- terebbe probabilmente alla delimitazione dei tre

Tab.1 - Tabella riassuntiva delle domande ed incertezze (Elaborazione delle Autrici).

Progetto di valorizzazione

Scelte progettuali

Il progetto

scelto in seguito al confronto tra i business model canvas è stato oggetto di ulteriori modifiche e approfondimenti, così come la valutazione economica.

A guidare la progettazione, fin dalle prime fasi di progetto, è stata la scelta degli accessi e dei collegamenti interni. Avendo infatti al proprio interno molte funzioni anche nettamente distinte, era necessario garantire ad ognuna di esse non solo un'indipendenza per questioni di sicurezza e flessibilità degli orari, ma anche per assicurare la privacy e agli utenti.

Il lotto è caratterizzato da più accessi, in

origine dedicati ai reparti femminili, maschili e al personale delle colonie Torino e Olivetti.



Fig.1 - Inquadramento strutture con indicazione degli ingressi (Elaborazione delle Autrici).

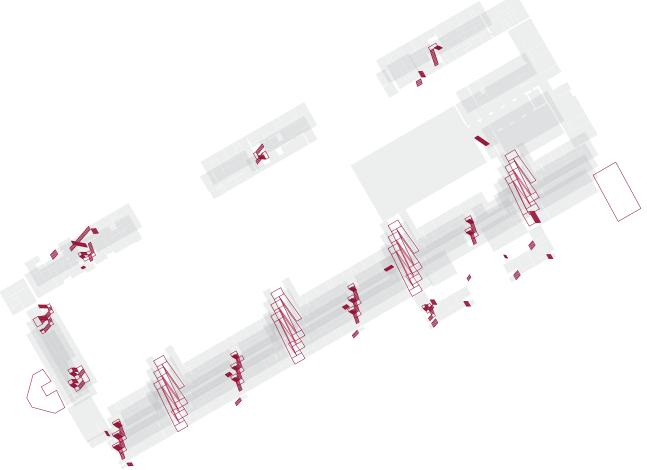


Fig.2 - Schema con evidenziata la distribuzione verticale dell'edificio (Elaborazione delle Autrici).

Anche i padiglioni sono caratterizzati da più ingressi, progettati per distribuire in modo più agevole e scorrevole le grandi masse di bambini.

Questo permette, anche nel padiglione dei dormitori, nonostante le notevoli dimensioni, di suddividere lo spazio in percorsi differenziati che possono essere sfruttati per distribuire le diverse funzioni.

Questa possibilità diventa particolarmente importante nella progettazione degli spazi per il centro DCA.

Questa tipologia di struttura assistenziale è infatti inquadrata a livello nazionale da indicazioni¹ e normative² che impongono la suddivisione del centro in "nuclei". Questi sono insiemi di camere di degenza che devono essere fisicamente separati e possono ospitare fino ad un massimo di

dodici ospiti. All'interno del progetto, ogni nucleo gode di una forte indipendenza: l'alternanza di scale e rampe spezza la lunghezza del fabbricato in porzioni in cui sono localizzate cinque stanze l'una. Queste, tre doppie e due singole, sono servite da un corridoio centrale comune ma separato dai collegamenti verticali. In questo modo si possono tutelare le fasce più delicate di pazienti, come i bambini e gli adolescenti, garantendo la privacy e stimolando l'aggregazione con i pari. Anche la vita comunitaria è infatti parte del trattamento dei disturbi del comportamento alimentare, oltre ad offrire un sollievo nei casi di lunghe degenze (anche fino a diciotto mesi).



Fig.3 - Edificio principale con evidenza dei differenti nuclei. (Elaborazione delle Autrici)

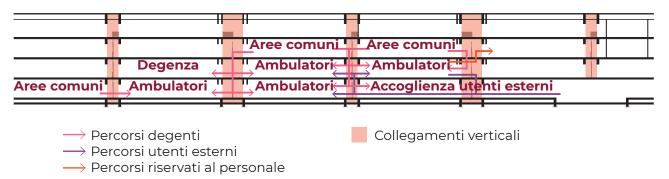


Fig.4 - Edificio principale con evidenza dei collegamenti fra differenti nuclei. (Elaborazione delle Autrici)

¹ Ministero della Salute, Quaderni del ministero della Salute, n. 29, settembre 2017. Ministero della Salute, Quaderno della Salute, n. 17, 2022.

² Legge 833/1978, D.P.R. 14 gennaio 1997, Legge 328/2000, Regolamento 90/R 16 settembre 2020.

In generale, il centro DCA ha il suo accesso dal lato Nord del cortile interno. Sul lato sinistro del tunnel si trova infatti l'accoglienza alla struttura. Al piano terra si trovano in sequenza gli spazi comuni: prima quelli aperti al pubblico per le visite di parenti e amici, poi quelli privati del centro.

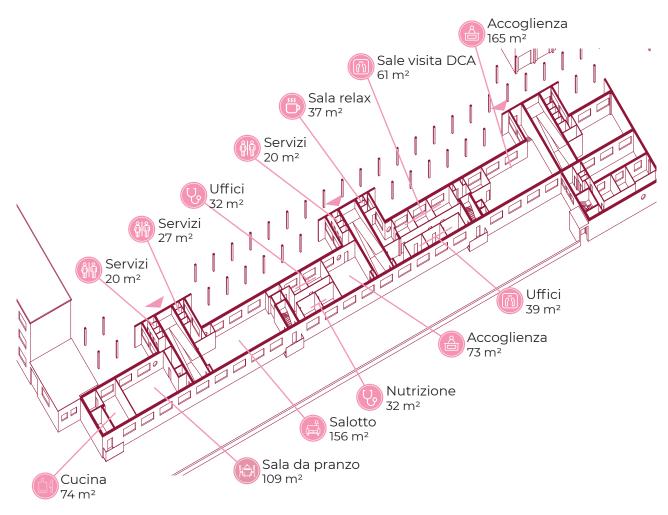


Fig.5 - Schema delle funzioni al piano terra del centro DCA. (Elaborazione delle Autrici)

Man mano si procede quindi verso spazi più privati, dove possono accedere solamente i pazienti e il personale, fino ad arrivare, in testata alla manica, al refettorio, il luogo più delicato nel trattamento dei DCA. Ai piani superiori si distribuiscono invece le camere, cinquantacinque in totale, suddivise in undici nuclei. Le stanze di degenza sono distribuite da un corrido-

io centrale che, allargandosi in corrispondenza dei collegamenti verticali, disegna degli spazi comuni utilizzabili dai pazienti del nucleo come luogo di incontro e svago più intimo rispetto alle aree comuni. Tutte le camere dispongono tutte di un bagno privato e godono di affaccio o verso il mare o verso i monti.

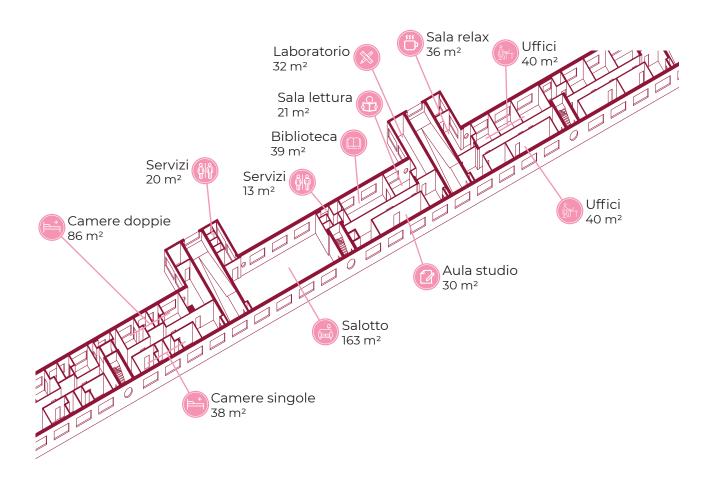


Fig.6 - Schema delle funzioni dell'area di degenza del centro DCA. (Elaborazione delle Autrici)

Dall'ingresso principale della colonia, su Lungomare Ponente, si trovano gli ingressi agli studi medici del centro nutrizionale. Questo settore si posiziona come collegamento tra il centro DCA e l'ingresso, diventando quindi facilmente accessibile sia ai degenti che ai pazienti esterni che accedono dal tunnel dell'ingresso.

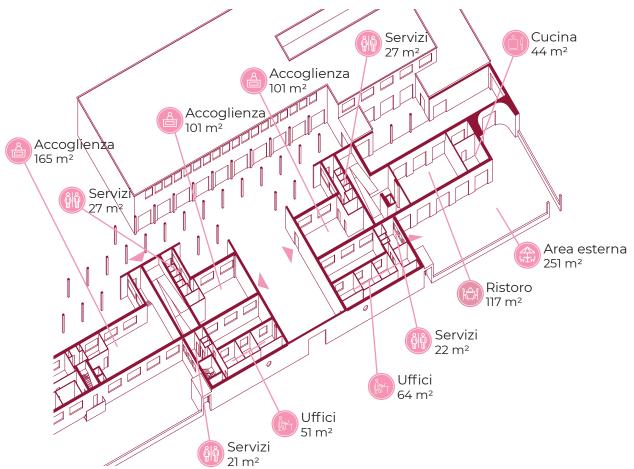


Fig.7 - Schema degli ingressi alla struttura. (Elaborazione delle Autrici)

Sempre all'interno del padiglione dei dormitori si trova un'area dedicata all'amministrazione del centro DCA. Questo ha anche a sua disposizione esclusiva il giardino Nord sul lato mare.

Nella porzione meridionale del padiglione, con un comodo accesso dal giardino a Sud dell'ingresso, si trovano i locali del wellness. Queste zone, ospitanti la tavola calda, il negozio, e gli spazi per i cooking show e le cooking experience, sono facilmente accessibili dalla strada, adatti quindi ad un'utenza più variegata e che passerà meno tempo all'interno della struttura.

La tavola calda può diventare quindi un servizio per le spiagge libere e per i villeggianti; il negozio, specializzato in alimenti a fini medici speciali³ e altre diete, può essere un punto di riferimento per i residenti del territorio massese, ma anche un punto di appoggio importante per i pazienti del centro DCA.

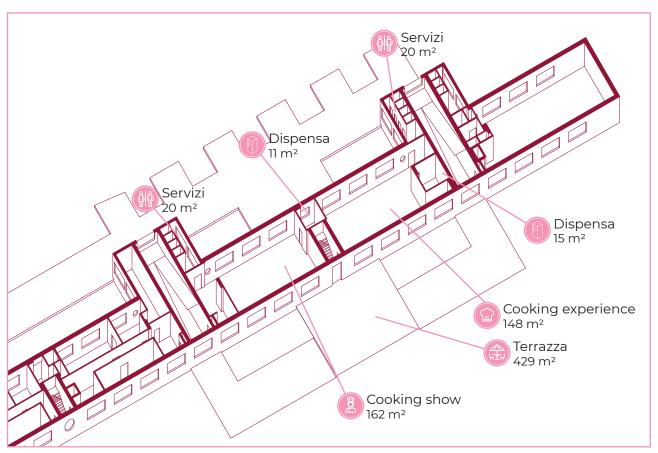


Fig.8 - Schema delle funzioni accessorie nel padiglione del dormitorio. (Elaborazione delle Autrici)

³ Regolamento del Parlamento europeo e del Consiglio 12 giugno 2013, n. 609, relativo agli alimenti destinati ai lattanti e ai bambini della prima infanzia, agli alimenti a fini medici speciali e ai sostituti dell'intera razione alimentare giornaliera per il controllo del peso e che abroga la direttiva 92/52/CEE del Consiglio, le direttive 968/CE, 1999/21/CE, 2006/125/CE e 2006/141/CE della Commissione, la direttiva 2009/39/CE del Parlamento europeo e i regolamenti (CE) n. 41/2009 e (CE) n. 953/2009 della Commissione, pubblicata in Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 29 giugno 2013, n. 181/35

Infine, cooking show e cooking experience possono avere attrattiva su turisti e sugli ospiti dell'hotel del benessere e diventare uno spazio di terapia e riscoperta per i degenti e i pazienti della struttura.

Questi spazi hanno inoltre a disposizione la grande terrazza sopra all'ingresso: qui si possono svolgere parte degli eventi, soprattutto quelli di stampo più turistico.

La vista mare può diventare la cornice per cene, degustazioni e percorsi enogastronomici a cura del wellness.

Nell'area originariamente dedicata ai servizi della colonia, il fabbricato più basso e con accesso diretto dalla via Bondano a mare, è stato inserito l'ingresso alla palestra. Nel corpo parallelo alla strada si trovano gli spogliatoi e gli uffici, mentre i locali un tempo utilizzati come refettori e cucine ospitano le sale fitness e attrezzi.

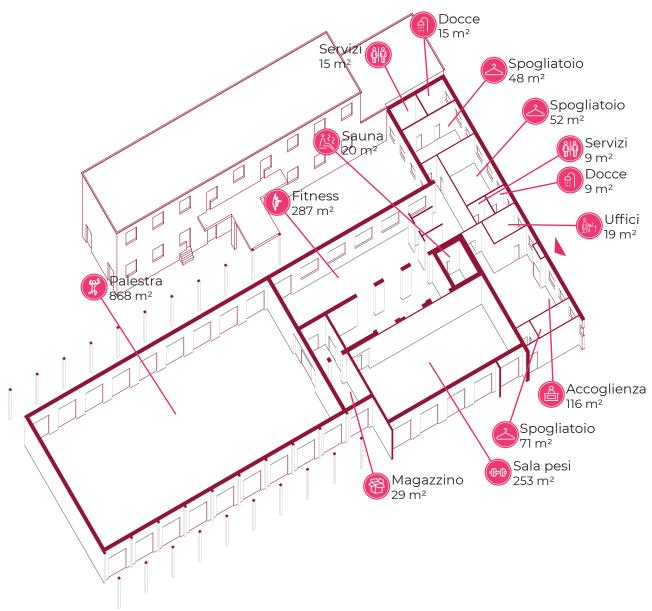


Fig.9 - Schema delle funzioni del padiglione della palestra. (Elaborazione delle Autrici)

Il padiglione disinfezione è stato invece studiato perché ospiti studi medici e ambulatori da affittare a medici e specialisti dell'USL.

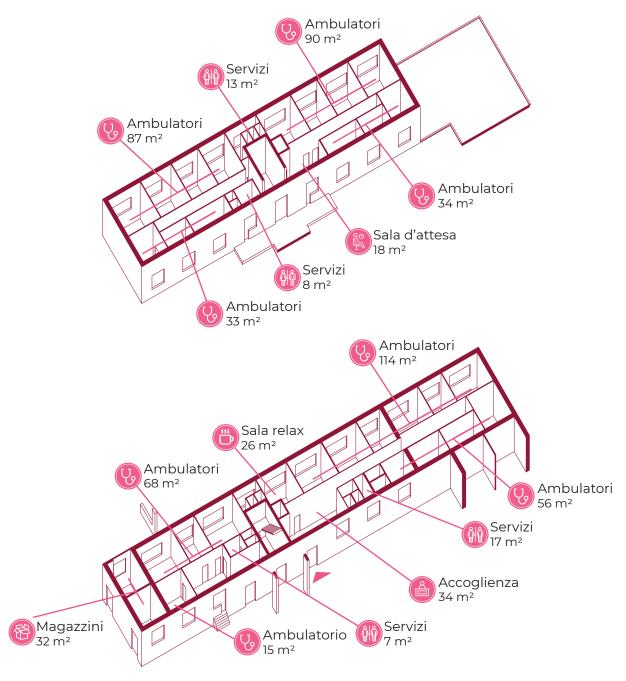


Fig.10 - Schema delle funzioni del padiglione degli ambulatori. (Elaborazione delle Autrici)

Nel padiglione dell'inceneritore sono stati inseriti i locali dedicati alla fisioterapia e al recupero delle funzioni motorie.

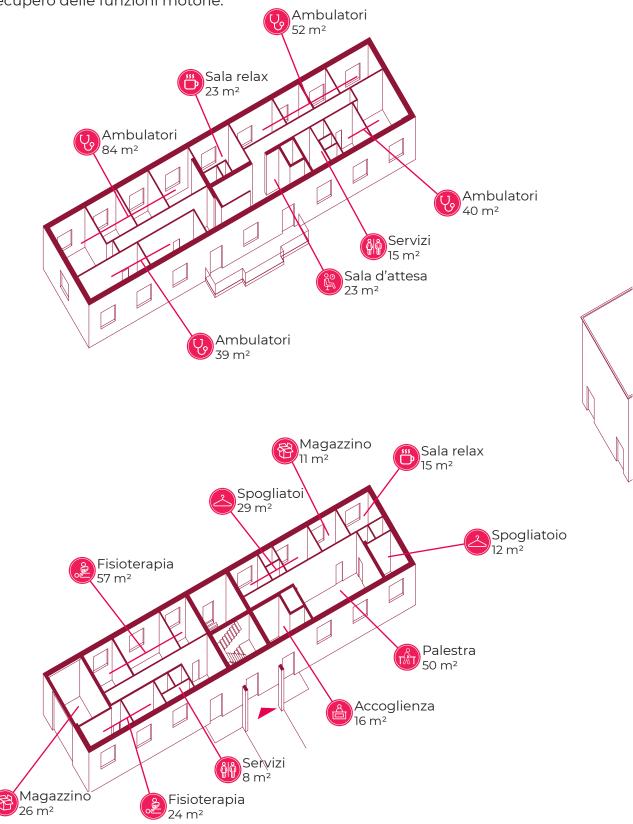


Fig.11 - Schema delle funzioni del padiglione della fisioterapia. (Elaborazione delle Autrici)

Il padiglione dell'isolamento ospita invece gli studi di psicologia e terapia.

Questi ultimi due padiglioni contengono attività strettamente legate al centro DCA, ma possono comunque essere aperte al territorio. Per questo godono di una vicinanza all'accesso sul lato Est, ma anche di un affaccio sulla corte centrale che permette di essere facilmente raggiunto dai pazienti.



Il padiglione dell'infermeria è invece studiato per accogliere la SPA, porzione dell'hotel del benessere ospitato nella colonia Olivetti.

Gli spazi interni sono studiati con un percorso obbligato che conduce l'utente prima attraverso gli spogliatoi e poi ai locali dove si svolgono i diversi trattamenti. Al piano terra l'edificio è in contatto diretto con una delle due piscine esterne, che può essere inglobata nel circuito. Sono presenti inoltre una sala da pranzo con affaccio sulla terrazza vista mare che collega i padiglioni dell'infermeria e dei dormitori.

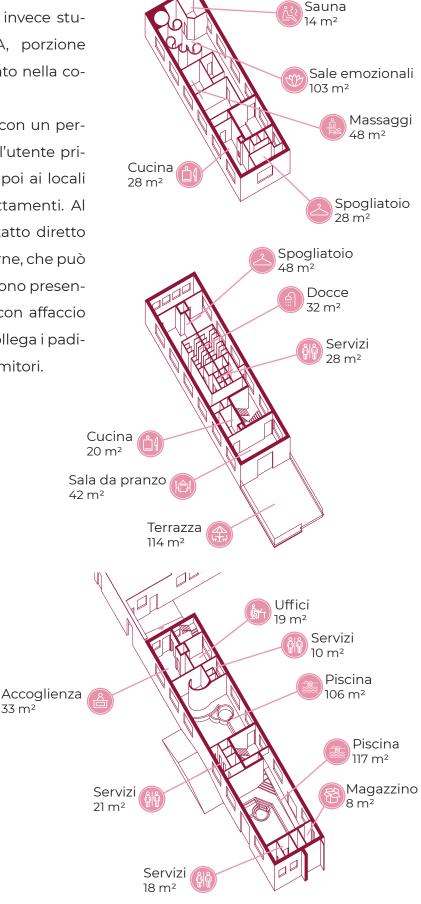


Fig.12 - Schema delle funzioni del padiglione della Spa. (Elaborazione delle Autrici)

Anche l'area esterna è stata oggetto di progettazione. Le due corti che si aprono separate dal cortile centrale richiamano le funzioni in origine pensate da Sottsass per la colonia.

Quella a Nord doveva essere un tranquillo giardino con attrezzature esterne. In
progetto questa zona è di competenza
del centro DCA e, attraverso diverse aree
definisce zone di privacy differenziata. La
prima raggiungibile dal porticato e più vicina all'ingresso è l'area giochi, in cui i pazienti più giovani del centro DCA possono
svagarsi. La seconda parte è dedicata a dei
piccoli orti curati dai degenti come parte
della terapia: conoscere i prodotti alimentari può essere un passaggio fondamentale nella nuova visione del cibo e diventare

un'attività di svago. Questi orti, organizzati in cassoni fuori terra, richiamano nella forma la colonia Torino, con forme regolari e spezzate per disegnare una "corte" centrale. Infine, nella parte più riservata, si trova un piccolo giardino attrezzato con panchine, dove i degenti possono trovare tranquillità stando all'aria aperta. Questa corte ospita anche l'ingresso per gli utenti esterni alla spa: attraverso il percorso che riprende l'originale disegno del porticato si raggiunge un patio che permette di superare il dislivello tra il piano di campagna e l'interno.

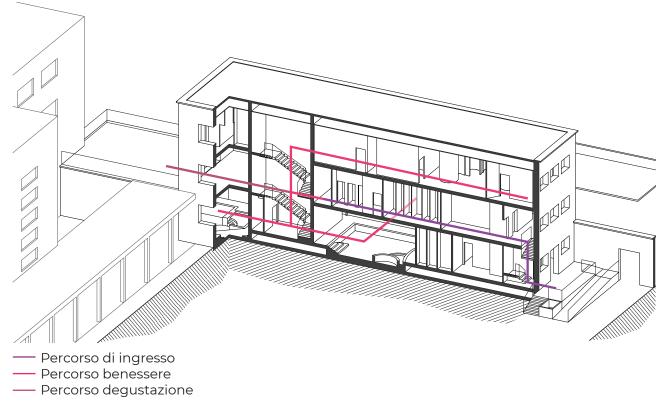


Fig.13 - Spaccato edificio infermeria con evidenza del percorso obbligato per la SPA. (Elaborazione delle Autrici)



La base dell'alzabandiera allo stato attuale. (Foto delle Autrici, 15 marzo 2022)

Il percorso è separato dal giardino prima con una fontana, che impedisce il passaggio ma non la visuale, poi da una siepe, che nasconde il piccolo giardino del centro DCA alla vista degli ospiti.

L'altra corte, quella meridionale, mantiene invece la sua vocazione di luogo per
l'aggregazione. Il prato, su cui affaccia la
palestra, può essere utilizzato per attività
sportive all'aperto. La base in calcestruzzo
per l'alzabandiera in epoca fascista viene
mantenuta ma utilizzata come area per
diverse attività: può essere una seduta o
un punto rialzato utilizzato dagli allenatori
per mostrare esercizi ad una classe di fitness.

La base dell'alzabandiera porta in sé il tema della memoria. Questo oggetto, in particolare, è un simbolo molto forte del passato della struttura. Ma, attraverso il continuo utilizzo nel corso degli anni è stato come dissacrato. Quando la colonia aveva la funzione di ostello era addirittu-

ra utilizzato come palcoscenico per gli spettacoli realizzati dagli ospiti. A livello progettuale non si è voluto eliminare questo utilizzo anche un po' iconoclasta della struttura, che però deve essere documentata e presentata all'utente più attento per ciò che è stata. Per questo si è ipotizzato l'inserimento, all'interno del giardino, di un piccolo totem che spieghi la funzione originaria di questo spazio, anche attraverso l'uso di immagini storiche.

Questo è solo parte di un percorso di informazione che deve essere realizzato perché il passato della colonia non venga eliminato, ma elaborato e assorbito dalla cultura presente. Ogni padiglione dovrebbe essere corredato di un proprio punto informativo, che mostri i cambiamenti subiti nel corso del tempo e ciò per cui è stato realizzato.

Altro punto di particolare importanza storica è la scritta sopra l'ingresso sul lungomare. Questa, realizzata in lettere marmoree alte fino a sessanta centimetri, è stata pesantemente modificata dalla fine del secondo conflitto mondiale. Alcune parole sono state del tutto cancellate, alcuni pezzi riordinati per crearne di nuove. Alcune lettere, in origine parte citazione di Mussolini all'interno dell'ingresso, sono state riutilizzate per nuove scritte.

L'intenzione del progetto è di lasciare inalterato lo stato attuale, mantenendo però i segni ancora visibili sulla facciata del cambiamento subito. Anche questo deve però essere accuratamente documentato e presentato al pubblico perché ne abbia una visione il più chiara possibile.

Il terzo punto di importanza storica su cui si è riflettuto è la scala elicoidale che in origine era stata realizzata accanto all'ingresso del padiglione dell'isolamento e che permetteva un accesso diretto alle terrazze. Questo oggetto, diventato particolarmente famoso ai tempi della sua realizzazione, è stato demolito insieme a parte dei porticati quando la colonia è stata trasformata in un ostello.

Attualmente la ricostruzione dei porticati è, oltre che insensata dal punto di vista del restauro, progettualmente inutile. Si è quindi deciso di mostrare l'originale tracciato con la pavimentazione che collega i vari padiglioni, riprendendo il percorso come disegnato da Sottsass stesso. Per quanto riguarda la scala si è invece pensato di inserire un elemento che la possa richiamare, come un'installazione artistica.



Fig.14 - Picchetto d'onore in attesa dell'arrivo di Achille Starace alla colonia, 1938, Biblioteca civica di Massa. Sullo sfondo si vede l'insegna originale della colonia Torino.



Fig.15 - Achille Starace in parata, 1938, Biblioteca civica di Massa. Sullo sfondo si vede l'insegna originale della colonia Torino.

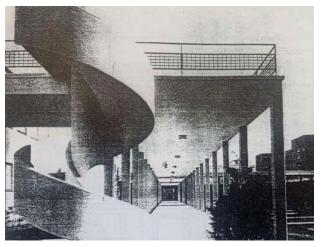
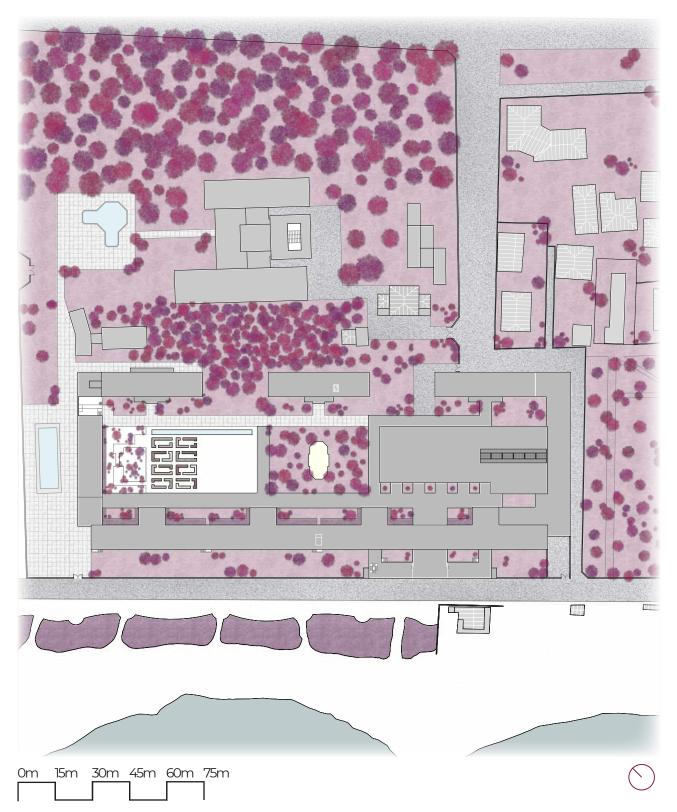


Fig.16 - Rampa elicoidale realizzata come da progetto orginale.

Tavole di progetto

Masterplan

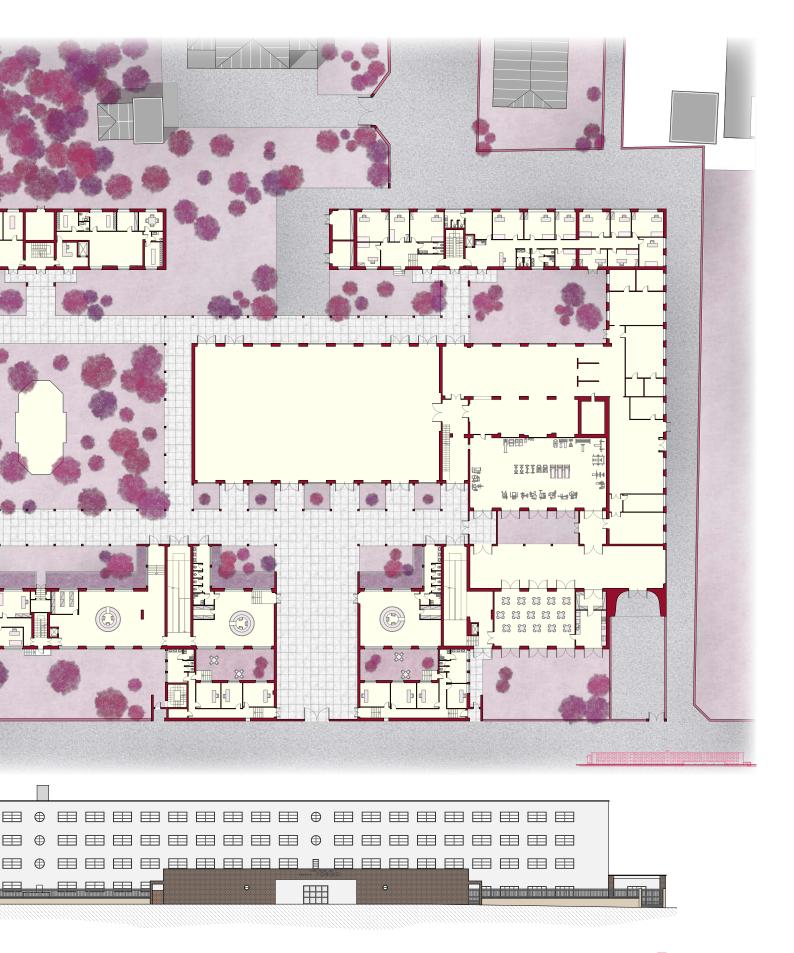


Pianta al piano terra con il contesto



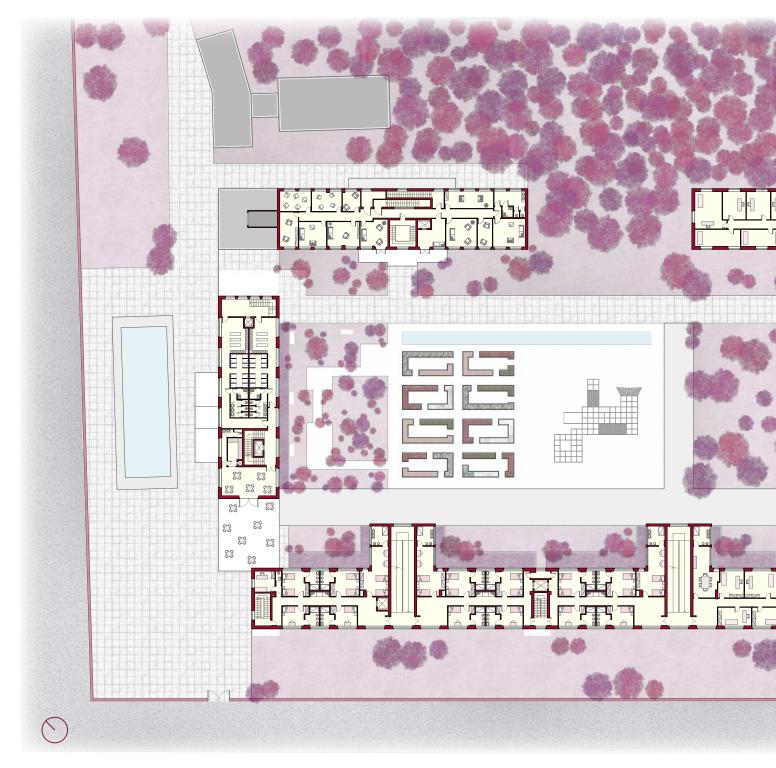
Prospetto principale



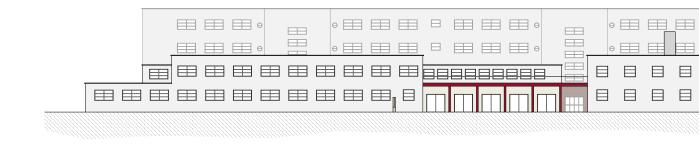


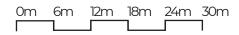


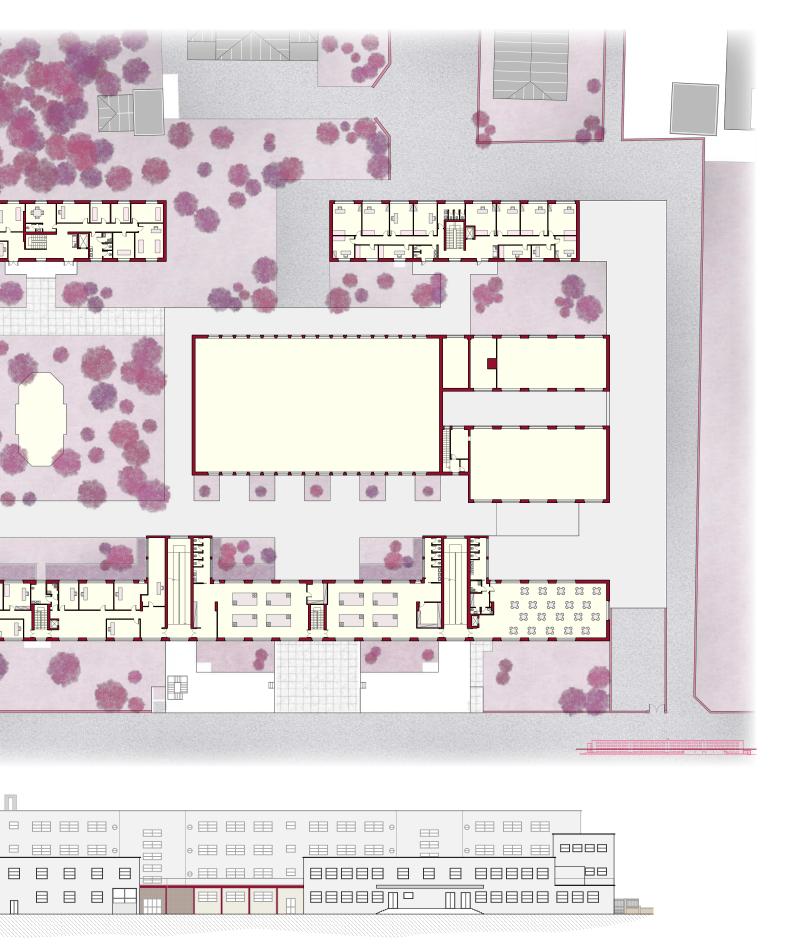
Pianta piano primo

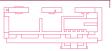


Prospetto lato monti

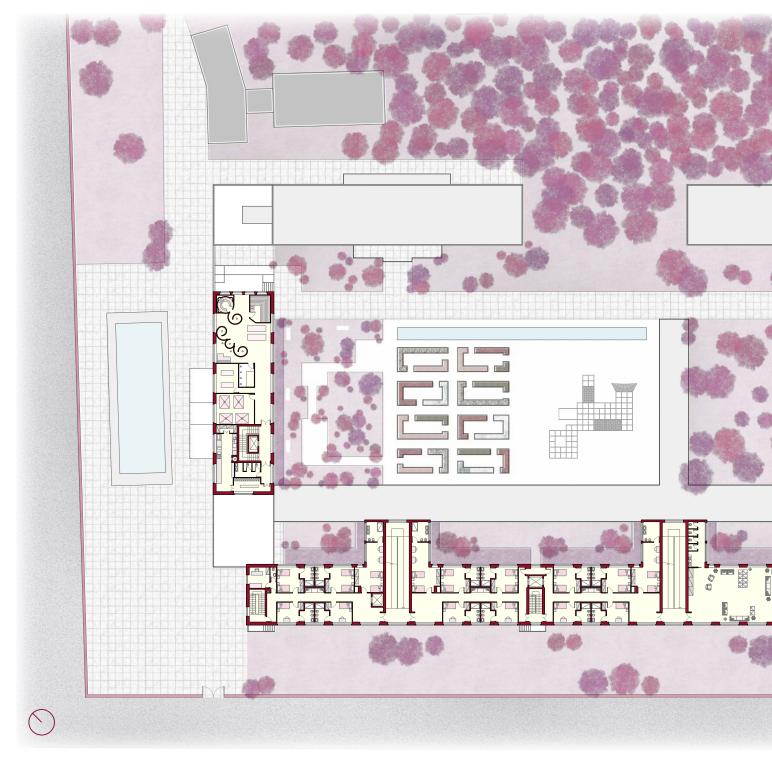








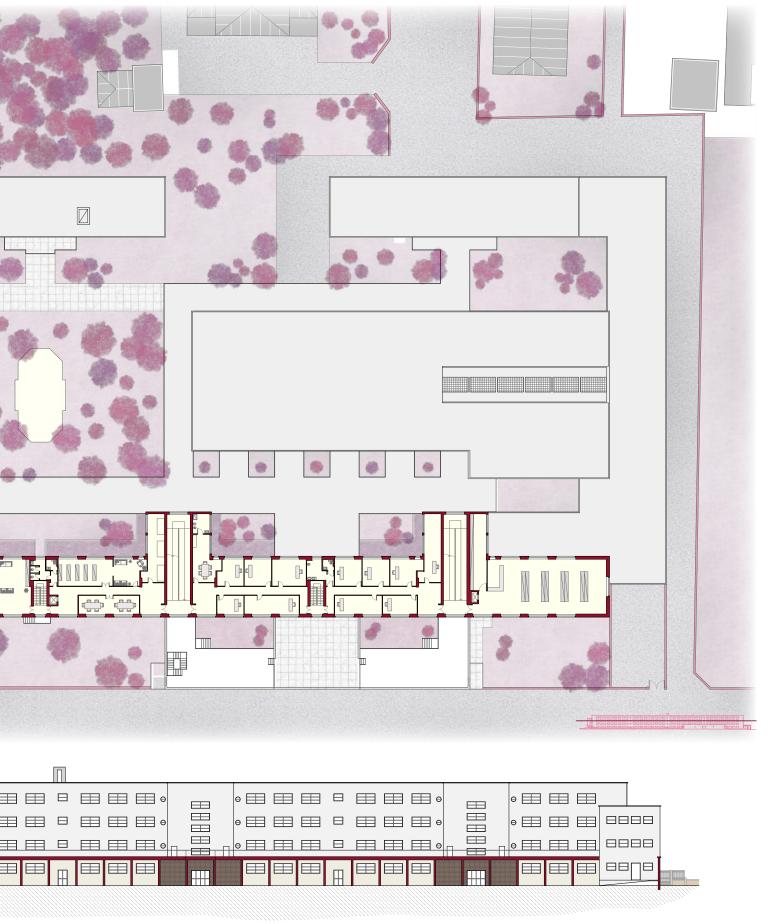
Pianta piano secondo



Sezione della corte

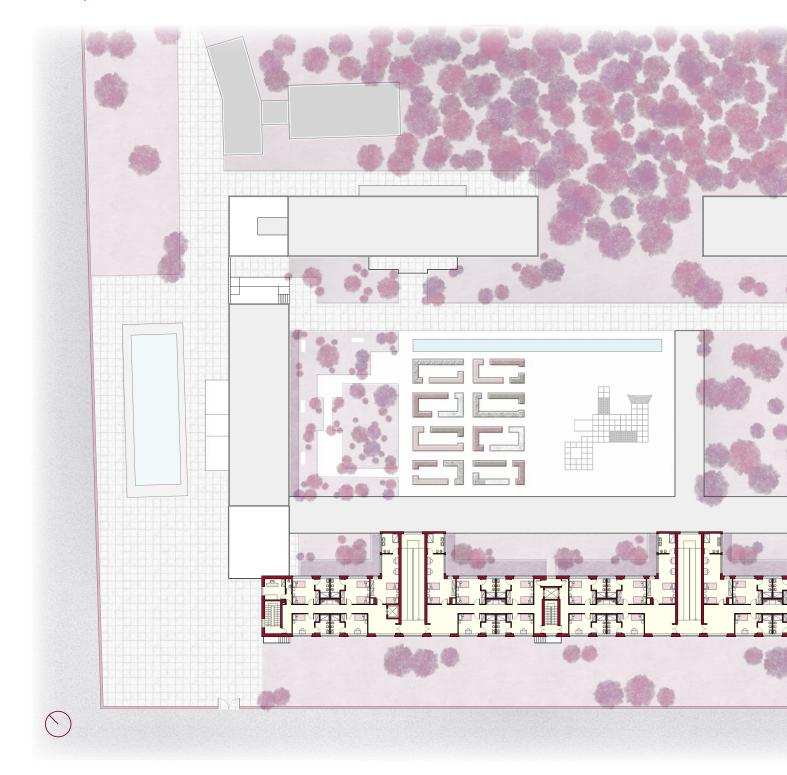




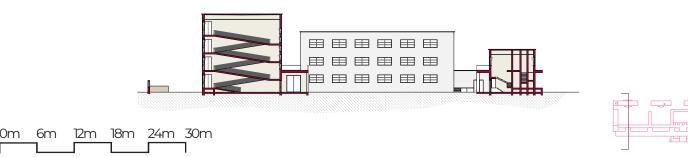


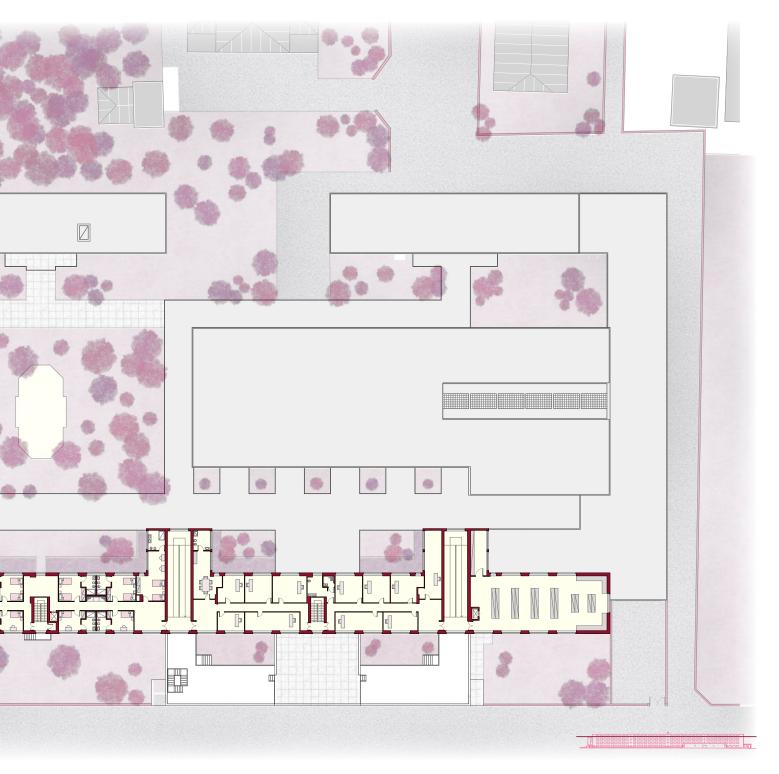


Pianta piano terzo

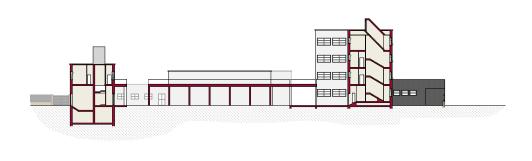


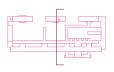
Sezione trasversale in corrispondenza della rampa





Sezione trasversale in corrispondenza del padiglione dell'inceneritore





Valutazione economica dell'intervento

Assunzioni preliminari

Per valutare

la fattibilità economica dell'intervento, si è scelto di utilizzare il metodo dell'Analisi Costi-Ricavi (ACR). Questo strumento serve a valutare il rapporto tra costi e i ricavi in un arco temporale definito, analizzando i flussi di cassa attualizzati. Solo riportando al tempo presente il valore di spese e incassi futuri si può infatti valutare se un investimento può essere economicamente vantaggioso raggiungendo dei livelli di redditività accettabili.

La valutazione della fattibilità economico-finanziaria di un progetto attraverso una Analisi Costi e Ricavi presuppone la raccolta di numerosi e dettagliati dati riguardanti le diverse fasi di realizzazione e gestione del progetto. A partire da tali dati, attraverso il modello di valutazione, vengono calcolati tre indicatori di redditività del progetto (VAN, TIR, PBP).

Il flusso di cassa è la differenza tra i costi e i ricavi di un'operazione finanziaria in un determinato periodo di tempo che viene attualizzata al momento presente. Non si possono infatti sommare o sottrarre quantità appartenenti a diversi momenti poiché non avranno lo stesso valore. Inoltre, è da considerarsi che l'investitore avrà un investimento iniziale e solo in un secondo momento un ritorno economico. Per attualizzare questi dati è necessario calcolare il saggio di sconto. Diverse sono le metodologie per ottenere questo valore;

nella tesi si è scelto di utilizzare il build-up approach. Per utilizzare questo metodo è necessario valutare diversi fattori di rischio per poter poi procedere alla loro somma. Il risultato dei diversi addendi è il saggio di sconto globale.

I risultati che si ottengono dall'analisi dei flussi di cassa utili a comprendere se l'investimento risulta fruttuoso o meno sono i cosiddetti indicatori di redditività. Questi sono il Valore Attuale Netto (VAN), il Tasso Interno di Rendimento (TIR) e il PBP (Pay back period). Il VAN è la sommatoria di tutti i periodi temporali dei ricavi netti attualizzati previsti dal flusso di cassa del progetto.

Confrontando diversi scenari, non sempre il VAN maggiore corrisponde alla migliore scelta. Per comprendere quale investimento sarà più fruttuoso è necessario conoscere anche il TIR. Questo è il tasso di sconto che annulla il VAN, ovvero il tasso al di sopra del quale l'investitore è in perdita. Il PBP misura invece il tempo necessario a recuperare il capitale investito e rappresenta il momento in cui i flussi di cassa cumulati, che tengono in considerazione i movimenti precedenti, sono pari a zero. Raggiunto questo momento, inizierà l'effettivo guadagno.

Infine, la dismissione è il rapporto tra il valore all'ultimo anno e il saggio di capitalizzazione. Ipotizzando che alla fine del periodo considerato la proprietà venda il bene, il ricavo può così essere stimato, ipo-

tizzando che la redditività rimanga simile nel tempo.

L'analisi ACR necessaria per il lavoro di tesi è stata fatta assumendo il punto di vista del soggetto gestore del centro "Health", ipotizzando che il Comune¹, proprietario dell'immobile, sottoscriva una concessione di costruzione e gestione con un soggetto privato in grado di gestire le funzioni ipotizzate in un arco temporale di 15 anni. La concessione ipotizzata infatti, prevede, dopo l'acquisto della struttura da parte della municipalità, la sua gestione da parte di cinque diversi soggetti.

La valutazione della fattibilità economico-finanziaria è stata in questa sede circo-scritta al centro "Health", che interessa una parte considerevole dell'intera superficie disponibile e di conseguenza presuppone un notevole investimento di denaro per la sua rifunzionalizzazione. L'obiettivo è pertanto quello di verificare se il centro DCA e le attività collegate possano rappresentare funzioni economicamente trainanti per l'intero progetto di valorizzazione.

Per questo motivo, all'interno dell'ACR, non sono stati considerati i costi di acquisto del bene (circa 10 milioni, alla base d'asta del 2021), in quanto si presuppone che siano sostenuti dal Comune di Massa e

non dai futuri soggetti privati gestori delle attività.

Stima dei costi di costruzione

Per quanto riguarda i costi, questi possono esser divisi in due categorie: di costruzione o ristrutturazione e di gestione.

Per quanto riguarda i primi si è proceduto innanzitutto alla stesura di un primo computo metrico estimativo, che comprendesse tutti gli interventi necessari per il risanamento conservativo di tutto il complesso, indipendentemente dalle nuove funzioni previste dal progetto.

Per il calcolo è stato utilizzato il prezziario DEI, aggiornato al secondo semestre 2022. Il computo, realizzato con il software PriMus, è stato strutturato su più livelli² di classificazione degli interventi. Il primo riguarda le aree di intervento, che rispondono ai nomi originali perché non siano confusi con le funzioni di progetto. Si hanno quindi i padiglioni dei dormitori, dell'infermeria, dell'isolamento, dell'inceneritore e della disinfezione, a cui si aggiungono i servizi e il refettorio, il giardino e i cortili e, infine, le parti esterne.

¹ Si veda il capitolo 10.

² Il terzo livello, non specificato nel testo interessa le lavorazioni: opere provvisionali, movimenti terra, demolizioni e rimozioni, ripristini, opere in calcestruzzo, nuove opere, impermeabilizzazioni e isolamenti, opere da lattoniere, manutenzioni, impianti, impianti di sollevamento, tinteggiature, opere da giardiniere.

Padiglione dormitori e ingresso	7.685.784,54 €
Padiglione infermeria	1.781.765,87 €
Padiglione isolamento	1.488.008,49 €
Padiglione inceneritore	1.512.551,89 €
Padiglione disinfezione	1.831.468,79 €
Servizi e refettorio	2.260.676,75 €
Porticato, giardino e cortile	173.772,34 €
Costo totale	16.734.028,67 €

Tab. 1 - Costi di risanamento conservativo dell'intero complesso: suddivisione per aree di intervento (Elaborazione delle Autrici).

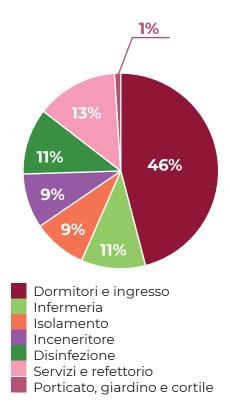


Fig.1 - Costi di risanamento conservativo dell'intero complesso: suddivisione per aree di intervento (Elaborazione delle Autrici).

Il secondo livello è quello delle tipologie di intervento: allestimento cantiere, opere murarie, interventi in copertura, riqualificazione energetica, infissi, impianti, opere di restauro, finiture e sistemazione esterna.

Allestimento cantiere	278.714,56 €
Opere murarie	872.062,28 €
Interventi in copertura	702.882,75 €
Riqualificazione energe- tica	1.076.228,99 €
Infissi e schermature solari	1.837.592,53 €
Impianti	5.001.501,80 €
Opere di restauro	177.292,80 €
Finiture	6.776.964,44€
Opere esterne	10.788,52 €
Costo totale	16.734.028,67 €

Tab. 2 - Costi di risanamento conservativo dell'intero complesso: suddivisione per tipologie di intervento (Elaborazione delle Autrici).

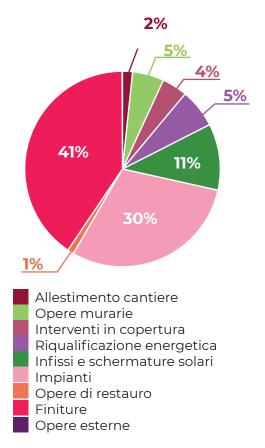


Fig. 2 - Costi di risanamento conservativo dell'intero complesso: suddivisione per tipologie di intervento (Elaborazione delle Autrici).

Il costo totale degli interventi supera i 16 milioni di Euro, così suddivisi rispetto alle aree di intervento (Tab.1). Il costo totale può essere inoltre suddiviso secondo le tipologie di intervento (Tab.2).

Successivamente, si è passati alla stima dei costi relativi al solo centro "Health", che dovrebbe sostenere il soggetto gestore delle attività legate alla salute, quindi quelle inerenti alla riqualificazione anche degli spazi per il centro DCA, il centro per la psicologia, il centro nutrizionale, l'amministrazione, l'accoglienza e le aree esterne (Tab.3).

Centro DCA	6.150.354,20 €
Psicologia	1.275.435,85 €
Centro nutrizionale	1.230.070,84 €
Ingresso e accoglienza	307.517,71 €
Aree esterne	131.935,32 €
Costo totale	9.095.313,92 €

Tab.3 - Costi di risanamento conservativo per il centro "Health": suddivisione per aree di intervento (Elaborazione delle Autrici).

Complessivamente, le spese per le lavorazioni sostenute dal soggetto Health sono così suddivise:

Tra questi costi sono stati aggiunti i costi iniziali di allestimento del centro DCA, quali gli arredi, gli strumenti e tutti gli altri elementi necessari all'avvio dell'attività (Tab.4).

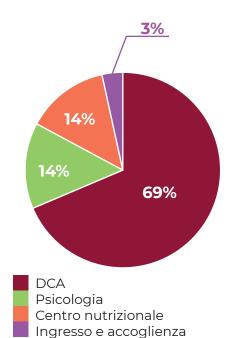


Fig.3 - Costi di risanamento conservativo per il centro "Health": suddivisione per aree di intervento (Elaborazione delle Autrici).

Arredo camere degenza	481.232,66 €
Materiale sanitario	71.176,87 €
Materiale assistenziale	25.425,00 €
Arredo vario	36.920,00 €
Materiale alberghiero	14.647,08 €
Materiale catering	273.550,16 €
Ufficio e cancelleria	16.500,00 €
Materiali gestione e ma- nutenzione	6.000,00€
Costo totale	925.451,77 €

Tab.4 - Costi di allestimento per il centro DCA (Elaborazione delle Autrici).

Per gli altri centri (psicologia, nutrizione), invece, non sono stati stimati i costi di allestimento in quanto si ipotizza che vengano affittati senza le attrezzature.

Le spese del centro DCA sono, nel dettaglio:

Allestimento cantiere	241.245,70 €
Opere murarie	576.750,65 €
Interventi in copertura	183.463,26 €
Riqualificazione energe- tica	722.410,28 €
Infissi e schermature solari	1.130.071,92 €
Impianti	1.643.896,43 €
Opere di restauro	109.123,09 €
Finiture	3.430.965,50 €
Opere esterne	131.935,32 €
Attrezzatura e arredo	925.451,77 €
Spesa totale	9.095.313,92 €

Tab. 5 - Costi di risanamento conservativo per il centro "Health": suddivisione per tipologie di intervento (Elaborazione delle Autrici).

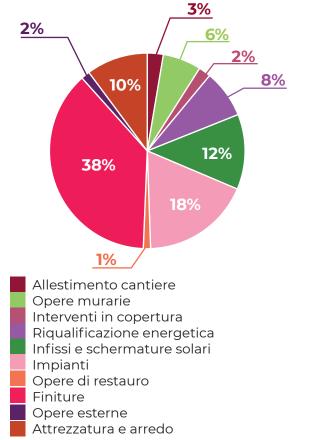


Fig.4 - Costi di risanamento conservativo per il centro "Health": suddivisione per tipologie di intervento (Elaborazione delle Autrici).

Con questi dati si è proceduto alla stesura del quadro economico (Tab.6).

Base d'appalto	9.095.313,92 €
Sicurezza (5%)	454.765,70 €
IVA (22%)	1.819.062,78 €
Spese tecniche (10%)	909.531,39 €
Imprevisti (5%)	454.765,70 €
Compenso collegio consultivo tecnico (0,5%)	45.476,57 €
Totale	12.778.916,06 €
Materiali gestione e ma- nutenzione	6.000,00€
Costo totale	925.451,77 €

Tab.6 – Quadro economico (Elaborazione delle Autrici).

Qui è stato considerato un costo aggiuntivo di sicurezza del 5%. Questo perché sono già considerati all'interno del computo i ponteggi e i trabattelli; rimangono quindi solamente le spese di gestione, coordinamento e organizzazione del cantiere, in parte coperte dalle imprese appaltanti (come l'acquisto di dispositivi di protezione individuali).

A questi costi (di costruzione e di sicurezza) è stata aggiunta l'IVA al 22%³, in quanto beni non significativi. Secondo la normativa⁴ infatti l'IVA ridotta al 10% è applicabile solo alle manutenzioni su edifici a destinazione prevalentemente residenziale privata.

Sono poi stati considerate le spese tecni-

³ All'anno 2023, come da Decreto-Legge 28 giugno 2013, n. 99.

⁴ Legge 23 dicembre 1999, n. 488, Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2000), pubblicata in G.U. 27 dicembre 1999, n. 227.

Stima dei costi di gestione

Successivamente si è passati al calcolo dei costi di gestione, ovvero quelli che devono essere sostenuti per avviare e gestire l'attività.

Tra questi, si è stimato innanzitutto il costo delle manutenzioni ordinarie e straordinarie. All'interno del Computo Metrico Estimativo sono state individuate alcune lavorazioni che è necessario svolgere annualmente, come la sistemazione primaverile del verde, e altre ad intervalli più lunghi, come la pitturazione delle pareti interne.

Tra le manutenzioni straordinarie, difficilmente individuabili proprio a causa della loro natura di non-ordinarietà, si è ipotizzato di dover affrontare problemi di umidità nelle pareti rivolte verso il mare, infiltrazioni dalle coperture piane o interventi sugli impianti.

Complessivamente, le spese, già comprensive di IVA, sono state così suddivise:

Manutenzione ordinaria annuale	1.598,57 €
Manutenzione ordinaria ogni cinque anni	3.803,67 €
Manutenzione ordinaria ogni sette anni	1.851.072,28 €
Manutenzione straordina- ria	194.179,02 €

Tab. 6 - Costi di manutenzione straordinaria (Elaborazione delle Autrici).

Per quanto riguarda l'assicurazione, questa è stata calcolata sul valore catastale dell'edificio, con una percentuale dell'11%. L'imposta di registro invece è applicata al 2% come indicato da normativa¹.

Presentando il caso ad un responsabile di strutture sanitarie, si è ipotizzata poi una spesa di circa 135 mila euro all'anno per le utenze.

L'acquisto periodico del materiale, è composto dal materiale per la gestione e manutenzione già considerati in computo metrico più alcune attrezzature che nel CME rientrano all'interno delle voci di allestimento.

Si è poi passato alla valutazione del personale necessario a svolgere le funzioni del centro DCA.

Come già affrontato, la legge identifica questa tipologia di assistenza sanitaria sotto la categoria "struttura residenziale psichiatrica"², indicando anche degli standard minimi di servizio nell'ambito delle risorse umane.

In particolare, la pubblicazione del 30 maggio 2007 del Ministero della Salute, richiede le seguenti prestazioni: la presenza di assistenza medica almeno quattro ore al giorno e del personale infermieristico ventiquattr'ore su ventiquattro; per ogni paziente deve essere a disposizione uno

¹ D.P.R. 14 gennaio 1997, n. 131.

² Dall'allegato 1 del D.P.R. 14 gennaio 1997, approfondito poi nella pubblicazione del 30 maggio 2007 del Ministero della Salute.

psicologo per almeno mezz'ora al giorno e devono essere preparate delle attività di terapia e riabilitazione per almeno duecentodieci minuti al giorno. Queste ultime possono essere seguite da diverse figure professionali, in base al disturbo e alle condizioni di salute in cui il paziente è stato ricoverato, quali fisioterapisti, educatori o altri specifici professionisti.

Si devono poi considerare il personale di manutenzione e pulizia e gli gli impiegati nel settore amministrativo.

N	Figure professionali	Stipendi annuali lordi	
4	Segretari	80.000,00€	
1	Coordinatori attività	33.000,00 €	
2	Dirigenti medici	54.000,00€	
1	Coordinatori infermieristico	33.000,00 €	
3	Educatori	85.800,00€	
25	Assistenti	525.000,00€	
15	Infermieri	429.000,00€	
2	Psicologi	40.000,00€	
6	medici	180.000,00 €	
1	Dietologo	15.000,00 €	
2	Addetti manutenzione	42.000,00€	
4	Property e facility manager	160.000,00 €	
2	Giardinieri	42.000,00€	
	тот	1.825.200,00 €	
	Con IVA 22%	2.096.936,00 €	

Tab.10 – Numero delle figure professionali necessarie e stipendi. (Elaborazione delle Autrici a partire dal progetto di una residenza DCA a cura della Regione Toscana).

Tra questi ultimi sono state inserite le figure del property manager e del facility manager. Il property manager si occupa della gestione dell'attività, impegnandosi perché i locali non rimangano sfitti e per trovare nuovi potenziali clienti e assicurarsi che la lista d'attesa per le camere del centro DCA non sia mai vuota. Il facility manager invece segue la gestione dell'edificio nella sua struttura e organizzazione. Nel caso del progetto, questo professionista risulta particolarmente importante per coordinare le manutenzioni, gli interventi e tutte le operazioni che riguardano non solo il soggetto Health ma anche il rapporto con gli altri investitori e il trattamento delle aree comuni come gli ingressi e i giardini.

L'inflazione, è stata definita a 5,9%, come da rapporto ISTAT di luglio 2023.

Stima dei ricavi

In base alle molteplici attività svolte dal soggetto gestore del centro "Health", i ricavi deriveranno da diversi aspetti della funzione.

Per quanto riguarda il centro DCA, parte dei ricavi deriveranno dalle rette delle camere di degenza. Queste, che possono essere doppie o singole, dopo un confronto con i prezzi di altre strutture italiane³, sono state stimate pari a 16.200 € (doppia) e 9.300€ (singola) al mese, con un aumento

³ Il confronto è stato fatto tra le strutture di Villa Miralago di Cuasso al Monte e i prezzi dei centri KOS Care.

dell'8% sulle medie nazionali.

	Camera singola	Camera doppia
Prezzo massimo	10.500,00 €	18.000,00 €
Prezzo minimo	6.600,00 €	12.000,00 €
Prezzo medio	8.500,00 €	15.000,00 €

Tab.7 – Prezzi delle camere nei centri DCA in Italia (Elaborazione delle Autrici da dati delle strutture Villa Miralago e Kos Care)

Alcune di queste camere, in seguito all'accreditamento presso l'USL, possono essere destinate al Sistema Sanitario Nazionale, mantenendo però sempre lo stesso prezzo. Sarà infatti il SSN a farsi carico della spesa, fornendo un servizio al cittadino ma senza modificare i ricavi per la struttura.

Per quanto riguarda il centro nutrizionale, che si compone di uffici dati in affitto a professionisti, è stato costruito un piccolo database di altri locali simili attualmente offerti sul mercato di Massa.

Il valore medio del canone mensile richiesto è stato incrementato di circa l'11%, in quanto il campione oggetto di analisi è di

appartamenti o uffici che necessitano di lavori perché ospitino uno studio medico, al contrario dell'offerta del soggetto Health, che si compone di locali già pronti, di nuova realizzazione e all'interno di un centro di rilevanza nazionale.

deviazione standard	6,22
Prezzo medio al m²	12,56 €

Tab.9 – Dati ottenuti dal database realizzato. (Elaborazione delle Autrici da dati immobiliare.it).

Analisi dei flussi di cassa

Come ultimo passaggio per valutare la fattibilità economico-finanziaria del progetto si è proceduto al calcolo dei flussi di cassa (costi e ricavi) nell'orizzonte temporale considerato.

Ipotizzando che i lavori di ristrutturazione vengano completati in due anni, i costi di ristrutturazione sono stati distribuiti in questo tempo, dando precedenza al cen-

tro DCA, il quale è interessato dai lavori più

pesanti ed economicamente importanti.

Caso	Data di offerta	Indirizzo	Data an- nuncio	Prezzo richiesto/mese	mq	€/mq
1	2023	Via San Leonardo	28/05/2022	500	20	25,0
2	2023	Via Bozzone	02/01/2022	1800	150	12,0
3	2023	Via Massa Avenza	15/02/2023	800	90	8,9
4	2023	Piazza Francesco Betti	15/05/2023	750	75	10,0
5	2023	In Bondano	28/05/2023	600	70	8,6
6	2023	Zona industriale	18/02/2022	1200	110	10,9

Tab.8 – Database dei locali in affitto nell'area di Marina di Massa (Elaborazione delle Autrici da dati immobiliare.it).

Per quanto riguarda invece le spese di gestione, alcune, come quelle legate all'amministrazione o alla figura del property manager, inizieranno già a partire dal secondo anno, poiché si tratta di figure professionali che predispongono l'avvio dell'attività. Il resto dei costi invece dovrà essere sostenuto dal terzo anno, in quanto strettamente legati all'attività: tra questi gli stipendi per medici, infermieri e altri operatori sanitari, e i costi di gestione come l'acquisto di materiale, la preparazione dei pasti, le utenze e tutte le altre spese derivate dallo svolgersi della funzione.

Passando invece ai ricavi, questi variano anche in base alla vacancy, ovvero le parti sfitte o che per mancanza di domanda non producono valore. Nello scenario medio questa è stata ipotizzata al 25%.

Oltre alla vacancy si deve valutare come la clinica, per motivi gestionali e organizzativi, non possa accogliere pazienti fino alla massima capienza dal primo giorno. Per questo gli ingressi si distribuiscono nel corso dell'anno, arrivando alla piena portata della struttura solo al settimo anno. Questa non sarà mai comunque al 100%, poiché la vacancy contempla i posti letto potenzialmente attivi ma lasciati vuoti.

In ultimo, si deve considerare la possibilità di dismissione dell'immobile una volta concluso il periodo stabilito dalla concessione. Alla scadenza dei quindici anni si deve infatti valutare la possibilità di vendere la concessione ad un altro soggetto, che subentrerà nella gestione della struttura. In questo caso l'investimento sarà ulteriormente ripagato.

Per calcolarla è stato utilizzato il ricavo dell'ultimo anno, 12.035.073 €, e il saggio di capitalizzazione in Italia, ovvero 3,56%⁴.

Una volta inseriti tutti i valori di costo e ricavo già precedentemente elaborati, si può procedere al calcolo del flusso economico.

Per calcolare il saggio di attualizzazione sono stati utilizzati i seguenti valori. Il primo di questi, il tasso di rendimento privo di rischio, è calcolato sul tasso dei titoli di Stato⁵, caratterizzati da un rischio molto basso, e rappresenta il tasso teorico di rendimento in un'ipotesi a zero rischio finanziario. Il tasso di inflazione atteso utilizzato, che riguarda la svalutazione del denaro nel tempo, è quello di luglio 2023, al 5,9%⁶. Il premio di rischio business considera il rischio di un'impresa nella gestione di un investimento; il suo valore va da uno a cinque. In questo caso, non potendo co-

⁴ Dati IPSOA aggiornati a gennaio 2023.

⁵ Italia: obbligazioni di Stato, su investing.

⁶ Adonopoulus G., Inflazione Italia al 5,9% a luglio, smentite le stime preliminari, Forbes adviser, 10/08/2023.

noscere nello specifico le scelte finanziarie e amministrative del soggetto si è deciso di ipotizzare un rischio medio. Il premio di rischio finanziario, è un valore che definisce la differenza tra il rendimento atteso di mercato e quello senza rischi⁷. Il rischio di sistema, calcolato su base nazionale è stato ricavato da uno dei database realizzati dal Prof. Aswath Damoran⁸ della Stern School of Business della New York University.

A partire da questi dati il saggio di attualizzazione è risultato pari a 15,73, che rappresenta una rischiosità dell'investimento medio-alta.

Tasso di rendimento privo di rischio	3,5
tasso di inflazione atteso	5,9
premio di rischio business	2
premio di rischio finanziario	1
premio di rischio di sistema	3,33
tasso di sconto globale	15,73

Tab.10 - Calcolo del tasso di sconto globale

saggio attualizzazione	15,73%
NPV	€ 5.354.354,05
IRR (ann.)	22,07%

Tab.11 – Flusso economico nello scenario medio senza dismissione.

Scenari alternativi

Per analizzare il progetto si sono ipotizzati sei scenari, definiti da due variabili, la vacancy e la presenza o meno della dismissione allo scadere della concessione.

Si sono considerati tre valori di vacancy, che definiscono gli scenari ottimistico, medio e pessimistico, rispettivamente con percentuali del 10%, 25% e 45%. Queste sono state definite a partire dall'ipotesi di avere circa la metà della struttura vuota, considerando però che si tratta della possibilità peggiore. In questo tipo di strutture è infatti presente una lista d'attesa per il ricovero; inoltre, la presenza di un facility manager all'interno del personale dovrebbe limitare gli sfitti.

Gli scenari diventano sei considerando anche la possibilità o meno di dismissione. La vendita della concessione è infatti un ricavo molto alto che, attualizzato, modifica in modo sostanziale i valori di redditività.

Negli scenari individuati si può vedere come questi i valori di vacancy influiscano sulla redditività dell'investimento.

I risultati ottenuti sono in linea con quanto era stato ipotizzato al momento della definizione degli scenari. Analizzandoli in base alla variazione della vacancy si può notare

⁷ Business risk e risk management, su Real Time.

⁸ Equity Risk Premiums, su Damoradan

quanto questo influenzi il rendimento: ad esempio, nelle ipotesi con dismissione, si passa da un VAN dello scenario ottimistico di più di sette milioni a quello pessimistico con una perdita di circa tremila euro.

Guardando invece la dismissione avviene alla fine dei sedici anni, potendo attualizzare i flussi di cassa questo fa variare il VAN e il TIR consentendo una maggiore rendita. Infatti si può confrontare lo scenario medio con e senza dismissione notando una differenza di più di un milione di euro di VAN. Questa differenza di scenari è stata analizzata per la particolarità dell'intervento: non è infatti certo che alla

fine del periodo considerato si trovi un nuovo investitore disposto ad acquistare una struttura così grande e con una funzione tanto specifica. Si è quindi deciso di approfondire questo aspetto per verificare se l'intervento fosse sostenibile anche senza l'introito finale da dismissione.

Analizzando invece il TIR dei diversi scenari si nota come negli scenari pessimistici influenzi la decisione di effettuare o meno l'investimento. Nel caso del pessimistico con dismissione, il TIR è leggermente inferiore al saggio di attualizzazione utilizzato: questo fa sì che ci sia una perdita di 3.015 €. Nello scenario senza

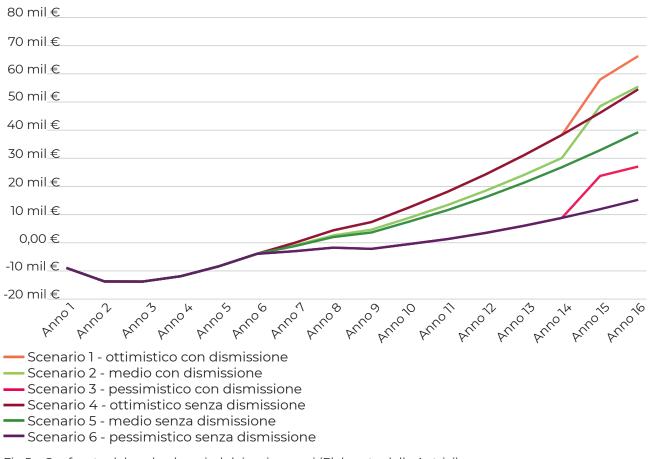


Fig.5 - Confronto del payback period dei vari scenari (Elaborato delle Autrici).

dismissione invece il TIR è nettamente inferiore al saggio, generando una perdita di 1.321.228 €.

Nel caso degli altri scenari invece il TIR risulta di molto superiore al saggio; si possono quindi valutare degli investimenti positivi ma molto rischiosi, in particolare nei casi ottimistici. L'importanza dell'investimento iniziale si può valutare anche osservando il pay back period: per gli scenari ottimistici e medi infatti si tratta di un periodo di sette anni per ripagare le spese sostenute; per i pessimistici ne sono necessari dieci. Questo suggerisce che un intervallo di quindici anni per un simile investimento può essere troppo breve e quindi inadeguato: sono solamente cinque gli anni rimasti di effettivo guadagno.

Conclusioni

Le colonie in Italia sono un tema che, sin dalla fine della loro popolarità, ha interessato buona parte del territorio italiano. Molte amministrazioni si sono ritrovate a gestire questi beni, largamente sproporzionati rispetto alle necessità locali, spesso abbandonandole, per mancanza di interesse, fondi o, più sovente, di una reale funzione da inserire all'interno. Le colonie però, soprattutto quelle marine, sono strutture dai grandi volumi commerciali e in posizioni appetibili per il mercato. Questo ha fatto sì che nel corso degli anni molte venissero distrutte per fare spazio ad alberghi o altre strutture per la villeggiatura e il turismo. Altre, quelle tutelate per il loro valore storico o artistico, spesso riversano in uno stato di abbandono, complici la burocrazia e la complessità di gestire spazi tanto ampi e difficilmente utilizzabili senza pesanti interventi.

Nonostante la discussa storia e l'importanza di cui le colonie erano rivestite in epoca fascista, non si può collegare in modo così diretto lo scarso interesse per questo tema ad un rifiuto del passato: quello della demolizione o dell'abbandono è un destino trasversale alle differenti epoche di costruzione e utilizzo. Il problema sembra invece essere legato alle dimensioni delle strutture e all'ingente investimento economico che richiederebbe il loro recupero. Spese che gli enti pubblici, parrocchiali o associativi non possono in molti casi sostene-

re, nonostante siano i proprietari di questi colossi.

La scelta del caso studio è ricaduta su Marina di Massa per la particolarità delle condizioni territoriali. Oltre a l'intensa presenza di strutture, qui la maggioranza delle colonie ancora esistenti è stata recuperata o è ancora in funzione. Questa situazione permette di ragionare su una scala che non è solamente limitata all'ambito architettonico, ma si espande al contesto e all'interazione tra le diverse colonie dell'area.

Qui le colonie sono fortemente sentite dai cittadini, che ne riconoscono il valore di testimonianza del loro passato, soprattutto come meta di villeggiatura. Sono però anche interessati al loro recupero, chiedendo che diventino spazi aperti al pubblico, in modo da poterne prendere nuovamente possesso e, di conseguenza, conoscerli. La popolazione auspica infatti di trasformarle in spazi di aggregazione e socialità, di renderle un centro per la comunità.

Anche la municipalità si è più volte interrogata sul destino di queste strutture, con però timide modifiche al piano regolatore, che disincentivano l'intervento privato. Con l'attuale regolamento edilizio la società proprietaria delle colonie Torino e Olivetti è fallita; la modifica che avrebbe autorizzato l'utilizzo residenziale di parte

dell'area è arrivata troppo tardi perché fosse realmente utile. La situazione rischia di ripetersi per la colonia Motta.

Il problema di natura burocratica è però ampliato a tutta l'area: l'erosione dell'arenile e delle mareggiate non è ancora stato risolto nonostante i diversi tentativi, rallentati dalle discrepanze normative tra gli enti locali e provinciali, e il lungomare è tuttora a rischio nonostante i frequenti cantieri.

Se però un tempo la colonia FIAT era una voce solitaria nel richiedere un intervento mirato e più elastico per quanto riguarda il recupero delle colonie, ora, con l'acquisto della Motta e l'inserimento della Ugo Pisa nelle opere del Pnrr, è più realistico intravedere un possibile cambiamento di rotta.

Per questo si è deciso di concentrarsi sulla colonia Torino e, di conseguenza, sulla Olivetti, le due mancanti delle cinque grandi strutture di Partaccia.

Affini per la vicinanza e per l'assenza di chiari confini tra di loro, queste si presentano come una buona occasione di recupero, attribuendo alla prima una funzione trainante, mentre alla seconda, più piccola di dimensioni e nascosta nella pineta, un uso accessorio.

Queste due strutture hanno però perso molto valore dal punto di vista del mercato in seguito ai tre tentativi di aste fallimentari.

Il progetto di valorizzazione economica prevede quindi che sia il Comune stesso ad acquistare il lotto ad un prezzo esiguo rispetto al suo reale valore, affidando però la riqualificazione e la gestione a dei soggetti privati. Questo può avvenire tramite una concessione di costruzione e gestione, tramite il quale la municipalità delega al privato la ristrutturazione dell'edificio interessato in cambio dell'utilizzo per un periodo stabilito a canone gratuito. Con questo meccanismo, il pubblico ottiene, a fronte della spesa per un bene in un cattivo stato di conservazione, una miglioria nel patrimonio pubblico e un conseguente aumento del benessere sociale e del decoro dell'area. Il privato, d'altra parte, si addossa dei costi, comunque ridotti, ma beneficia di semplificazioni burocratiche e permessi speciali che non sarebbero concessi in altri tipi di interventi. Alla scadenza del tempo previsto dal concordato, le parti coinvolte possono decidere se proseguire con la collaborazione o interromperla.

Nel progetto si è ipotizzato che, proprio in favore di questa concessione, il Comune modificasse il Piano Regolatore Generale. Per passare alla fase di progetto si sono studiati tre scenari, che rispettassero le diverse necessità del territorio. L'ipotesi di tipo ricettivo-residenziale guarda all'attuale piano regolatore, rispettandone quindi i vincoli imposti. La seconda, dal tema

ludico e culturale, risponde invece alle richieste dei residenti di avere un luogo di aggregazione e svago, che permetta alla città di riappropriarsi della colonia. Infine, lo scenario sanitario va a cercare una soluzione ad un problema locale di mancanza di spazi per l'USL, ma anche nazionale.

La funzione alberghiera e residenziale è infatti obsoleta: gli alberghi sul mercato immobiliare di Massa rimangono invenduti e i problemi legati all'erosione e all'inquinamento dell'arenile mettono in discussione la vocazione turistica della città. Lo scenario sanitario invece risulta quello più interessante poiché risponde ad un'esigenza locale, cioè la mancanza di spazi ambulatoriali, ma anche nazionale, aggravata soprattutto in seguito all'epidemia di Covid-19 del 2020, dell'aumento di casi di disturbi del comportamento alimentare. Per questo si è deciso di dedicare il padiglione dei dormitori ad un centro DCA: essendo quello più ampio, ospita la funzione trainante dell'intero sistema, anche e soprattutto dal punto di vista economico. Tutti gli studi di medici e professionisti del centro sono però aperti anche alla popolazione, fornendo un servizio alla cittadinanza. In particolare, i padiglioni dell'isolamento e dell'inceneritore sono stati dedicati rispettivamente agli specialisti in ambito psicologico e fisioterapico. L'ala che ospitava la disinfezione è invece dedicata ad ambulatori gestiti direttamente dall'USL Toscana Nord Ovest. Sempre in collegamento con l'attenzione e la cultura del cibo, una porzione dei padiglioni dei dormitori è dedicata a servizi e attività come una tavola calda, un negozio alimentare, un cooking show e uno spazio per cooking experience. Queste possono legarsi naturalmente al mercato del turismo, offrendo non solo ai residenti e ai degenti, attività che valorizzano il patrimonio enogastronomico locale.

Volendo occuparsi del benessere a tutto tondo della persona, si è inserito all'interno degli ex-refettori una palestra e, nel padiglione dell'infermeria, una spa. Questa, in particolare, fa riferimento ad un hotel del benessere situato all'interno della colonia Olivetti. Questa, riparata dalla strada dalla grande pineta e con a disposizione le due ampie piscine, si presenta come un'ottima occasione di sfruttare la vicinanza tra le due colonie, creando un unico ampio polo dedicato alla cura del corpo e della mente.

In un'ottica più ampia, la funzione legata al benessere delle per Torino e Olivetti incentiverebbe la rete delle altre strutture circostanti. Con tutte le colonie riqualificate, si avrebbe un aumento del valore dell'intero quartiere, con nuove attività che andrebbero a beneficio dei residenti e dei villeggianti: FIAT e Motta dedicate ai turisti, Ugo Pisa alla collettività, Olivetti e Torino ai servizi.

Per valutare la fattibilità economica dell'intervento è stata realizzata un'Analisi Costi-Ricavi sulla funzione sanitaria (centro DCA, padiglione psicologia, centro nutrizionale). Questa, a meno di ipotesi di vacancy particolarmente elevata, ha dimostrato che l'investimento è sostenibile, ma molto rischioso. Questo soprattutto perché è difficile che si presenti un ulteriore soggetto interessato a rilevare l'attività alla scadenza dei quindici anni di concessione. È necessario quindi valutare la possibilità di non usufruire della dismissione: il progetto risulta economicamente sostenibile con molteplici rischi ma solo a determinate condizioni, tra queste la dismissione finale.

Perché tutto questo si realizzi è però necessaria una stretta collaborazione tra enti pubblici e privati, in cui gli interessi di entrambe le parti vengano rispettati. Non basta che le colonie non vengano abbandonate e conservino i loro caratteri artistici e di testimonianza storica: è necessario un intervento che dia loro una funzione perché la comunità possa conoscere il proprio passato e allo stesso tempo le attività le mantenga vive. La città di Massa possiede un patrimonio straordinario e, con una collaborazione vantaggiosa con le associazioni e i privati, potrebbe diventare un esempio virtuoso di recupero di una ricchezza spesso dimenticata.

In conclusione di questo elaborato, desideriamo ringraziare tutte le persone che ci hanno accompagnato nel lungo percorso di tesi.

Innanzitutto le nostre relatrici, le Professoresse Silvia Gron e Diana Rolando, per la disponibilità e l'attenzione con cui ci hanno seguito in ogni passo della realizzazione degli elaborati.

Ringraziamo poi la Dottoressa Paola Pettenella dell'Archivio del '900 del MART, Museo Arte Contemporanea di Trento e Rovereto, che ci ha accolte e incoraggiate nella ricerca storica.

Un ringraziamento va al Comune di Massa e alle figure professionali che abbiamo incontrato nel nostro breve soggiorno: in particolare il responsabile della biblioteca e degli archivi Pier Paolo Nani, l'avvocato Roberta Catapiani e al simpatico custode Farid che ci hanno accompagnato nella visita alla Colonia Torino.

Ringraziamo poi i promotori del convegno internazionale Verso nuove estati organizzato dall'Università di Bologna, tra i quali la Professoressa Sofia Nannini per la sua gentilezza e la disponibilità dimostrata. Infine, ringraziamo la Dottoressa Antonella Culasso per il prezioso sostegno e le indicazioni essenziali alla realizzazione del progetto.

Ringrazio innanzitutto i miei genitori, che hanno sempre creduto in me; i miei fratelli, i nonni, gli zii, i cugini che in un modo o nell'altro mi hanno sostenuta. In particolare un grazie ad Arianna, che, anche se spesso solo per finta, asseconda il mio entusiasmo.

Ringrazio Silvia e Beppe, il mio secondo paio di genitori, per il supporto silenzioso e il contributo anche pratico che hanno portato alla mia carriera scolastica e universitaria.

Un grazie enorme va alle mie amiche. Insieme siamo sopravvissute agli amori adolescenziali e alla sporcizia del Soda: sapevo che sareste state abbastanza forti da accompagnarmi anche nell'università e nella tesi. Siete un pezzo del mio cuore e non potrò mai dirvi abbastanza quanto io sia fiera delle donne grandi che siete diventate.

Ringrazio tutta la famiglia adottiva che è l'AC di Alba. Senza di loro, questa tesi avrebbe avuto un titolo diverso. Un grazie speciale a chi ha condiviso con me un pezzo di strada in AbcGames: siete stati per dieci anni la mia dose settimanale di cibo spazzatura, follia e risate.

Grazie a tutti quelli che da compagni di équipe sono diventati amici per colpa di un set di coppette da gelato. E grazie agli amici degli amici e al gruppo che siamo diventati. Grazie per i giochi, le passeggiate, le regole assurde e le discussioni di politica. Sono state utili.

Un ringraziamento va allo studio Cardelli. Mi state donando gli strumenti per affrontare la vita da ora in poi, con molto disordine e follia, ma con altrettanta dolcezza e attenzione.

E infine un ringraziamento alla ragazza che ha realizzato l'altra metà di questa tesi, per la passione, l'impegno e la forza di volontà con cui mi ha trascinato in questa avventura. Senza di lei, probabilmente non sarei qui.

Alessia

Ringrazio la mia famiglia, per essere stata presente in questo mio percorso e aver creduto in me. Un grazie va agli amici di sempre e quelli che in poco tempo hanno conquistato un pezzo del mio cuore, per i momenti di leggerezza che mi avete donato; ai colleghi universitari, che sono diventati amici da tenere stretti; al team di Club Silencio, ad Alberto ed Elisa, grazie ai quali sto diventando sempre di più la persona che vorrei essere.

È necessario, però, un ulteriore ringraziamento alle persone che rappresentano i miei affetti più cari:

A mia mamma, per essere la persona più saggia che conosca, il mio esempio e il mio rifugio;

A mia sorella, per essere la mia persona da sempre, quella presenza fissa a cui non potrei mai rinunciare;

A Sofia Futura, per avermi insegnato la felicità e lo stupore nelle piccole cose;

A mia nonna, per essere da sempre la mia migliore confidente;

A mio papà, per insegnarmi che i cambiamenti possono essere meravigliosi;

A Giulia, l'amica da sempre e per sempre, per starmi accanto da venti anni e per essere la mia spalla, regalandomi le migliori risate;

A Chiara, per avermi salvata quel primo giorno all'università, e per starmi sempre accanto da quel momento;

Ad Alessia, compagna di avventure e disavventure, per essere la mia serenità nei momenti di ansia, e quella persona di cui non sapevo di aver bisogno.

Ad Alessandro, l'incontro più bello di questo percorso. Per essere stato la mia roccia ed il mio sostegno più puro e sincero, da quel giorno del primo anno fino ad oggi, e mi auguro anche in futuro.

Ed infine un ringraziamento particolare va al mio amato nonno, colui che mi ha insegnato che nella vita ci vuole sempre un po' di orgoglio.

Virginia





Bibliografia, sitografia e altre fonti

Bibliografia

ARENDT H., La banalità del male, ed. 33, Feltrinelli, Milano, 2022.

BALDUCCI V. (a cura di), *Architetture per le colonie di Vacanza. Esperienze europee*, Alinea Editrice, Firenze, 2005.

BASILE S. (a cura di), Fonti dei parametri finanziari e di mercato utilizzabili nelle valutazioni, Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Padova, Padova, 2016.

BRANDOLINI S., City of childhood: Italian Colonie of the 1930s, Londra, The Architectural Association, 1989.

CAMAIORA P., Le colonie marine del littorio sulla costa apuo-versiliese, Associazione Culturale Sarasota, 2011.

CAPOMOLLA R. et al., Case del balilla, architettura e fascismo, Milano, Electa, 2008.

CAPOMOLLA R., VITTORINI R., Architettura e costruzione delle colonie climatiche nell'Italia fascista. La questione del controllo ambientale, in Colloqui.AT.e 2016 MATER(i)A, a cura di Guida A., Pagliuca A., Matera, Gangemi Editore, 2016.

Снюзьо G., Studiare pedagogia, Mondadori Università, Milano, 2018.

CHURCHILL W. S., *Triumph and tragedy, in The second world war*, vol. 6, Londra, Cassell & Co, 1954

CRICCO G., DI TEODORO F.P., a cura di, *Itinerario nell'arte*, Zanichelli, Bologna, 2016, pp. 1917-1957.

Curtis W.J.R., L'architettura moderna dal 1900, Londra, Phaidonm, 2012.

DE SIMONE R., *Il razionalismo nell'architettura italiana del primo Novecento*, Bari, Editori Laterza, 2011.

DIRETTORIO NAZIONALE DEL PARTITO NAZIONALE FASCISTA, Colonie estive. Organizzazione e funzionamento, regolamento e disposizioni del segretario del P.N.F., Roma, Industrie grafiche Riccardo Colombo, 1935.

DUERDEN P., DUBOWITZ D., Fascismo abbandonato. Le colonie d'infanzia nell'Italia di Mussolini, Londra, Francoforte, Dewi Lewis Publishing, 2010.

ENGELS F., La situazione della classe operaia in Inghilterra, Feltrinelli, Milano, 2021, c. 10. FORTI MESSINA A., *Malachia De Cristoforis. Un medico democratico nell'Italia liberale*, Milano, Franco Angeli, 2003.

FRANCHINI F., Colonie per l'infanzia tra le due guerre, Maggioli Editore, Segrate, 2009, pp. 13-39.

GRASSI G. (a cura di), Verso il governo del popolo. Atti e documenti del CLNAI 1943-1946, Milano, Feltrinelli, 1977.

Gubellini F., *Un'estate fa*, Bologna, Blurb, 2020.

INZERILLO G. (a cura di), *Tra cielo e mare. Lo stabilimento balneare di Mondello*, Palermo, Caracol, 2009.

ISTITUTO PER I BENI CULTURALI DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA, Colonie al mare. Il patrimonio delle colonie sulla costa romagnola quale risorsa urbana e ambientale, Bologna, Grafis Edizioni, 1989.

LABÒ M., PODESTÀ A., *Colonie marine, montane, elioterapiche*, "Biblioteca tecnica di costruzioni", vol. V, Milano, Grafica Modiano S., 1942.

Morasso E., *Il disegno, l'architettura del moderno*, Mondadori, Selci Lama San Giusto, 2012, pp. 68-117.

Mucelli E., Colonie di vacanza italiane degli anni '30. Architetture per l'educazione del corpo e dello spirito, Alinea Editrice, Firenze, 2009.

PASQUINO G. (a cura di), *Fascismo*. *Quel che* è *stato*, *quel che rimane*, Guidonia Montecelio, Treccani Libri, 2022.

UGOLINI R., Guida ai bagni di Rimini, Lucca, Tipografia Giusti, 1874.

VANNINI A., a cura di, *Colonia Marina Torino (Ex colonia XXVIII ottobre) a Marina di Massa. Indagini sul costruito e ipotesi di intervento per il recupero*, Firenze, Edizioni della Giunta Regionale, 2002.

VERONESI G., *Difficoltà politiche dell'architettura in Italia, 1920-1940*, Milano, Christian Marinotti Edizioni, 2008.

VERONESI G. (a cura di), *Edoardo Persico. Tutte le opere (1923-1935)*, Milano, Continuità, 1964.

VESPA B., Perché l'Italia amò Mussolini (e come è sopravvissuta alla dittatura del virus), Cles, Mondadori, 2021.

Tesi

BAITINI A., La colonia elioterapica fluviale "Maria Pia di Savoia" a Vercelli. Un'indagine attraverso la storia e la valorizzazione, tesi di laurea, Milano, Politecnico di Milano, a.a. 2020/2021.

BONIOTTI C., GUT F., *L'architettura del mare*, tesi di laurea magistrale, Milano, Politecnico di Milano, a.a. 2012/2013.

CIPRIANO R., Strumenti di Project Management per la gestione del rischio nella valutazione economica dei progetti, tesi di Laurea Magistrale in Architettura, relatore E. Fregonara, correlatore D. Rolando, Politecnico di Torino, Torino, a.a. 2020/2021.

DALLA COSTA N., L'autostrada Padova-Venezia, Ricostruzione delle vicende storico-istituzionali della prima autostrada veneta, tesi di laurea, Venezia, Istituto Universitario Architettura di Venezia, a.a. 2013/2014

KIHLGREN G., Le scuole all'aria aperta, Rinnovamento sanitario, pedagogico e architet-

tonico agli inizi del XX secolo, tesi di Laurea Magistrale in Architettura, relatore R. Dulio, correlatore S. Poli, Politecnico di Milano, Milano, a.a. 2010/2011.

LECCESE M., Tucci S., La Colonia Sip-Enel a Riccione di Giancarlo De Carlo. La riconferma della funzione originaria come risposta al degrado e al rischio di demolizione, tesi di Laurea magistrale in Architettura per il Restauro e la Valorizzazione del Patrimonio, Politecnico di Torino, Torino, a.a. 2019.

POITOU G., Les gosses de la Vignerie. Images d'une colonie de vacances communiste en Charente-Inférieure (1932 et son écho), tesi di laurea magistrale, Strasburgo, Università di Strasburgo, a.a. 2021/2022

VIVALDI G., L'ex colonia FIAT "Edoardo Agnelli" a Marina di Massa, tesi di Laurea in Architettura, relatore G. Belli, Università degli Studi di Firenze, Firenze, a.a. 2006/2007

Sitografia

Acqua e sale. Le cure di mare a Viareggio tra XIX e XX secolo, Officina della storia, rivista dell'Università della Tuscia, https://www.officinadellastoria.eu/it/2019/09/16/acqua-e-sale-le-cure-di-mare-a-viareggio-tra-xix-e-xx-secolo%EF%BB%BF/, visitato in data 07/04/2023.

Anni 30...40... quando i bambini andavano in colonia, su fotografieitalia.it, http://www.fotografieitalia.it/foto.cfm?idfoto=74105&idcategoria=11&idregione=16&citta=marina%20 di%20massa, visitato il 31/08/2023.

Antonio Ghivazzani, Enciclopedia Treccani, https://www.treccani.it/enciclopedia/antonio-ghivizzani_(Dizionario-Biografico), visitato in data 07/04/2023.

Appello in favore dell'ex-colonia montana di Rojo, L'Aquila, sito ufficiale docomomo, https://www.docomomoitalia.it/appello-in-favore-dellex-colonia-montana-di-rojo-laquila/, visitato in data 31/05/2023.

Approvato il piano triennale delle opere. Interventi alla Ugo Pisa, alla filanda, per la piscina comunale, le scuole e il verde pubblico, sito ufficiale del Comune di Massa, http://www.comune.massa.ms.it/pagina/approvato-il-piano-triennale-delle-opere-interventi-alla-ugo-pisa-alla-filanda-la-piscina, visitato in data 31/08/2023.

Art & Science, sito ufficiale dell'Università di New York, https://as.nyu.edu/, visitato il 04/05/2023.

Arte fascista, http://www.artefascista.it/vergogna_milano_marittima_architettura_arte.htm, visitato il 01/12/2022.

Artek: com'era il più celebre tra i campi estivi dei Pionieri sovietici, https://it.rbth.com/storia/87338-artek-comera-il-pi%C3%B9-celebre, visitato il 03/04/2023.

Artek, il leggendario campo compie 95 anni, https://www.dissipatio.it/pionieri-artek-u-nione-sovietica/, visitato il 03/04/2023.

Associazione culturale Edoardo Gellner Architetto 1909/2004, sito ufficiale, https://www.edoardogellner.org/, visitato in data 31/05/2023.

Azienda, su Gruppo Nazca, https://www.grupponazca.com/azienda/lavora-con-noi/, visitato in data 26/08/2023.

Build-up calculator, su Calculator Academy, https://calculator.academy/build-up-rate-calculator/, visitato in data 26/08/2023.

Business Model Canvas, beople, https://www.beople.it/business-model-canvas, visitator in data 31/05/2023.

Business risk e risk management, su Real Time Buniness Navigator, https://www.rtol.it/blog/business-risk-e-risk-management#:~:text=Il%20Business%20Risk%20%C3%A8%20un,esclusa%20dal%20rischio%20d'impresa, visitato in data 11/08/2023.

Calcolo on-line compenso professionale Architetti e Ingegneri, su Professione Architetto, https://www.professionearchitetto.it/tools/parametri/, visitato in data 11/08/2023.

Carta delle ferrovie italiane, Limes, rivista italiana di geopolitica, https://www.limesonline.com/cartaceo/carte-delle-ferrovie-italiane, visitato il 05/05/2023.

Catalogo generale dei Beni Culturali, sito ufficiale, https://catalogo.beniculturali.it/, visitato il 30/11/2022.

Colonia ENEL, sito ufficiale del FAI, https://fondoambiente.it/luoghi/colonia-enel?ldc, visitato in data 07/04/2023.

Colonia ENEL, Spazi Indecisi, https://www.spaziindecisi.it/space/ex-colonia-enel/#:~:tex-t=Via%20Torino%2C%2069%20%2D%20Riccione&text=Struttura%20progettata%20 nel%201963%20dall,vero%20e%20proprio%20capolavoro%20architettonico, visitato in data 07/04/2023.

Colonia Olivetti (ex), sito ufficiale del Catalogo generale dei Beni Culturali, https://catalogo.beniculturali.it/detail/ArchitecturalOrLandscapeHeritage/0700110754, visitato in data 31/05/2023.

Colonia marina Fara, su Domus, https://www.domusweb.it/it/portfolio/2015/09/01/giu-lia_bianchi_colonia_marina_fara.html, visitato il 03/04/2023.

Colonia Montecatini (Monopoli di Stato), sul sito di Spazi Indecisi, https://www.spaziindecisi.it/space/colonia-montecatini-monopoli-di-stato/, visitato il 03/04/2023.

Colonie Bergamasche Celle Ligure: ultima visita con il FAI, Flavia Cantini emotional travel writer, https://www.flaviacantini.it/2018/09/07/colonie-bergamasche-celle-ligure/, visitato in data 31/05/2023.

Colonie di vacanza nel ventennio fascista: un progetto di pedagogia del regime, e-review, rivista degli Istituti Storici dell'Emilia-Romagna in Rete, https://e-review.it/mira-colonie-di-vacanza-nel-ventennio, visitato in data 07/04/2023.

Colonie Massa, su Stefano Rossi Modelli, http://www.stefanorossimodelli.it/lavori. php?a=87, visitato in data 31/08/2023.

Conservazione e trasformazione, ingenio, https://www.ingenio-web.it/articoli/conservazione-e-trasformazione-due-termini-opposti-ma-non-fra-loro-contraddittori/, visitato il 04/05/2023.

Cura dei disturbi alimentari: pubblicata la prima mappatura dei Centri dedicati del SSN, sito ufficiale Una vita su misura, https://www.unavitasumisura.it/servizi/cura-disturbi-alimentari-mappatura-centri-ssn, visitato in data 31/05/2023.

Data breakdown, su Damoradan, https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/New_Home_Page/databreakdown.html#region, visitato in data 11/08/2023.

Dipartimento di scienze della formazione, scienze umane e della comunicazione interculturale, sito ufficiale dell'Università di Siena, https://www.dsfuci.unisi.it/it, visitato il 04/05/2023.

Dolomiti contemporanee, sito ufficiale dell'associazione, http://www.dolomiticontemporanee.net/DCi2013/, visitato in data 31/05/2023.

Emilio: de la colonie de vacances bagnoletaise d'Oléron à Milan, http://lesvertsbagnolet.over-blog.com/article-emilio-de-la-colonie-de-vacances-bagnoletaise-d-oleron-a-milan-113214603.html, visitato il 11/03/2022.

Enciclopedia Treccani online, https://www.treccani.it/, visitato il 11/03/2022.

Equity Risk Premiums, su Damoradan, https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/, visitato in data 26/08/2023.

Esecuzione della sperimentazione su modello fisico 3D di alcune opere per la protezione del tratto di costa Porto di Carrara - Fiume Frigido - Fosso Poveromo - Fiume Versilia, sito dell'Università di Bari, https://www.poliba.it/it/LIC/marina-di-massa, visitato in data 31/08/2023.

Ex ospedale Demioff, sito ufficiale dell'Istituto e Museo di Storia della Scienza "Galileo", https://brunelleschi.imss.fi.it/itinerari/luogo/ExOspedaleDemidoff.html, visitato in data 07/04/2023.

Ex Ospizio Marino Lucca, sito ufficiale dell'Istituto e Museo di Storia della Scienza "Galileo",https://brunelleschi.imss.fi.it/itinerari/luogo/ExOspizioMarinoLucca.html, visitato in data 07/04/2023.

Foto storiche, sito ufficiale dell'Hostel Bordada, https://www.hostelbordada.com/it/foto-storiche/, visitato il 24/03/2023.

Fu istituita nel 1822, grazie alla Cassa di Risparmio di Lucca, la prima colonia estiva in Italia, sito ufficiale della Fondazione Cassa di Risparmio di Lucca, https://www.fondazionecarilucca.it/news/fu-istituita-nel-1822-grazie-alla-cassa-di-risparmio-di-lucca-la-prima-colonia-estiva-italia, visitato in data 07/04/2023.

Geoportale Cartografico Catastale, sul sito ufficiale dell'Agenzia Entrate, https://geo-portale.cartografia.agenziaentrate.gov.it/age-inspire/srv/ita/catalog.search#/home?p-g-homegeopoimap, visitato in data 26/08/2023.

Giuseppe Barellai, sul sito ufficiale dell'Istituto e Museo della Storia della Scienza, https://brunelleschi.imss.fi.it/itinerari/biografia/GiuseppeBarellai.html, visitato il 24/03/2022.

Hotel Kvarner, sul sito ufficiale di Liburnia Hotels & Villas, https://www.liburnia.hr/en/hotel-kvarner, visitato il 03/04/2023.

I campi dux, Il Centro della Memoria, http://www.centrodellamemoriasavigliano. it/i-campi-dux/#:~:text=I%20campi%20Dux%2C%20organizzati%20prima,ogni%20provincia%20e%20colonia%20italiana, visitato in data 31/08/2023.

Il bassorilievo a Bolzano: da Hans Piffrader a Hannah Arendt, Bassorilievo monumentale Bolzano, https://www.bassorilievomonumentale-bolzano.com/it/i-temi/la-piazza-e-il-suo-contesto.html, visitato il 04/05/2023.

Il Pay Back Period per calcolare i migliori investimenti, su PMI.it, https://www.pmi.it/tecnologia/software-e-web/2528/il-metodo-pay-back-period-con-excel.html, visitato in data 26/08/2023.

Immobiliare, sito ufficiale, https://www.immobiliare.it/, visitato in data 31/08/2023. Inquadramento Geografico Ambientale, sito ufficiale del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica, https://bonifichesiticontaminati.mite.gov.it/sin-10/, visitato in data 31/08/2023.

Inventari on-line, sito ufficiale della Soprintendenza Archivistica e Bibliografica della Toscana, https://www.sa-toscana.beniculturali.it/ricerche-on-line/inventari-on-line, visitato in data 07/04/2023.

Italia: obbligazioni di Stato, su investing, https://it.investing.com/rates-bonds/italy-go-vernment-bonds?maturity_from=170&maturity_to=310, visitato in data 26/08/2023.

Kos Group, sito ufficiale, https://kosgroup.com/ita/, visitato in data 31/08/2023.

L'archeologia industriale, su ZED progetti, https://zedprogetti.it/2022/10/02/larcheolo-

L'Ospedale Demioff, Turismo Bagni di Lucca, https://www.turismobagnidilucca.com/lospedale-demidoff/, visitato in data 07/04/2023.

gia-industriale-lo-stabilimento-fiat-lingotto/, visitato il 14/05/2023.

La biblioteca comunale "G. Marconi" di Viareggio, Welcome 2 Lucca, https://www.welcome2lucca.com/la-biblioteca-comunale-g-marconi-di-viareggio/, visitato in data 07/04/2023.

La casa elettrica, su Domus, https://www.domusweb.it/it/notizie/2015/05/25/un_model-lo_della_casa_elettrica.html, visitato il 14/05/2023

La colonia novarese sul sito ufficiale del Fondo Ambiente Italiano, https://fondoambiente.it/luoghi/colonia-novarese?ldc, visitato il 06/12/2022.

La colonia Varese, su Spazi Indecisi, https://www.spaziindecisi.it/space/colonia-varese/, visitato il 06/12/2022.

La ex colonia marina per i figli dei ferrovieri e dei postelegrafonici a Calambrone, sul

sito ufficiale dell'Ordine degli Architetti di Firenze, https://www.architettifirenze.it/evento/la-ex-colonia-marina-per-i-figli-dei-ferrovieri-e-dei-postelegrafonici-a-calambrone/, visitato il 03/04/2023.

La storia, sito ufficiale dell'acquario di Cattolica, https://www.acquariodicattolica.it/chi-siamo/gli-edifici-e-la-storia, visitato in data 07/04/2023.

La torre dei piccoli fascisti, su Il museo immaginario, http://ilmuseoimmaginario.blog-spot.com/2016/05/la-torre-dei-piccoli-fascisti.html, visitato il 31/08/2023.

Le colonie – Le colonie d'infanzia nell'Italia fascista, http://www.lecolonie.com/home_it.htm, visitato il 27/11/2022.

Malchia De Cristoforis, Enciclopedia Treccani, https://www.treccani.it/enciclopedia/malachia-de-cristoforis_%28Dizionario-Biografico%29/, visitato in data 07/04/2023.

Mappa dei Servizi per la cura dei DNA e delle Associazioni, sito ufficiale del Portale della Salute Mentale del Ministero della Salute, https://www.salute.gov.it/portale/salute-Mentale/dettaglioContenutiSaluteMentale.jsp?lingua=italiano&id=4632&area=salute%20 mentale&menu=DNA, visitato il 31/05/2023.

Margate's Sea Bathing Hospital, su Historic Hospital - An Architectural Gazeteer, https://historic-hospitals.com/2017/12/27/margates-sea-bathing-hospital/, visitato in 11/03/2022.

M5C2 Investimento 2.1: Investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale, sul sito ufficiale del Ministero dell'Interno, https://www.interno.gov.it/it/m5c2-investimento-21-investimenti-progetti-rigenerazione-urbana-volti-ridurre-situazioni-emarginazione-e-degrado-sociale, visitato in data 26/08/2023.

Museo virtuale dell'architettura moderna di Ivrea, https://www.mamivrea.it/, visitato il 14/05/2023.

Nessuno ha il diritto di obbedire, sul sito ufficiale della Città di Bolzano, https://www.co-mune.bolzano.it/stampa_context.jsp?area=295&ID_LINK=426&id_context=32037, visitato il 04/05/2023.

Oltre Olivetti. Scenari per il futuro di Ivrea. Il Patrimonio come Occasione di Rigenerazione Urbana e di Sviluppo, su Museo Ivrea, https://www.museogardaivrea.it/oltre-olivetti-scenari-futuro-ivrea-patrimonio-occasione-rigenerazione-urbana-sviluppo, visitato il 14/05/2023.

Opera pia per la Cura climatica gratuita ad alunni gracili delle Scuole Elementari, Milano attraverso, https://www.milanoattraverso.it/ma-istituzione/85/opera-pia-per-la-cura-climatica-gratuita-ad-alunni-gracili-delle-scuole-elementari/, visitato in data 07/04/2023.

Ospizi marini in Toscana, sito ufficiale dell'Istituto e Museo di Storia della Scienza "Galileo", https://brunelleschi.imss.fi.it/itinerari/itinerario/OspiziMariniToscana.html, visitato in

data 07/04/2023.

Palazzo delle Muse, sito ufficiale del comune di Viareggio, https://www.comune.via-reggio.lu.it/servizi/Menu/dinamica.aspx?idSezione=21201&idArea=21208&idCat=21239&l-D=21707&TipoElemento=pagina, visitato in data 07/04/2023.

Palazzo delle Muse, sito ufficiale della Galleria d'arte moderna e contemporanea Lorenzo Viani, https://gamc.it/palazzo-delle-muse/, visitato in data 07/04/2023.

Pianificazione territoriale, sito ufficiale del comune di Massa, http://www.comune.massa.ms.it/taxonomy/term/116, visitato in data 31/05/2023.

Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico sul sito ufficiale della Regione Toscana, https://www.regione.toscana.it/-/piano-di-indirizzo-territoriale-con-valenza-di-piano-paesaggistico, visitato il 06/12/2022.

PINQuA – Colonia Ugo Pisa, sul sito ufficiale del Comune di Massa, http://trasparenza.comune.massa.ms.it/node/27703, visitato in data 31/08/2023.

PINQuA: Manifestazioni di interesse per l'affidamento delle progettazioni a professionisti. Scadenza 9 giugno 2022 ore 23.59, sito ufficiale del Comune di Massa, http://www.comune.massa.ms.it/pagina/pinqua-manifestazioni-di-interesse-laffidamento-delle-progettazioni-professionisti-scadenza-9, visitato in data 31/08/2023.

PINQuA: Programma accelera, a breve 280 milioni di euro di anticipazioni ai Comuni, dal sito ufficiale del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, https://www.mit.gov.it/comunicazione/news/pinqua-programma-accelera-breve-280-milioni-di-euro-di-anticipazioni-ai-comuni, visitato in data 31/08/2023.

PNRR – investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale – complesso ex colonia campestre – completamento ala nuova e ristrutturazione alla vecchia sede uffici dei servizi sociali in via Zara – affidamento incarico progettazione di fattibilità tecnico - economica - CIG. 962494323B, sito ufficiale del Comune di Sassari, https://www.comune.sassari.it/it/documenti/documento/PNRR-investimenti-in-progetti-di-rigenerazione-urbana-volti-a-ridur-re-situazioni-di-emarginazione-e-degrado-sociale-complesso-ex-colonia-campestre-completamento-ala-nuova-e-ristrutturazione-ala-vecchia-sede-uffici-dei-servizi-sociali-in-via-Zara-affi/, visitato in data 26/08/2023.

Progetti di rigenerazione urbana volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale, su Italia Domani – Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, https://www.italia-domani.gov.it/it/Interventi/investimenti/progetti-di-rigenerazione-urbana-volti-a-ridur-re-situazioni-di-emarginazione-e-degrado-sociale.html, visitato in data 26/08/2023. Razionalismo italiano, su Domus, https://www.domusweb.it/it/movimenti/razionali-smo-italiano.html, visitato il 14/05/2023

Ri_visitati. Il villaggio Eni a Borca di Cadore tra passato e futuro, il giornale dell'Architettura, https://ilgiornaledellarchitettura.com/2015/09/30/ri_visitati-il-villaggio-eni-a-bor-

ca-di-cadore-tra-passato-e-futuro/, visitato in data 31/05/2023.

Rimini turismo, https://riminiturismo.it/visitatori/scopri-il-territorio/arte-e-cultura/architettura-moderna/colonia-novarese, visitato il 01/12/2022.

Scatti d'autore. Ospedale al Mare di Venezia, AUDIS, http://audis.it/sguardi-fotografici/ospedale-al-mare-di-venezia/, visitato in data 07/04/2023.

Scheda del Senatore Malachia De Cristoforis, sul sito ufficiale del Senato della Repubblica, http://notes9.senato.it/web/senregno.nsf/ce54593f8f3ffc4bc125785e003c801c/bbeb9a4d8faa59224125646f005ac8ed?OpenDocument, visitato il 24/03/2022.

Siti di interesse nazionale (SIN), sul sito ufficiale dell'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale, https://www.isprambiente.gov.it/it/attivita/suolo-e-territorio/si-ti-contaminati/siti-di-interesse-nazionale-sin, visitato in data 31/08/2023.

Sito ufficiale Artek, https://artek.org/, visitato il 03/04/2023.

Sito ufficiale delle Cliniche di Rijeka, https://kbc-rijeka.hr/about-us/?lang=en, visitato il 03/04/2023.

Sito ufficiale del Royal College of Physicians, https://history.rcplondon.ac.uk/inspiring-physicians/alexander-peter-buchan, visitato il 24/03/2022.

Sito ufficiale della Regione Emilia Romagna, https://territorio.regione.emilia-romagna.it/paesaggio/PTPR, visitato il 06/12/2022.

Sito ufficiale dell'Università degli Studi dell'Aquila, https://www.univaq.it/index.php, visitato in data 31/05/2023.

Sito ufficiale dell'Università di Bologna, https://www.unibo.it/it, visitato il 04/05/2023.

Sito ufficiale dell'Università di Firenze, https://www.unifi.it/, visitato il 04/05/2023.

Sito ufficiale dell'Università di Harvard, https://www.harvard.edu/, visitato il 04/05/2023.

Sito ufficiale dell'Università IUAV di Venezia, https://www5.iuav.it/homepage/index.htm, visitato il 14/05/2023.

Sito ufficiale Il Palloncino Rosso, https://www.ilpalloncinorosso.it/, visitato in data 31/05/2023.

Sito ufficiale Punta dell'Olmo, https://www.puntadellolmo.it/, visitato in data 31/05/2023.

Sito ufficiale Spazi Indecisi, https://www.spaziindecisi.it/, visitato in data 31/05/2023.

Speciale Russia-Ucraina: 10 mappe per capire il conflitto, sul sito ufficiale dell'Istituto per gli studio di politica internazionale, https://www.ispionline.it/it/pubblicazione/specia-

le-russia-ucraina-10-mappe-capire-il-conflitto-33483, visitato il 03/04/2023.

Sito ufficiale di Eurac Reserarch, https://www.eurac.edu/it, visitato il 04/05/2023.

Sito ufficiale ISTAT, https://www.istat.it/, visitato il 04/05/2023

Sostenibilità, su KOS group, https://kosgroup.com/ita/governance/sostenibilita/, visitato in data 26/08/2023.

Stabilimento Fiat Lingotto, su MuseoTorino, https://www.museotorino.it/view/s/2da9c2e-

6c07446ed89d7480f08820cae, visitato il 14/05/2023.

Startup Toscana, sito ufficiale Open Toscana, http://startup.toscana.it/, visitato in data 31/05/2023.

Storia delle colonie giovanili in Unione Sovietica, https://marcopolohub.wordpress.com/2019/12/02/storia-delle-colonie-giovanili-in-unione-sovietica/, visitato il 03/04/2023. Stipendi per facility manager, su Glassdoor, https://www.glassdoor.it/Stipendi/facility-specialist-stipendio-SRCH_KO0,19.htm, visitato in data 26/08/2023.

Tasso interno di rendimento 2023: definizione, come calcolare, su Soldi Oggi, https://www.soldioggi.it/tasso-interno-di-rendimento-25886.html, visitato in data 26/08/2023. The risk formula – how to calculate the level of risk to your business, su The Xenon group, https://www.xenongroup.co.uk/knowledge-centre/risk-management/the-risk-formula-how-to-calculate-the-level-of-risk-to-your-business, visitato in data 26/08/2023. Torre Fara, sito ufficiale del progetto, https://www.torrefara.com/, visitato il 31/05/2023. Tubercolosi, sito ufficiale Istituto Superiore di Sanità, https://www.epicentro.iss.it/tubercolosi/, visitato il 11/03/2022.

Tutela del lavoro minorile: evoluzione legislativa e attività di vigilanza, Altalex, https://www.altalex.com/documents/news/2010/01/13/tutela-del-lavoro-minorile-evoluzione-legislativa-e-attivita-di-vigilanza, visitato in data 07/04/2023.

"Un altro Lido è possibile". A partire dall'ex Ospedale al mare, ytali, https://ytali. com/2021/06/28/un-altro-lido-e-possibile-a-partire-dallex-ospedale-al-mare/, visitato in data 07/04/2023.

Un modello di gestione clinica dei disturbi dell'alimentazione, sito ufficiale AIDAP (Associazione Italiana Disturbi dell'Alimentazione e del Peso, https://www.aidap.org/2017/la-gestione-clinica-dei-disturbi-dellalimentazione/, visitato in data 31/05/2023.

Un percorso espositivo nel Monumento alla Vittoria, Monumento alla Vittoria, https://www.monumentoallavittoria.com/it.html, visitato il 04/05/2023.

Valori finanziari CIR S.p.a., su Yahoo finance, https://it.finance.yahoo.com/quote/CIR. MI/?guccounter=1, visitato in data 26/08/2023.

Villa Demioff, sito ufficiale del FAI, https://fondoambiente.it/luoghi/villa-demidoff, visitato in data 07/04/2023.

Villa Miralago, sito ufficiale, https://villamiralago.it/, visitato in data 31/08/2023.

Villaggio Eni, sito ufficiale del progettoborca, http://www.progettoborca.net/storia/, visitato in data 31/05/2023.

Virtuale Exhibit No 7: Promotion Brochures from Opatija at the Croatian Museum of Tourism, sul sito The european SPA, https://www.theeuropeanspa.eu/materials/spa-voices-and-artifacts/artefacts/virtual_exhibit_opatija.html, visitato il 03/04/2023.

Vincoli in rete, http://vincoliinrete.beniculturali.it/VincoliInRete/vir/utente/login, visitato il 30/11/2022.

Weighted Average Cost of Capital (WACC), su WallStreetMojo, https://www.wallstreetmojo.com/weighted-average-cost-capital-wacc/#h-wacc-formula, visitator in data 26/08/2023.

Articoli

An.C., Dalla Scelba alla Mancino, le leggi che applicano la Costituzione per sciogliere i gruppi fascisti, Il Sole 24 ore, 12/10/2021.

Adonopoulus G., Inflazione Italia al 5,9% a luglio, smentite le stime preliminari, Forbes adviser, 10/08/2023.

Agliata M., Quadro economico, elementi per la redazione: nuove indicazioni aggiornate, EdilTecnico, 26/11/2020.

Angelici A., I Barilla trattano la Torre Balilla, Il Tirreno, 23/07/2014.

B.B., Lungomare chiuso per un'ora alla Ugo Pisa Cadono calcinacci, Il Tirreno, 18/08/2018.

Barbani R., Come calcolare il tasso di rendimento di un immobile?, Fisco e immobili, 03/05/2020.

Ben-Ghiat Ruth, Why are so many fascist monuments still standing in Italy, The New Yorker, 05/10/2017.

Bianchi B., «Motta al disastro, strade a pezzi a Ricortola vince il degrado», Il Tirreno, 16/01/2018.

Bonetti R., Punta dell'Olmo, il lusso è bello. Approvato anche il secondo building, Milano Finanza, 09/11/2021.

Buzzanca S., Un errore uccidere Mussolini, La Repubblica, 04/11/2005.

C.F., Turismo nelle ex colonie ma il 25% sarà residenziale, Il Tirreno, 09/10/2019.

C.S., E la prossima estate si potrà rifare il bagno davanti all'ex Torino, Il Tirreno, 14/09/2018.

C.S., «Tutti ad un tavolo ma per decidere» La proposta targata Torremarina, Il Tirreno, 25/08/2019.

Čalušić B., Atraktivan prostor: Što će biti sa zemljištem uz more nakon preseljenja dječje bolnice s Kantride na Sušak?, Novi List, 25/02/2017.

Campanelli Federica, Compagni di strada?, Focus Storia, 23/02/2021.

Carnevali M., «Investimenti strozzati», Il Tirreno, 25/10/2015.

Carnevali M., L'Ugo Pisa rivive: a pulire il parco ci sono gli studenti, Il Tirreno, 04/08/2016. Cassola P., Punta Olmo, 100 milioni per la riqualificazione, Pambianco news, 20/09/2019.

Chiappuella D., Bonifiche, ecco la doccia gelata: «Saltano l'appalto e i fondi», Il Tirreno, 22/09/2022.

Chiappuella D., Bonifica ex Torino: plauso di Bugliani, dubbi dei comitati, Il Tirreno,

21/01/2022.

Chiappuella D., Bonifiche a Massa Carrara, dopo 23 anni risanato il 10% dei terreni, Il Tirreno, 22/10/2021.

Chiappuella D., Bonifiche, ritardi alla ex Colonia Torino e beffa in zona Tinelli, 07/04/2022. Chiappuella D., Ex Colonia Torino, la bonifica di competenza del Comune, Il Tirreno, 25/01/2021.

Chiappuella D., Il sindaco Persiani: «Abbiamo fatto il possibile per il via libera alle bonifiche», Il Tirreno, 26/09/2022.

Chiappuella D., Spiaggetta davanti alla Torino, a gennaio parte la bonifica, Il Tirreno, 07/11/2021.

Chiappuella D., Spiaggia alla ex Torino: via libera alla bonifica, Il Tirreno, 23/04/2021.

Conti P., L'architettura fascista è storia. Assurdo demolire dei capolavori, Corriere della Sera, 19/04/2015.

D'Angelo M., Ancora deserta l'asta giudiziaria per l'ex colonia Ettore Motta, Il Tirreno, 29/12/2020.

D'Angelo M., Bogazzi attacca: ma quali speculazioni sulle colonie..., Il Tirreno, 16/11/2017.

D'Angelo M., Colonie, sì agli appartamenti ma pochi, Il Tirreno, 21/07/2015.

D'Angelo M., Colonie Torino e Olivetti, ancora un'asta: i due immobili cercano un compratore, Il Tirreno, 28/01/2022.

D'Angelo M., «Con un'isola artificiale ti fermo l'erosione sulla costa apuana», Il Tirreno, 23/11/2023.

D'Angelo M., Degrado alla colonia Motta tra aghi e animali morti, il Tirreno, 21/01/2017.

D'Angelo M., Bagnini, cuochi ed educatori: ecco 65 posti all'ex colonia Fiat, Il Tirreno, 23/10/2019.

D'Angelo M., I danni del maltempo, quattro bagni colpiti a Marina di Massa, Il Tirreno, 13/12/2017.

D'Angelo M., Le colonie marine non si toccano più, Il Tirreno, 19/07/2017.

D'Angelo M., Massa, «Le opere anti erosione e i ripascimenti falliscono da 75 anni», Massa, «Le opere anti erosione e i ripascimenti falliscono da 75 anni», Il Tirreno, 02/09/2020.

D'Angelo M., Nessuno vuole la ex colonia Motta: l'asta va deserta, Il Tirreno, 07/06/2019.

D'Angelo M., Massa, Un litorale benedetto. Ecco le spiagge della chiesa, Il Tirreno, 16/07/2018.

D'Angelo M., Verve vince la battaglia delle camere, Il Tirreno, 21/03/2018.

De Filippi D., Massa-Carrara, per i progetti del Pnrr adesso bisogna correre, Il Tirreno, 04/04/2023.

de Forcade R., Così le ex colonie estive diventano alberghi e residenze di lusso, il Sole 24 ore, 06/12/2021.

Di Simone L., Il picconatore e i suoi architetti, Focus Storia, 23/02/2021.

Feltri M., Veltroni "I luoghi del fascismo", La Stampa, 23/03/2013.

Ferri F., Erosione: dal 1942 ad oggi una storia fatta di fallimenti, Il Tirreno, 09/03/2013.

Figaia C., Conti in rosso, chiude l'ostello Turimar All'ex colonia Torino nasceranno albergo a 4 stelle e appartamenti, Il Tirreno, 02/10/2012.

Figaia C., Massa, ex colonie senza futuro. E la Turimar è in vendita, Il Tirreno, 10/04/2015. Figaia C., Porto turistico: il progetto sparito, Il Tirreno, 30/07/2009.

Figaia C., «Più residenziale nelle colonie: così ripartono i progetti», Il Tirreno, 01/09/2017.

Fischinger A., Health resort Opatija and its headmaster professor Julius Glax, Acta medhist Adriat, 2007, n. 5.

Fruzzetti A.M., "Finalmente un piano per ridarci il litorale", La Nazione, 23/04/2022.

Fruzzetti A.M., Rifiuti all'ex colonia Torino Via ai lavori per la rimozione, La Nazione, 31/10/2021.

Gavioli F., Incentivi alle funzioni tecniche: novità dal nuovo codice degli appalti pubblici, Altalex, 10/05/2023.

Gonzali A., CAPM (Capital Asset Pricing Model), Dedalo Invest, 11/12/2018.

Irace Fulvio, Il populismo giornalistico che ignora i capolavori dell'architettura fascista, Il Sole 24 ore, 09/10/2017.

Kraus R., Google helps digitally preserve historic places like Notre Dame, Mashable, 18/04/2019.

Libero Red Dolce, Ci sono i soldi, partono le bonifiche alle ex colonie, Il Tirreno, 04/08/2016.

Libero Red Dolce, Denunce per il regolamento urbanistico, Il Tirreno, 14/07/2017.

Libero Red Dolce, La stagione che non decolla alle colonie massesi, Il Tirreno, 27/05/2017.

Libero Red Dolce, L'equilibrio marino alterato e la spiaggia di Massa com'era 90 anni fa, Il Tirreno, 15/01/2021.

Libero Red Dolce, «Non vogliamo fare case, ci lascino fare l'albergo», Il Tirreno, 23/12/2017.

Libero Red Dolce, Partiti i lavori all'Ugo Pisa, ma contro l'alga non basta, Il Tirreno, 30/06/2017.

Libero Red Dolce, «Sembra che ci vogliano mandare via da Marina di Massa», Il Tirreno, 19/11/2017.

Marzano D., Bagnini, cuochi ed educatori: ecco 65 posti all'ex colonia Fiat, Il Tirreno, 28/02/2023.

Marzano D., Sono passati dieci anni: Partaccia attende ancora il rilancio, Il Tirreno, 13/11/2022.

Marzano D., Erosione, il sindaco insiste: legittima la preoccupazione, Il Tirreno, 05/01/2021.

Marzano D., Fabio Evangelisti: «Com'è triste Massa. C'è bisogno d'amore per questa cit-

tà», Il Tirreno, 31/01/2022.

Marzano D., L'ex onorevole Fabio Evangelisti si candida: «A disposizione della città», Il Tirreno, 19/11/2022.

Migliorini E, Imposta di registro: cos'è e come si calcola?, fiscalità internazionale, 07/10/2020.

Nwadike P., Premio per il rischio di mercato: spiegazione dell'attuale premio per il rischio di mercato negli Stati Uniti!, Businessyeld, 28/01/2023.

Palagi C., La colonia Torino dopo 80 anni Storia di un gioiello dimenticato, Il Tirreno, 12/07/2018.

Palagi C., «Spunta una pista ciclabile in spiaggia», Il Tirreno, 02/12/2017.

Pauletić M., Možemo! Rijeka: Bitno je na vrijeme pokrenuti širu raspravu o prodaji vrijednog gradskog zemljišta i kompleksa Dječje bolnice Kantrida, Torpedo.media, 17/02/2023.

Pesenti C., Le ex colonie Bergamasche di Celle Ligure, bergamonews, 06/11/2021.

Piredda A., Colonia Marina ENEL, Domus, 05/01/2016

Poll Z., The counter-monument, Harper's magazine, agosto 2022.

Pricolo V., Fassino-D'Alema, duello sulla fine del Duce, il Giornale, 04/11/2005.

Profetti A., Pronti 400mila euro per il Convitto all'ex colonia Pisa, Il Tirreno, 30/07/2016.

R.C., Riecco "Colonie" il libro dedicato al patrimonio storico, Il Tirreno, 23/12/2020.

Redazione ANSA, ex colonia Olivetti diventa resort, via lavori inizio '23, ANSA Liguria, 10/12/2022.

Rizzi F., Coefficiente Beta: come funziona e cosa è, Rankia, 25 agosto 2023.

Rosamilia G., Nuovo codice appalti e il ritorno del collegio consultivo tecnico, BibLus-net, 27/04/2023.

Rottola F., Punta dell'Olmo: aspettando il nuovo polo turistico del Ponente ligure, Architectural Digest Italia, 06/03/2020.

Schiavazzi V., "Vado in vacanza con l'azienda di papà" così rinasce il mito delle colonie estive, la Repubblica, 08/07/2014.

Scolaro F., Colonie all'asta. A prezzo di saldo Centomila metri quadri vista mare, La Nazione, 18/03/2021.

Scolaro F., Colonie in cerca di un futuro, La Nazione, 04/02/2021.

Scolaro F., Ex colonia Motta, è arrivata l'offerta giusta, La Nazione, 22/04/2021.

Scolaro F., Ex Ugo Pisa, avanti con la riqualificazione, La Nazione, 10/02/2022.

Scolaro F., Nuovo mercatino del pesce fresco. Sono necessari tempi più lunghi, La Nazione, 11/09/2021.

Scolaro F., Nuovo piano dell'arenile, ecco le linee guida Lungomare più... turistico e con meno auto, La Nazione, 04/07/2021.

Scolaro F., Periferie, finanziati due progetti del Comune L'ex Ugo Pisa cambia pelle con 15 milioni, La Nazione, 23/07/2021.

Scolaro F., Quindici milioni per recuperare l'Ugo Pisa, La Nazione, 17/03/2021.

Scolaro F., Un chiosco e una spiaggia libera. Ecco le uniche vere trasformazioni, La Nazione, 01/09/2022.

Scolaro F., Via al recupero della spiaggia davanti all'ex colonia Torino, Il Tirreno, 18/01/2022.

Strata W., Tutto ebbe inizio con la costruzione dell'Ospizio Marino, la Nazione, 21/02/2021.

Sakalis A., What happens to fascist architecture after fascism?, BBC, 18/01/2022.

Sillicani C., Alla Turimar albergo a tre stelle, Il Tirreno, 28/10/2009.

Sillicani C., Case alle colonie, Pucci contro tutti, Il Tirreno, 07/04/2011.

Sillicani C., Colonia Motta, parla il proprietario: «Già in corso la pulizia dell'area», Il Tirreno, 29/01/2022.

Sillicani C., Il mare divora la spiaggia alla Partaccia, Il Tirreno, 07/10/2014.

Sillicani C., L'armatore Bogazzi non si ferma. Pronto ad acquistare anche la Motta, Il Tirreno, 30/10/2009.

Sillicani C., Onde fino alle colonie e spiaggia scomparsa: è il grido di Partaccia, Il Tirreno, 13/01/1026.

Sillicani C., Piste ciclabili, aiuole e mercatino nuovo: il 2022 è l'anno dei cantieri a Marina di Massa, Il Tirreno, 02/12/2021.

Sillicani C., Pneumatici e cemento, spiaggia chiusa, Il Tirreno, 04/06/2014.

Sillicani C., Regolamento urbanistico a rilento: "investimenti a rischio alle colonie", Il Tirreno, 02/8/2018.

Sillicani C., Ripascimento Turimar, ora la spiaggia è off limits, Il Tirreno, 16/07/2016.

Sillicani C., Spiaggetta alla Torino, assegnati i lavori, Il Tirreno, 18/01/2022.

Sillicani C., Turimar, colonie a rischio pignoramento, Il Tirreno, 29/01/2020.

Signorini L., Il degrado all'Ugo Pisa la tristezza di una pineta, Il Tirreno, 05/09/2017.

Stefanini G., Da Chernobyl per fare un bagno nel blu, Il Tirreno, 27/08/2011.

Vatteroni F., «Alla colonia Torino di Marina di Massa si rischiano due stagioni di stallo», Il Tirreno, 19/03/2017.

Vezzoli M., Tasso di attualizzazione: WACC e CAPM, Marco Vezzoli, 31/07/2022.Vivoli A.,

Turimar, dal giudice arriva l'ok per la maxi vendita all'asta, Il Tirreno, 26/03/2021.

Vivoli A., Turimar, è ufficiale: pignorato l'immobile. Debito da 4 milioni, Il Tirreno, 23/03/2020.

Vivoli A., Turimar, un affare da 14 milioni per il maxi complesso fronte mare, Il Tirreno, 16/03/2021.

Zambelli I., Bonifiche: al via i lavori davanti alla ex colonia Torino a Marina di Massa, Il Tirreno, 07/09/2022.

Zambelli I., Massa, arrivano 20 milioni di euro per cambiare il territorio, 23/07/2021.

Zambelli I., Nuovo piano dell'arenile a Massa: meno bagni, più spiagge libere, Il Tirreno,

30/08/2022.

Zambelli I., Piano dei viali e dell'arenile: la Lega chiede il posticipo, Il Tirreno, 16/12/2022.

Zambelli I., Protesta degli abitanti contro il parco chiuso a Massa, Il Tirreno, 13/12/2021.

Zambelli I., Spiaggia della torre Fiat "libera". È bufera sul piano dell'arenile, Il Tirreno, 15/12/2022.

Zambelli I., Zona Ricortola, bagni vietati per nove tratti di spiaggia, Il Tirreno, 28/04/2022.

Zambelli I., Tutti al mare con l'ombrellone free a Massa. Anche se la sosta sarebbe ancora vietata, Il Tirreno, 21/06/2020.

15milioni per la "Ugo Pisa" e altri 6 per Forno e Casette, Il Tirreno, 20/03/2021.

9 maggio 1937, nasce la colonia montana di Roio, il Capoluogo, 09/05/2017.

"Affidare l'area a investitori privati", Il Tirreno, 05/09/2017.

Al mare e in montagna, l'architettura della vacanza, Il Manifesto, 02/08/2018.

Al mare tra rifiuti e puzze: l'estate difficile alla Torino, Il Tirreno, 10/08/2017.

All'Ugo Pisa barche e punti vendita, Il Tirreno, 04/07/2020.

«All'Ugo Pisa stessi problemi», Il Tirreno, 02/09/2010.

"Allarme, brucia la Torre Fiat" Ma era il collaudo di una caldaia, Il Tirreno, 09/07/2013.

Area industriale, pioggia di finanziamenti per bonifiche e porto, Il Tirreno, 24/06/2016.

Aste, le colonie tornano in vendita Comincia il "balletto" dei ribassi, La Nazione, 17/10/2021.

Astra: «Il ripascimento sarà un flop», Il Tirreno, 20/12/2017.

Barotti: «Alle ex colonie di Massa la Scuola nazionale di amministrazione», Il Tirreno, 27/10/2019.

Barotti attacca Persiani «Sulle colonie sbaglia, non guarda al futuro», Il Tirreno, 14/02/2021.

Barotti: intervenga la Regione per il recupero delle ex colonie, Il Tirreno, 21/03/2021.

Bruciato un magazzino all'Ugo Pisa, Il Tirreno, 04/10/2018.

«Buona proposta dal sindaco», Il Tirreno, 24/06/2010.

Cantiere all'ex colonia Torino: "Via all'apertura", La Nazione, 12/03/2022.

Cantiere all'ex Colonia Torino, divieti prorogati Cantiere all'ex Colonia Torino, divieti prorogati, La Nazione, 06/12/2022.

Caos alberghiero, spunta l'ipotesi del trasloco all'Ugo Pisa, Il Tirreno, 04/06/2010.

Centri sociali e nuovo parco Così rinasce la "Ugo Pisa", Il Tirreno, 08/01/2016.

Colonie, spunta un nuovo progetto, Il Tirreno, 27 marzo 2012.

Colonia Ugo Pisa, una discarica all'aperto, Il Tirreno, 13/07/2013.

Colonie, censimento del Ministero, Il Tirreno, 09/04/2011.

Colonie e Filanda: "Idee vecchie e non adatte. Bisogna puntare su università e ricerca", Il Tirreno, 09/02/2021.

Concluso l'acquisto della Colonia Olivetti, il Gruppo Bulgarella potrà procedere al re-

stauro, comunicato stampa, CDS news, 26/05/2022.

Divieti davanti alla ex colonia Torino, Benedetti (FI) chiede l'avvio della bonifica, Il Tirreno, 13/06/2014.

E adesso né ostello né hotel da 120 camere, Il Tirreno, 16/06/2013.

E la Turimar rischia di rimanere chiusa, Il Tirreno, 01/03/2017.

Ecco il mercatino del pesce e nove approdi per barche, La Nazione, 26/05/2022.

Ecco le sorti di Ugo Pisa e Villa Cuturi, Il Tirreno, 29/11/2015.

"Edifici dismessi" punta sulle colonie, Il Tirreno, 29/03/2014.

Erosione della costa, i repubblicani all'attacco: «Basta con lo sprecare soldi», Il Tirreno, 19/10/2020.

"Ex colonia Torino. Cantieri fantasma", La Nazione, 11/04/2022.

"Ex colonia Torino, lavori fermi al palo Una beffa per i cittadini senza bonifiche", La Nazione, 09/04/2022.

Ex colonie all'asta Barotti: "Il Comune poteva fare meglio", La Nazione, 23/03/2021.

Ex colonie: "Diamo loro un futuro e una destinazione appropriata", La Nazione, 13/12/2022.

Ex Fiat, sì alle camere chiuse ma con materiali trasparenti, Il Tirreno, 20/03/2018.

Ex Ugo Pisa e Filanda Le idee per la rinascita, La Nazione, 06/02/2021.

Ex Ugo Pisa, ecco come verrà trasformata, Il Tirreno, 02/12/2015.

Ex Ugo Pisa, «che parco» E il Comune ora ci punta, Il Tirreno, 12/08/2016.

ExUgo Pisa, inquilini in rivolta, Il Tirreno, 08/07/2014.

«Fatto il sopralluogo ma il vero problema sono i costi», Il Tirreno, 23/06/2010.

Finanziamento Ugo Pisa «Siamo ancora in lizza», Il Tirreno, 09/07/2016.

Foto e storia delle ex colonie in un dibattito a palazzo rosso, Il Tirreno, 08/01/2016.

"Fuori tema e non compatibili le proposte su ex Pisa e Filanda", La Nazione, 11/02/2021.

Gli studenti nell'ex colonia corrono con tempi record, Il Tirreno, 20/12/2011.

Hotel Dany di Massa all'asta, la solidarietà dei colleghi albergatori: "Struttura importante", il Tirreno, 24/05/2023.

I Grig: «Non toccate le ex colonie sono beni culturali», Il Tirreno, 23/05/2018.

I russi puntano sulla torre ex Fiat, Il Tirreno, 05/04/2011.

Il ritrovo dei pensionati "apre" nella Ugo Pisa, Il Tirreno, 31/01/2016.

Il sogno? Un percorso ciclopedonale che unisce tutta la costa apuana, La Nazione, 31/12/2021.

Impianto non a norma, famiglie senza luce, Il Tirreno, 11/06/2014.

«L'alternativa è l'ex colonia Ugo Pisa», Il Tirreno, 23/07/2016.

L'area e i costi, Il Tirreno, 24/06/2010.

L'Alberghiero? Alla Torre Fiat, Il Tirreno, 14/06/2011.

«La Lega ci deve dire cosa ne sarà delle colonie», Il Tirreno, 15/05/2019.

«La merce alla Ugo Pisa è il bottino di furti», Il Tirreno, 18/05/2017.

La proposta: una rete di piste per unire le due città e le marine, Il Tirreno, 15/02/2021.

La svolta è il cambio di destinazione, Il Tirreno, 04/02/2021.

La Verve ringrazia con l'arte di Jacopo Fo, Il Tirreno, 22/03/2018.

L'ex colonia Olivetti di Marinella di Sarzana diventa un resort turistico, la Repubblica, 10/12/2022.

Le cifre, Il Tirreno, 02/10/2012.

«Le colonie diventino un polo universitario», Il Tirreno, 29/10/2019.

Le previsioni? Residenze, turismo e commercio, La Nazione, 02/07/2022.

LE strutturE, Il Tirreno, 16/06/2013.

Legambiente capofila delle grandi pulizie di inizio estate, ripulito il tratto di arenile davanti alla Ugo Pisa, Il Tirreno, 07/07/2016.

Litorale unico con la Versilia II progetto della Lega per rilanciare il turismo, La Nazione, 27/03/2021.

Massa-Carrara, Andrea Balestri e le fragilità del territorio: comunità in perenne guerra con se stessa, Il Tirreno, 15/02/2021.

Massa Carrara, il piano per (ri)disegnare la costa. Parchi di dune e pinete a Partaccia, La Nazione, 06/08/2022.

Massa-Carrara, troppi cantieri aperti in spiaggia. «Sarà un'estate davvero difficile», Il Tirreno, 06/04/2023.

Marina cambierà volto in tre anni Un piano da oltre 26 milioni di euro, La Nazione, 28/10/2021.

Mille quadri di Dario Fo in mostra e un mercato contadino alla Torre Fiat, Il Tirreno, 08/05/2018.

Nell'ex colonia Pisa lo sport unisce tutti, Il Tirreno, 26/05/2011.

Nessuna sorveglianza in quel tratto di litorale, Il Tirreno, 19/07/2021.

"No agli abusivi nell'ex colonia Motta", Il Tirreno, 04/08/2016.

Ora serve sabbia davanti alle ex colonie, La Nazione, 07/08/2022.

Parco della Ricortola al buio "Serve un intervento urgente", La Nazione, 07/02/2021.

Percorso ciclopedonale dal Lavello alla torre Fiat E proseguimento della strada alla Don Gnocchi, La Nazione, 04/07/2021.

Prosegue lo sviluppo del gruppo Bulgarella: presto novità a Roma e Milano, Quotidiano Travel, 20/03/2023.

"Quando iniziano i lavori all'ex colonia Torino?", La Nazione, 05/09/2022.

Riapre ai bagnanti la spiaggetta dell'amore davanti alla Turimar, Il Tirreno, 12/08/2014.

Rifiuti abbandonati di fronte all'ex Torino, Il Tirreno, 22/08/2018.

Rigenerazione, dal mare ai monti, La Nazione, 19/03/2021.

Ripulitura dell'ex colonia Torino Prima via i rifiuti del terrapieno, La Nazione, 09/07/2021.

Riqualificare montagne e colonie: ecco il progetto Pingua, Il Tirreno, 07/02/2021.

Sindaco e assessore: «Restituiamo a Massa un pezzo del litorale», Il Tirreno, 07/11/2010.

Solo la Torre Fiat "funziona" Per la Turimar progetti fermi, Il Tirreno, 29/12/2019.

Sono 28 i complessi a Marina di Massa, Il Tirreno, 01/11/2012.

"Sos amianto all'ex Colonia Torino Faremo un esposto alla Procura", La Nazione, 26/02/2023.

Sos per l'ex colonia Torino Comune chiama Regione, La Nazione,27/01/2023.

Spiaggetta alla ex Torino, «Progetto anti degrado e lavori il prima possibile», Il Tirreno, 15/05/2019.

«Spiaggetta alla Torino, basta con i posticipi adesso serve la bonifica», Il Tirreno, 04/10/2020.

«Spiaggia all'ex Torino, sindaco passi all'azione», Il Tirreno, 26/06/2019.

Spiaggia alla colonia Torino La bonifica può attendere, La Nazione, 21/04/2021.

Stop all'asta per l'ex Turimar Chiesto il concordato preventivo, La Nazione, 19/03/2022.

Subito scontro sul Piano Strutturale, Il Tirreno, 28/09/2010.

Tetto e solai a rischio inagibile l'Ugo Pisa, Il Tirreno, 17/09/2014.

Terrapieno all'ex Colonia Torino Si sblocca l'iter per la bonifica, La Nazione, 21/10/2020.

Torre Fiat, i dipendenti in consiglio comunale, Il Tirreno, 03/03/2018.

Turimar, niente asta: chiesto il concordato preventivo, Il Tirreno, 18/03/2022.

Turimar e colonia Ettore Motta un business targato Carrara, Il Tirreno, 02/08/2010.

Turismo, 'caccia' alle assunzioni. Selezioni per 40 alla Torre Marina, La Nazione, 22/02/2023.

Ultimi giorni per le iscrizioni alle colonie marine, Il Tirreno, 17/05/2014.

Un centro di aggregazione nella ex colonia Ugo Pisa, Il Tirreno, 26711/2015.

Un ex gioiello da anni in rovina tra degrado e aste deserte, Il Tirreno, 02/02/2021.

Un progetto per salvare la colonia Ugo Pisa, Il Tirreno, 09/02/2014.

Un Raggio di sole per i bimbi di Chernobyl, Il Tirreno, 21/08/2012.

Una mostra di progetti sulle colonie, Il Tirreno, 30/07/2015.

Urbanistica, la giunta rilancia il piano strutturale, Il Tirreno, 18/05/2012.

Urbanistica, non definito il 40% delle volumetrie, il Tirreno, 13/09/2010.

Vanno all'asta le ex colonie Torino e Olivetti, La Nazione, 09/07/2021.

Verve (torre Fiat) e Asi (Turimar) chiedono più volumi per il privato, Il Tirreno, 25/09/2015.

«Via ai lavori all'ex Torino, se ne parla da inizio 2000», Il Tirreno, 18/03/2021.

Via degrado e sporcizia davanti alla ex colonia Torino, Il Tirreno, 13/06/2019.

Via l'ostello, arriva un hotel a 4 stelle, Il Tirreno, 20/04/2012.

Via libera ai finanziamenti per l'ex colonia Ugo Pisa, Il Tirreno, 20/04/2016.

Via libera alle bonifiche all'ex Torino e via Tinelli, Il Tirreno, 09/03/2017.

Via libera alle ex colonie e ai frazionamenti, Il Tirreno, 06/05/2018.

Via libera alle nuotate davanti alla colonia Motta, Il Tirreno, 18/07/2015. Was Robert Baden-Powell a supporter of Hitler?, BBC News, 11/07/2020.

Leggi

Legge 3 agosto 1862, n. 753, Sull'amministrazione delle Opere pie, pubblicata in G.U. 25 agosto 1962, n. 201.

Regio decreto-legge 9 gennaio 1927, n. 5, Modificazioni alla legge 3 aprile 1926, n. 2247, concernente la istituzione dell'Opera nazionale Balilla per l'assistenza e l'educazione fisica e morale della gioventù, pubblicato in G.U. 12 gennaio 1927, n. 8.

Regio decreto-legge 9 aprile 1928, n. 696, Modificazioni al R. decreto-legge 9 gennaio 1927, n. 5, concernente la istituzione dell'Opera Nazionale Balilla per l'assistenza e l'educazione fisica e morale della gioventù, pubblicato in G.U. 13 aprile 1928, n. 88 Regio decreto-legge 27 ottobre 1937, n.1839, Istituzione della Gioventù Italiana del Littorio, pubblicato in G.U. 12 novembre 1937, n. 282.

Regio decreto-legge 2 agosto 1943, n. 704, Soppressione del Partito nazionale fascista, pubblicato in G.U. 5 agosto 1943, n. 180.

Regio decreto-legge 15 novembre 1943, n. 8/B, Tutela degli interessi di persone fisiche o giuridiche di nazionalità italiana aventi la residenza o la sede nel territorio occupato dal nemico, pubblicato in G.U. 18 novembre 1943, n. 1/B.

Decreto del capo del governo 6 maggio 1944, Nomina dell'avv. Vincenzo di Palma a Commissario della "Gioventù Italiana", pubblicato in G.U. 17 maggio 1944, n.28.

Decreto Presidenziale 22 giugno 1946, n. 4, Amnistia e induito per reati comuni, politici e militari, pubblicato in G.U. 23 giugno 1946, n. 137.

Legge 20 giugno 1952, n. 645, Norme di attuazione della XII disposizione transitoria e finale (comma primo) della Costituzione, pubblicato in G.U. 23 giugno 1952, n. 143. Legge 18 novembre 1975, n. 764, Soppressione dell'ente "Gioventù Italiana", pubblicato in G.U. 16 gennaio 1976.

Legge 23 dicembre 1978, n. 833, Istituzione del servizio sanitario nazionale, pubblicata in G.U. 28 dicembre 1978, n. 360.

Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, Approvazione del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, pubblicato in G.U. 30 aprile 1986, n. 99.

Decreto ministeriale 27 novembre 1995, Chiusura della liquidazione del patrimonio dell'Ente gioventù italiana, pubblicato in G.U. 28 maggio 1996, n. 123.

Decreto del Presidente della Repubblica 14 gennaio 1997, n. 131, Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle regioni e alle province autonome di Trento e di Bolza-

no, in materia di requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private, pubblicato in G.U. 20 febbraio 1997, n. 42.

Legge 23 dicembre 1999, n. 488, Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2000), pubblicata in G.U. 27 dicembre 1999, n. 227.

Legge 8 novembre 2000, n. 328, Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali, pubblicata in G.U. 13 novembre 2000, n. 186.

Decreto Legislativo 22 gennaio 2002, n. 2, Codice dei beni culturali e del paesaggio, pubblicato in G.U. 24 febbraio 2004, n. 45.

Determinazione 11 marzo 2010, n. 2, Problematiche relative alla disciplina applicabile all'esecuzione del contratto di concessione di lavori pubblici, pubblicato in G.U. 6 aprile 2010, n. 79.

Regolamento del Parlamento europeo e del Consiglio 12 giugno 2013, n. 609, relativo agli alimenti destinati ai lattanti e ai bambini della prima infanzia, agli alimenti a fini medici speciali e ai sostituti dell'intera razione alimentare giornaliera per il controllo del peso e che abroga la direttiva 92/52/CEE del Consiglio, le direttive 968/CE, 1999/21/CE, 2006/125/CE e 2006/141/CE della Commissione, la direttiva 2009/39/CE del Parlamento europeo e i regolamenti (CE) n. 41/2009 e (CE) n. 953/2009 della Commissione, pubblicata in G.U. dell'Unione europea 29 giugno 2013, n. 181/35.

Decreto-Legge 28 giugno 2013, n. 99, Primi interventi urgenti per la promozione dell'occupazione, in particolare giovanile, della coesione sociale, nonche' in materia di Imposta sul valore aggiunto (IVA) e altre misure finanziarie urgenti, pubblicato in G.U. 28 giugno 2013, n.150., successivamente convertito con modificazioni con la Legge 9 agosto 2013, pubblicato in G.U. 22 agosto 2013, n. 196.

Legge 11 settembre 2020, n. 120, Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni), pubblicato in G.U. 14 settembre 2020, n. 228. Regolamento 16 settembre 2020, n. 90/R, Autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie. Modifiche al regolamento di attuazione della legge regionale 5 agosto 2009, n. 51, approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale 17 novembre 2016, n. 79. Revoca DPGR n. 85/R dell'11 agosto 2020, pubblicato in B.U. 17 settembre 2020, n. 93.

Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici, pubblicato in G.U. 31 marzo 2023, n. 77

Convegni

Progetto di riqualificazione ex Colonia Olivetti, a cura del Guppo Bulgarella, Regione Ligura, Soprintendenza di Genova, Marinella di Sarzana, 2-3 giugno 2021.

S. Piccini, Ricordando un grande centenario della medicina sociale, 12 giugno 1853: comunicazione tenuta al IV Congresso nazionale di medicina sociale, Milano, novembre 1953, a cura di Sergio Piccini, Torino: Minerva medica, 1954, p. 1661.

Verso Nuove Estati, a cura del Dipartimento di Architettura dell'Università di Bologna, Ravenna, 15-16 settembre 2022.

Archivi

Architektura Zagreba, https://www.arhitektura-zagreba.com/zgrade/selska-cesta-95?uli-ca=selska

Archivi della resistenza, a cura della Fondazione Gramsci, http://archivioresistenza.fon-dazionegramsci.org/resistenza-gramsci/

Archivio del Hrvatski muzej turizma, https://www.hrmt.hr/

Archivio Fotografico Giacomelli, https://www.albumdivenezia.it/LYT.aspx?IDLYT=410&Code=AlbumVE&ST=SQL&SQL=ID_Documento%3D315

Archivio fotografico Luce, https://www.archivioluce.com/archivio-fotografico-2/

Archivio Luce Cinecittà, https://www.archivioluce.com/archivio-cinematografico-2/

Archivio storico Eni, https://archiviostorico.eni.com/aseni/it/

Archivio storico fotografico della città di Varazze, https://www.varagine.it/

Fondo Edison, Centro per la cultura d'impresa, Milano, https://www.lombardiabeniculturali.it/fotografie/fondi/FON-3h030-0000001/

Fondo Ettore Sottsass Sr., MART, Rovereto

Fondo Giancarlo De Carlo, Università IUAV Venezia

Fondo Isidoro Raffo, Archivio Storico di Massa, https://archiviodistatodimassa.cultura.gov.it/

J. Paul Getty Museum Photograph, https://www.getty.edu/art/photographs/index.html Onroerend Erfgoed, https://inventaris.onroerenderfgoed.be

Wellcome Collection, https://wellcomecollection.org/

Archivio dei Beni Culturali, https://www.beniculturalionline.it/

Программа Яндекса, https://russiainphoto.ru/

Altre fonti

AGICOM, Il modello di determinazione del Tasso di remunerazione del capitale impiegato, Allegato A2 alla delibera n. 3/06/CONS, redatto da AGICOM, Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni, 2006.

Banca d'Italia (a cura di), Rapporto sulla stabilità finanziaria, n. 1/2023 aprile, Roma, 2023. Compagnie Industriali Riunite, Relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2023, Milano, 2023.

Comune di Massa, Relazione illustrativa, PAAV, luglio 2022.

Comune di Celle Ligure (a cura di), Dibattito pubblico per la riqualificazione delle ex colonie bergamasche di Celle Ligure. Materiali conclusivi, 24 novembre 2011.

Documenti dell'Agenzia Regionale di Sanità della Toscana. Pronto soccorso: spazi, processi, relazioni. Una visione unitaria, a cura dell'Agenzia Regionale di Sanità della Toscana, giugno 2017.

Investimenti Ceresio SRL, Bilancio abbreviato al 31/12/2021, prospetto di bilancio realizzato per Villa Miralago.

Managing your Building is our profession, opuscolo informativo della società Nazca, Milano.

Ministero della Salute, (a cura di), Prestazioni residenziali e semiresidenziali, commissione LEA, direzione generale della programmazione sanitaria, dei livelli di assistenza e dei principi etici di sistema, commissione nazionale per la definizione e l'aggiornamento dei livelli essenziali di assistenza, pubblicazioni di Programmazione sanitaria, 30 maggio 2007.

Ministero della Salute, Quaderni del ministero della Salute, n. 29, settembre 2017. Ministero della Salute, Quaderno della Salute, n. 17, 2022.

Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Dichiarazione interesse storico artistico del bene denominato Ex Colonia Olivetti con giardino e pertinenze, 24 settembre 2007. Mostra documentaria Colonie per l'infanzia sulla riviera romagnola. Pedagogia e architetture di regime, a cura dell'Istituto Storico della Resistenza e dell'Età Contemporanea in Ravenna e Provincia, 2019.

Nicola Caracciolo, Maria Clara Pennetta, 2008, La grande storia, Giovinezza. Dalla culla al moschetto, Italia, Rai

Ordine degli Architetti di Roma, Il tempo, dispense integrative, corsi di formazione e aggiornamento, 2015.

Pio IX, Lettera enciclica Non abbiamo bisogno (29 giugno 1931).

Rapporto finale della Convenzione tra la facoltà di Architettura e la direzione generale politiche territoriali e ambientali della Regione Toscana, di cui al protocollo d'intesa tra

Regione Toscana e Università di Firenze del 15 marzo 2010, Firenze, 30 aprile 2011. Regione Toscana, Supporto tecnico – specialistico per la prosecuzione degli interventi di bonifica del Sito di Interesse Nazionale (SIN) di Massa e Carrara e delle aree ex SIN di cui al D.M. 29 ottobre 2013, n. 312, febbraio 2015.

Società Ospizi Marini. (1854, 31 gennaio). Libro Deliberazioni. Archivi degli Ospizi Marini Barellai di Firenze, Firenze.

Ufficio stampa Istituto Superiore di Sanità, Giornata del Fiocchetto Lilla sui disturbi alimentari, aggiornata la mappa dei servizi sanitari, ad oggi sono oltre cento i centri accreditati, Notiziario dell'Istituto Superiore di Sanità, 03/11/2022.

Le decisioni di investimento: VAN, TIR, e metodi alternativi, lezione tenuta dai Proff. Sergio Barile e Giuseppe Sancetta, Università La Sapienza, Roma, a.a. 2022/2023.

Recupero Ristrutturazione Manutenzione 2º Semestre 2022, Prezziario DEI materiali ed opere compiute, rilevazione prezzi Ottobre 2022, Anno XXX, n. 8, Roma, 2022, Tipografia del Genio Civile.