

Federico Camerin e Francesco Gastaldi (Eds.)

# Rigenerare le aree militari dismesse

Prospettive, dibattiti e riconversioni in Italia,  
Spagna e in contesti internazionali



politecnica

  
MAGGIOLI  
EDITORE

## **Descrizione dell'opera**

Il libro raccoglie 70 contributi derivanti da una riflessione a posteriori rispetto alla conferenza “Rigenerare le aree militari dismesse. Prospettive, dibattiti e riconversioni in Italia, Spagna e in contesti internazionali” che ha avuto luogo presso l'Università Iuav di Venezia (23-24 settembre 2021) a cura di Federico Camerin e Francesco Gastaldi in cui si è proposta una riflessione aperta al mondo accademico, istituzionale e professionale sulla questione degli insediamenti militari dismessi in ambito nazionale e internazionale. Le questioni che si sono evidenziate coinvolgono le amministrazioni interessate (Ministero della difesa, dei beni culturali, dell'economia e delle finanze, Agenzia del demanio, enti pubblici e territoriali in Spagna e all'estero). I testi, suddivisi in cinque sezioni, propongono un approccio multidisciplinare al tema per favorire un dialogo costruttivo e virtuoso sulle questioni di riuso di aree e immobili in termini normativi, approcci partecipativi e implicazioni economico-procedurali, progetti su immobili con elevato valore storico-artistico.

## **Profilo dei curatori del volume**

**Francesco Gastaldi** (1969). Professore associato di urbanistica presso il Dipartimento di Culture del Progetto dell'Università Iuav di Venezia dove insegna Politiche Urbane e Abitative e Fondamenti di Urbanistica. Laureato in architettura presso l'Università degli Studi di Genova (1996), ha conseguito il dottorato di ricerca in pianificazione territoriale e sviluppo locale presso il Politecnico di Torino (2001). Ha svolto attività di assegnista di ricerca (2004-2007) presso il Dipartimento Polis dell'Università degli Studi di Genova e attività di docente a contratto presso l'Università di Parma e il Politecnico di Torino. Svolge attività di ricerca su temi riguardanti le politiche di promozione del territorio e di sviluppo locale, la gestione e la rigenerazione urbana, le vicende urbanistiche della città di Genova dal dopoguerra ad oggi. Partecipa a ricerche MIUR e di ateneo, ricerche e consulenze per soggetti pubblici e privati. Autore di articoli e saggi pubblicati su riviste internazionali. Ha tenuto lezioni in master e corsi di dottorato di ricerca.

**Federico Camerin** (1989). Dottore in Pianificazione territoriale, ha conseguito il diploma di laurea magistrale in “Pianificazione e politiche per la città, il territorio e l'ambiente + European Master in “Planning and policies for city, environment and landscape” presso l'Università Iuav di Venezia (2014). È stato assegnista di ricerca presso la stessa università nel periodo 2014-2015 e 2016-2017 ed ha conseguito un doppio titolo di dottore di ricerca nell'ambito del programma europeo European Joint Doctorate “urbanHist” (2017-2020) rilasciato dall'Universidad UVA de Valladolid (Spagna) e dalla BUW-Universität Weimar (Germania). Attualmente è assegnista di ricerca post-dottorato presso il Dipartimento di Culture del Progetto dell'Università Iuav di Venezia (2021). Ha tenuto lezioni in corsi di laurea e di master in ambito europeo. Autore di saggi in riviste internazionali su temi di rigenerazione urbana delle città italiane ed europee a partire dalla riconversione dei vuoti urbani e dei waterfront.

Federico Camerin, Francesco Gastaldi (Eds.)

Rigenerare le aree militari dismesse. Prospettive, dibattiti e riconversioni in Italia, Spagna e in contesti internazionali

The text was subjected to the double-blind peer review process

Ogni capitolo è stato sottoposto a referaggio da parte di due revisori esterni attraverso un processo di double blind peer review

Revisione esterna saggi in spagnolo e inglese: Silvia Bullón González e Mónica Fernández Jiménez

Progetto grafico, impaginazione, revisione dei testi dopo il referaggio: Federico Camerin

I curatori Federico Camerin e Francesco Gastaldi non rispondono dei contenuti e delle opinioni espresse dagli autori nei contributi inclusi nel volume

ISBN 978-88-916-5082-5

DOI <https://doi.org/10.30448/UNI.916.50825>

© Copyright 2021 by Authors

Published by Maggioli Editore in December 2021

Maggioli Editore is part of Maggioli S.p.A

ISO 9001 : 2015 Certified Company

47822 Santarcangelo di Romagna (RN) • Via del Carpino, 8

Tel. 0541/628111 • Fax 0541/622595

[www.maggiolieditore.it](http://www.maggiolieditore.it)

e-mail: [clienti.editore@maggioli.it](mailto:clienti.editore@maggioli.it)

Open Access Creative Commons license

CC BY-NC-ND 4.0 International Attribution - Non commercial – No Derivative



**Federico Camerin e Francesco Gastaldi (Eds.)**

# **Rigenerare le aree militari dismesse**

**Prospettive, dibattiti e riconversioni in Italia,  
Spagna e in contesti internazionali**

# **Struttura della conferenza internazionale “Rigenerare le aree militari dismesse. Prospettive, dibattiti e riconversioni in Italia, Spagna e in contesti internazionali”**

## **Comitato organizzatore**

**Camerin Federico** Università Iuav di Venezia

**Gastaldi Francesco** Università Iuav di Venezia

## **Sede e data della conferenza**

Università Iuav di Venezia, Dipartimento di Culture del Progetto, Venezia, 23-24 settembre 2021

## **Comitato scientifico internazionale**

**Álvarez Mora Alfonso** Universidad UVA de Valladolid (Spagna)

**Balletto Ginevra** Università degli Studi di Cagliari

**Bonfantini Giuseppe Bertrando** Politecnico di Milano

**Camerin Federico** Università Iuav di Venezia

**de Ureña Francés José María** Universidad de Castilla-La Mancha (Spagna)

**Fabris Luca Maria Francesco** Politecnico di Milano

**Fariña Tojo José** Universidad Politécnica de Madrid (Spagna)

**Fiorino Donatella Rita** Università degli Studi di Cagliari

**Gastaldi Francesco** Università Iuav di Venezia

**Galuzzi Paolo** Sapienza Università di Roma

**Hernández Aja Agustín** Universidad Politécnica de Madrid (Spagna)

**Longo Olivia** Università degli Studi di Brescia

**Marin Alessandra** Università degli Studi di Trieste

**Martinelli Nicola** Politecnico di Bari

**Micelli Ezio** Università Iuav di Venezia

**Montedoro Laura** Politecnico di Milano

**Morales García de Alba Emma Regina** Universidad Iberoamericana de Puebla (Messico)

**Rotondo Francesco** Università Politecnica delle Marche

**Savino Michelangelo** Università degli Studi di Padova

**Temes Cordovez Rafael** Universitat Politècnica de València (Spagna)

**Valverde Díaz de León Carlos Francisco** Universidad Iberoamericana de Puebla (Messico)

## **Acknowledgements**

- Evento promosso all'interno dell'assegno di ricerca "Aree militari dismesse come opportunità urbano-territoriali in Spagna e in Italia: una classificazione qualitativa come indicatore di rigenerazione sostenibile e resiliente in territori post-emergenziali", finanziato dal programma "GoforIT" promosso dalla Fondazione CRUI (Conferenza dei Rettori delle Università Italiane) e finanziato dal Dipartimento di Culture del Progetto dell'Università Iuav di Venezia.

- Evento che ha avuto luogo nell'ambito delle celebrazioni per i 50 anni dall'istituzione a Venezia del primo corso di laurea in Urbanistica in Italia.

# Indice

<b>Introduzione, il dibattito e il quadro delle conoscenze .....</b>	<b>12</b>
<b>Introduction: the debate and the theoretical framework.....</b>	<b>22</b>
<b>Introducción, el debate y el marco de conocimiento.....</b>	<b>31</b>
<i>Federico Camerin, Francesco Gastaldi</i>	

## **Sezione: Agenzia del Demanio..... 42**

1. Il riuso delle ex caserme dismesse: una occasione per coniugare la rigenerazione immobiliare e la riqualificazione urbana con il contenimento della spesa pubblica .....	43
<i>Paolo Degl'Innocenti</i>	
2. Riqualificazione urbanistica: strumento di valorizzazione .....	58
<i>Monia Simonetti</i>	
3. Il riuso delle aree militari dismesse nel Comune di Monopoli (Ba) - Ex Deposito Carburanti – Zona Capannoni.....	66
<i>Angelo Labbelarte, Paolo Netti</i>	
4. Parco della Giustizia di Bari presso le ex caserme “Milano” e “Capozzi”.....	77
<i>Francesco Romano, Vincenzo Paolo Coppola</i>	
5. Realizzazione Federal Building del Ministero dell’Economia e delle finanze a Reggio di Calabria .....	89
<i>Salvatore Concettino</i>	
6. Realizzazione sede della D.I.A. a Reggio di Calabria.....	99
<i>Salvatore Giglio</i>	
7. Realizzazione sede del XII Reparto Mobile a Reggio di Calabria.....	111
<i>Salvatore Concettino</i>	
8. Realizzazione sede della Procura di Catanzaro presso l’ex ospedale militare .....	123
<i>Salvatore Virgillo</i>	
9. Restauro e risanamento della ex Caserma Gucci a Bologna per la riallocazione di sedi amministrative statali .....	130
<i>Ciro Iovino</i>	
10. Razionalizzazione degli uffici dell’Agenzia delle Entrate, nella città di Bologna – Nuovi uffici della Direzione Provinciale Bologna 2 e Archivio Interregionale .....	139
<i>Andrea Franco Falzone</i>	
11. Rifunzionalizzazione del complesso militare dismesso “Ex STA.VE.CO” a Bologna da destinare a Parco della Giustizia.....	146
<i>Silvano Arcamone, Ciro Iovino</i>	
12. Ex Caserma Mar.di.chi. La Spezia – Dalla riqualificazione architettonica alla rigenerazione urbana .....	160
<i>Riccardo Blanco, Teodoro Fumi</i>	

13. Ex Caserma Rosolino Pilo, Genova – Il recupero di un edificio vincolato nel Centro di Genova coniuga la qualità architettonica, la sostenibilità ambientale ed il risparmio di spesa ..... 171  
*Riccardo Blanco, Teodoro Fumi*

**Section: International case studies (Sezione: Casi di studio internazionali)**  
.....182

14. The conversion of military sites in Germany ..... 183  
*Klaus R. Kunzmann*

15. An insight into deliberative urban regeneration of military brownfields: evidence from Serbia ..... 201  
*Ana Perić, Milutin Miljuš*

16. Ruin, real estate or heritage? Tracing the after-lives of four UK continuity of government nuclear bunkers built in the late 1980s ..... 210  
*Luke Bennett*

17. The decommissioning of the Cold War military sites in Italy: the case of the Nike missile complexes (1958-1997) .....221  
*Simona Bravaglieri*

18. Regeneration of former military sites in Bulgaria as a process of focused urban intervention ..... 234  
*Veneta Zlatinova-Pavlova*

19. From monasteries to former military sites, the case of Lisbon ..... 247  
*Maria da Graça Moreira*

20. Gentrification of Anglo-American cantonment into a heritage site for River Rejuvenation: A study in cultural geomorphology of Mussoorie, India ..... 256  
*Prateek Negi*

21. City-making on a former sapper base. A case study from Tczew, Poland..... 268  
*Michał Stangel*

22. Military interventions: The typology and transformation of urban form in Bratislava ..... 282  
*Laura Krišteková Pastoreková*

23. The changing identity of Portolago (Leros). The shadows of a colony, the modern heritage and the future prospects ..... 295  
*Maria Tassopoulou, Panayotis Tournikiotis*

24. The urban regeneration capacity identification of the former military site of O6 barracks in Tehran: A design approach to a livable and innovative public realm..... 307  
*Ali Khani, Sanaz Fanaei, Sajedah Bahraini Moghadam*

25. *Pula arsenal komunal*. Vision urbane divergenti, sperimentazioni temporanee e infrastrutture di cura per le ex aree navali militari di Pola ..... 320  
*Isabella Inti*

26. Los diques de carena, indicadores para la historia portuaria. Los casos de Brest (Francia) y Puerto Belgrano (Argentina) ..... 340  
*Bruno Rohou, Gustavo Chalier*

27. Transformations of former military sites to new civilian life: a research agenda ..... 350  
*Celia Clark*

**Sección: Casos de estudio internacionales – España (Sezione: Casi di studio internazionali – Spagna) ..... 360**

28. La gestión de la gran propiedad inmobiliaria por parte de los organismos públicos militares y ferroviarios en España .....361  
*Luis Santos y Ganges*

29. Los procesos de reconversión de instalaciones militares, entre la dotación y la especulación: el caso de Valladolid, España (1980-2010) ..... 370  
*Miguel Fernández Maroto*

30. Espacios militares de nueva oportunidad urbanística en Palma (Mallorca): el caso de Son Busquets ..... 381  
*Lluís Gené Gil, Gabriel Alomar Garau*

31. Sístole y diástole del Antiguo Hospital Militar en el barrio del Realejo (Granada) y su conversión en E.T.S. de Arquitectura. Una relación simbiótica ..... 395  
*Juan Luis Rivas Navarro, Belén Bravo Rodríguez, Juan Manuel Barrios Rozúa*

32. Catálogo del patrimonio valenciano de la Guerra Civil española ..... 410  
*Rafael Temes Cordovez, Ruth De León Rodríguez, Petra Santisteban Cazorla, Jesús Rodríguez Pasamontes*

**Sezione: Questioni amministrative, regolamentari-legislative, procedurali, inventariali e conoscenza dello stato d'uso del patrimonio ..... 423**

33. Federalismo demaniale e alienazione degli immobili pubblici. Alcune evidenze ..... 424  
*Vittorio Ferri, Caterina Ferrario*

34. Il ruolo degli inventari militari e degli archivi militari di architettura nel processo conoscitivo delle grandi fabbriche demaniali ..... 434  
*Alice Agus*

35. Il riuso del patrimonio militare del Novecento tra riconoscimento, tutela e valorizzazione. .... 446  
*Donatella Rita Fiorino, Maria Serena Pirisino*

36. Ospedali Militari in Italia. Permanenze e processi di rifunionalizzazione.....461  
*Donatella Rita Fiorino, Elisa Pilia*

37. Caserme, architettura storica, città nell'Otto e Novecento: il caso di Ferrara ..... 475  
*Maria Teresa Sambin De Norcen*

38. Spazi ricordo ..... 487  
*Silvia Dalzero*

39. Progettare la memoria ..... 501  
*Umberto Minuta*



40. Evoluzione delle modalità costruttive dei forti sul confine Nord-Est d'Italia (1859–1915). Il processo di costruzione-abbandono del Forte di Valledrane..... 511  
*Olivia Longo, Davide Sigurtà*

41. Re-immaginare il bordo. Il confine come opportunità..... 523  
*Claudia Pirina, Giovanni Comi*

**Sezione: Gestione urbana, governo del territorio e rigenerazione urbana**  
..... **536**

**Sottosezione: Tematiche di ricerca e strategie per il governo del territorio.....537**

42. Problematiche di riuso delle infrastrutture militari dismesse in Italia e Europa. Temi e dibattiti aperti ..... 538  
*Federico Camerin*

43. Nuove prospettive per la rigenerazione urbana e territoriale. Il riuso del patrimonio militare dismesso tra regimi di tutela e opportunità di sviluppo ..... 550  
*Anna Maria Colavitti, Alessio Floris, Sergio Serra*

44. Patrimoni disfunzionali. Strategie e dispositivi di sottrazione per ripensare le aree militari dismesse ..... 562  
*Claudia Battaino, Paolo Fossati*

45. Da caserme a residenze per abitanti temporanei: strategie di riqualificazione urbana ..... 573  
*Nicola Martinelli, Ida Giulia Presta, Cristina Danisi, Angelica Triggiano*

**Sottosezione: Friuli-Venezia Giulia..... 585**

46. Un paese di primule e caserme. La dismissione militare in Friuli Venezia Giulia: dalla ricerca interdisciplinare all'applicazione sul campo ..... 586  
*Alessandro Santarossa*

47. La dismissione della dismissione..... 598  
*Luca Maria Francesco Fabris*

48. La governance a rete come strumento di innesto sostenibile tra l'ex caserma Monte Cimone di Banne e il territorio di Trieste..... 610  
*Sara Carciotti*

49. Il riuso delle caserme in piccole e medie città. Prospettive di progetto nella regione Friuli Venezia Giulia ..... 622  
*Elena Marchigiani, Paola Cigalotto*

50. Strumenti digitali avanzati in processi partecipativi per la mappatura volta alla riqualificazione del patrimonio militare di Palmanova ..... 637  
*Elisa Cacciaguerra, Barbara Chiarelli, Carlo Antonio Stival, Ilaria Garofolo*

**Sottosezione: Esperienze in città..... 650**

51. Ferrara: processi di rigenerazione tra dismissioni e nuove centralità .....651  
*Francesco Alberti*

52. La Spezia: una città militare in trasformazione .....	662
<i>Francesco Gastaldi</i>	
53. Città militare-Città universitaria: possibili convergenze a Padova .....	672
<i>Michelangelo Savino</i>	
54. Prospettive di camminabilità urbana. Il caso delle enclave militari nella città di Cagliari (Sardegna, Italia) .....	691
<i>Ginevra Balletto, Mara Ladu, Alessandra Milesi</i>	
55. Abano Porta Metropolitana. Progetto di riqualificazione e rifunzionalizzazione dell'ex caserma I ROC di Giarre .....	706
<i>Leonardo Minozzi, Valentina Andreazzo, Nicola Fattoni, Carlo Piovani</i>	
56. <i>Another break in the wall</i> . Il progetto di DOGMA per la Caserma Sani di Bologna.....	720
<i>Francesco Paolo Protomastro, Rachele Lomurno</i>	
<b>Sottosezione: Fortificazioni .....</b>	<b>732</b>
57. Una strategia per il riuso e la valorizzazione delle strutture fortificate di Verona come telai storici per la rigenerazione della città contemporanea .....	733
<i>Paolo Galuzzi, Roberto Carollo</i>	
58. Il recupero di Forte Aurelia a Roma, per un uso dualistico “dual use” istituzionale e pubblico .....	752
<i>Bruno Buratti, Fiorenzo Meneghelli</i>	
59. Incontro tra turismo e comunità per la riqualificazione della Fortezza di Peschiera del Garda (VR) .....	763
<i>Michele Bettin, Monica Biasiolo, Elisa Casagrande, Agnese Gambini, Emma Magistri, Giulia Miraglia, Nicole Paludo</i>	
60. Eredità dei paesaggi militari dismessi. Il caso di Forte Marghera a Venezia tra conservazione e valorizzazione .....	774
<i>Giorgio Danesi, Sara Di Resta, Stefano Mondini</i>	
<b>Sottosezione: Terzo settore e beni comuni .....</b>	<b>787</b>
61. Il presidio sociale e culturale del terzo settore nel recupero delle aree militari dismesse. Forte Petrazza e Fondazione di Comunità .....	788
<i>Marina Arena, Francesco Cannata</i>	
62. Beni comuni tra riforma del terzo settore e terza missione. Nuove progettualità per l'ex caserma Pepe al Lido di Venezia.....	800
<i>Francesca Zanutto</i>	
63. La Polveriera a Reggio Emilia come caso studio di riattivazione e riuso attraverso la cooperazione sociale .....	812
<i>Lorenzo Baldini, Riccardo Maria Balzarotti</i>	
<b>Sottosezione: Aree verdi, naturali e paesaggi costieri .....</b>	<b>826</b>
64. Rigenerazione urbana delle aree ex militari e socio-nature controverse: i casi di Piazza d'Armi e dei Prati di Caprara .....	827
<i>Giovanni Trentanovi, Andrea Zinzani, Roberta Bartoletti, Federico Montanari</i>	

65. La rigenerazione paesaggistica della ex-Polveriera di Mompiano a Brescia. Esigenze memoriali e nuovi immaginari .....	837
<i>Marco Cillis</i>	
66. Esperienze di coprogettazione per recuperare come spazio pubblico la Polveriera del Montello .....	850
<i>Moreno Baccichet</i>	
67. Co-abitazione tra Marina Militare e turismo.....	862
<i>Giuseppe D'Agostino, Federica Montalto</i>	
68. Patrimonio 'in attesa'. Il caso dell'idroscalo di Desenzano del Garda .....	874
<i>Monica Vargiu</i>	
69. Forme interpretative dei paesaggi costieri. Il Faro e la Batteria di capo d'Orso in Sardegna..	887
<i>Michele Montemurro, Nicola La Vitola</i>	
70. La riqualificazione e valorizzazione di fari e torri costiere in Puglia - il Progetto Europeo COHEN.....	899
<i>Giuseppe D'Agostino</i>	
<b>Conclusioni: un futuro incerto e complesso .....</b>	<b>912</b>
<b>Conclusions: an uncertain and complex future.....</b>	<b>928</b>
<b>Conclusiones: un futuro incierto y complejo .....</b>	<b>943</b>
<i>Federico Camerin, Francesco Gastaldi</i>	

# 49. Il riuso delle caserme in piccole e medie città. Prospettive di progetto nella regione Friuli Venezia Giulia

Elena Marchigiani <sup>1,\*</sup> e Paola Cigalotto <sup>2</sup>

<sup>1</sup> Università degli Studi di Trieste, Dipartimento di Ingegneria e Architettura; emarchigiani@units.it;

<https://orcid.org/0000-0002-5996-7318>

<sup>2</sup> studio Cigalotto Architettura e Urbanistica, Udine;  
paola.cigalotto@gmail.com

**Abstract:** La specificità del riuso delle ex caserme è indagata a partire da un contesto particolare, il Friuli Venezia Giulia: una regione in cui la presenza di questi compendi assume dimensioni straordinarie; le procedure di trasferimento alle amministrazioni locali hanno seguito canali in parte diversi da quelli nazionali; siti di svariati ettari si collocano ai margini di città e paesi di dimensioni contenute. Tali aspetti concorrono a rimarcare la complessità di simili operazioni. Il contributo restituisce gli esiti di una ricerca sviluppata presso l'Università di Trieste, con particolare riguardo a: i) la ricostruzione di un quadro aggiornato delle ex caserme presenti in regione e del livello (problematico) di attuazione delle operazioni di riutilizzo; ii) esplorazioni progettuali tese a mostrare l'occasione che il riuso di questi siti offre alla costruzione di strumenti di pianificazione di scala locale e regionale, con cui intercettare le opportunità date dalla nuova stagione di politiche europee e nazionali.

**Keywords:** Caserme dismesse; Friuli Venezia Giulia; progetto urbanistico

---

## 1. Introduzione: luoghi cospicui

Nel dibattito nazionale, ampia è la convergenza sui limiti alla costruzione di politiche pubbliche e interventi di riuso di ex immobili militari: dalle carenze conoscitive sui loro assetti materiali, e dal continuo variare degli strumenti preposti a favorirne valorizzazione e recupero, alle difficoltà a garantire la tenuta economica di operazioni di considerevole entità (tra gli altri: Damiani & Fiorino, 2017; Gastaldi & Camerin, 2019). Spesso si tratta, tuttavia, di discorsi aggregati su patrimoni immobiliari che variano da edifici isolati e strutture difensive, polveriere e depositi, a compendi più articolati, come appunto le ex caserme. Al di là delle 'biografie' di singole pratiche di riutilizzo di tali compendi (Tramontin et al., 2011;

Infussi et al., 2012; Lenoci & Faraone, 2014; Gulinello, 2015), la riflessione sembra ancora focalizzarsi più sulle procedure o su indicazioni generali di riconversione, meno sugli approcci al progetto delle ex caserme intese come peculiare sottoinsieme di aree militari, il cui reimpiego solleva problematiche diverse da quelle di altri grandi siti dismessi, in prevalenza industriali e infrastrutturali, che dagli anni '80 del secolo scorso sono stati al centro del dibattito sulla rigenerazione urbana.

È sulle specificità con cui il riuso delle caserme è chiamato a confrontarsi che si è concentrata la ricerca progettuale condotta presso l'Università degli studi di Trieste sul Friuli Venezia Giulia: un caso studio le cui caratteristiche per certi versi 'estreme' bene mettono in evidenza le complessità del recupero di questi immobili (Baccichet, 2015; Corde Architetti, 2016).

Qui i lasciti della presenza militare assumono dimensioni straordinarie rispetto al resto d'Italia. Se persistente, nel Novecento, è la condizione di confine, durante la guerra fredda il Friuli Venezia Giulia diviene una tra le aree più militarizzate del paese e d'Europa: alle numerose caserme realizzate ex novo si affianca il frequente rimaneggiamento di quelle costruite in precedenza. Oggi quello che resta di quel periodo non è solo un consistente patrimonio di spazi in abbandono; rimangono anche le storie di tanti centri urbani che, nel tempo, hanno subito l'impatto di decisioni prese dall'alto e che ora sono preoccupati per la gestione di aree enormi. In Friuli Venezia Giulia, un ulteriore elemento problematico attiene alla localizzazione diffusa delle caserme all'interno o sui margini di città e paesi di dimensioni generalmente molto contenute, situati in aree collinari e montane, lontani da polarità urbane dinamiche (per servizi, trend insediativi e immobiliari, attività produttive).

A guidare la ricerca è l'ipotesi che, in Friuli Venezia Giulia, le ex caserme oggi si diano come "luoghi cospicui" (Secchi, 1983), occasioni per pensare a nuovi cicli di vita di città e territori improntati a una crescita *post-growth* (Russo,

a cura di, 2014). Gli esiti sottopongono a critica interventi di riempimento che, spesso in passato con esiti deludenti, hanno prefigurato il riutilizzo di questi vasti compendi attraverso centralità omologate e prive di relazioni con i contesti – dal terziario, al turismo, a un banale riposizionamento di funzioni già localizzate altrove, il cui spostamento genera ulteriori abbandoni. Specie in comuni di piccole dimensioni, le strategie di riuso sono oggi chiamate a considerare con grande attenzione le implicazioni che il progetto può avere sui gracili bilanciamenti tra spazi e attività esistenti; sull'utilizzo e sul risparmio di risorse limitate (in primis il suolo); sulla presa in carico di una crisi ambientale e climatica dalle molteplici sfaccettature e ripercussioni sociali.

## **2. Dismissioni particolari e questioni di approccio**

Alcune puntualizzazioni preliminari sulla peculiarità dei processi di riuso delle caserme, in Friuli Venezia Giulia (ma non solo), appaiono necessarie.

*Condizioni spaziali.* Trattasi di vasti 'materiali urbani' (generalmente di 6-7 ettari), contigui ai tessuti residenziali, con cui condividono la valenza di 'spazi dell'abitare' – pur diversi e fisicamente separati dai luoghi della vita quotidiana. Attraverso le regole dettate dal Genio Militare, le caserme hanno assunto la forma di 'cittadelle murate', composte da spazi aperti e costruiti, seriali e scomponibili in moduli elementari, in cui agli alloggi si sono via via aggiunti nuovi servizi: ampie aree libere (per la movimentazione di mezzi, esercitazioni, attività sportive, ecc.); numerosi immobili per usi collettivi (mense, cinema, ambulatori, ecc.). La presenza di superfici che, dopo il prolungato abbandono, si sono andate 'ri-naturalizzando' in contiguità a più ampie trame ambientali e paesaggistiche, l'esistenza di attrezzature per quanto degradate oggi offrono appigli per disegnare nuove sequenze di spazi pubblici, del *welfare* e dell'abitare, oltre i muri di questi compendi.

*Distribuzione territoriale.* La diffusione delle caserme sul territorio nazionale fa sì che i processi di abbandono interessino anche formazioni urbane pulviscolari e disperse,

in situazioni di contrazione demografica ed economica. Per le dimensioni spesso smodate di questi siti, i problemi connessi alla loro rimessa in gioco sono sì localizzati, ma le condizioni per trattarli non possono essere solo localmente individuate; al contrario, necessitano di visioni d'area vasta, e di uno stretto confronto tra diversi livelli, attori e strumenti di pianificazione e governo.

*Vincoli.* Diversi sono i problemi da trattare prima del riutilizzo, di cui forti sono le implicazioni sui costi degli interventi. Da non sottovalutare sono gli impatti economici delle operazioni di bonifica di edifici e terreni. Di frequente si tratta inoltre di immobili vincolati, di carattere 'storico', o dove significativa è la componente identitaria connessa alle memorie locali. Ciò comporta non solo la necessità di recuperare e conservare parti del costruito e degli spazi aperti, con evidenti limitazioni al loro adeguamento a nuovi usi e standard; ma anche l'accentuarsi della complessità delle procedure e il prolungarsi dei tempi di avvio degli interventi stessi.

*Proprietà pubblica.* Se teoricamente tale status dovrebbe orientare il riuso a finalità di interesse generale, nella pratica esso si inquadra in processi popolati da attori diversi. Il proprietario originario o l'amministrazione centrale dello Stato (Ministero della Difesa, Agenzia del Demanio) sono chiamati a operare secondo logiche di valorizzazione immobiliare, che spesso non collimano con quelle degli enti locali (regioni, province, comuni). Enti a cui, non senza difficoltà, è richiesta in maniera più o meno diretta la presa in carico del futuro di questi beni – previa acquisizione tramite trasferimento, e/o attraverso la predisposizione di strumenti e accordi urbanistici per la loro valorizzazione e alienazione. Governare i processi di riuso oggi si scontra, inoltre, con condizioni di contesto mutate rispetto alle precedenti stagioni della dismissione. Dopo la crisi finanziaria del 2007-2008, le amministrazioni (soprattutto i piccoli comuni) si sono trovate ad agire in una situazione di austerità strutturale, con disponibilità di investimento sempre più scarse.

È tuttavia proprio a fronte di tali condizioni che le ex caserme possono assumere il ruolo di risorsa strategica per la costruzione di nuove politiche territoriali (nazionali e locali), e per tradurre al suolo i temi su cui si fonda la nuova programmazione europea 2021-2027. In vista degli ingenti finanziamenti previsti dal *Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza*, l'appello è a politiche capaci di dare risposta a domande sociali ormai ineludibili, e a un radicale ripensamento delle modalità di conformazione ed erogazione di attrezzature e servizi di interesse collettivo (Laboratorio Standard, 2021).

### **3. Tre operazioni di ricerca**

La ricerca ha tralasciato il riuso delle caserme da diversi punti di vista, per interrogarsi su quali processi e strumenti possano favorire il loro riposizionamento all'interno delle trame insediative e di paesaggi regionali.

Una prima operazione è stata volta a costruire un atlante aggiornato delle dimissioni. In virtù del suo Statuto speciale, in Friuli Venezia Giulia il trasferimento delle caserme dallo Stato a Regione e comuni ha seguito binari paralleli a quelli nazionali. In vent'anni, tre decreti legislativi (237/2001, 35/2007 e 109/2020) hanno sancito il passaggio a titolo non oneroso di 55 compendi, a cui si aggiungono 4 già transitati nei demani comunali, e 16 attualmente in gestione di Agenzia del Demanio FVG e soggetti alle procedure di valorizzazione stabilite a livello nazionale. 5 sono inoltre le caserme ancora in funzione, interessate dal progetto *Caserme verdi* del Ministero della difesa (Stato Maggiore dell'Esercito, 2018).

Una seconda operazione ha delineato un quadro dei progetti di riuso a oggi avviati, e delle problematiche da essi incontrate. Se nei principali capoluoghi negli ultimi anni si è registrata una certa dinamicità, anche in virtù della possibilità delle amministrazioni locali di accedere a fondi nazionali per la rigenerazione urbana e di avviare percorsi di



pianificazione e collaborazione con l'Agenzia del Demanio<sup>93</sup>, lo stato delle trasformazioni in atto e in previsione nei tanti piccoli comuni della regione procede ancora a rilento. Prime iniziative di progettazione e messa in sicurezza (rese possibili dai finanziamenti, poco consistenti, erogati dalla lr. 45/2017 e smi) e azioni parziali di riuso generalmente riguardano l'allestimento di sedi di uffici pubblici o, più recentemente, la realizzazione di parchi e 'boschi urbani'. Pochi sono gli interventi più cospicui<sup>94</sup>.

È proprio a partire dalla fatica a inquadrare il recupero di questi patrimoni pubblici all'interno di visioni lungimiranti di rigenerazione di territori, economie, modi e stili di vita, che una terza operazione di ricerca ha riguardato lo sviluppo di indagini progettuali su specifici contesti regionali, nell'ambito di laboratori didattici e tesi di laurea del Corso di studi in Architettura dell'Università di Trieste.

#### **4. Campionature territoriali**

L'individuazione dei luoghi di progetto ha seguito un approccio di campionatura territoriale che ha portato a selezionare alcune ex caserme localizzate in piccole e medie città: Cervignano del Friuli (caserma Monte Pasubio); Cividale del Friuli (Zucchi e Lanfranco); Cormons (Amadio); Chiusaforte (Zucchi); Sacile (Girolamo da Sacile e Slataper, quest'ultima ancora operativa); San Vito al Tagliamento

---

<sup>93</sup> In particolare, a Trieste, i finanziamenti del Piano Nazionale per le Città (dlgs 83/2012) hanno portato al recupero parziale delle caserme Beleno (realizzazione di una sede distaccata dell'archivio comunale) e Duca delle Puglie (museo). A Udine, quelli del Programma nazionale straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie (l. 208/2015) sono stati indirizzati all'ex caserma Osoppo (realizzazione di spazi per *co-housing*, *co-working*, servizi); a ciò si aggiunge l'avvio di un Programma Unitario di Valorizzazione Territoriale (PUVaT).

<sup>94</sup> I principali interventi a oggi avviati con il supporto di finanziamenti regionali e statali (ma ancora non pienamente attuati) riguardano: la 'città fortezza' di Palmanova (oggetto di un PUVaT); la caserma Amadio a Cormons (realizzazione di un parco, centro studi, attrezzature turistiche e culturali); la caserma Monte Pasubio a Cervignano del Friuli (comprensorio scolastico, attrezzature sanitarie e sportive); caserma Dall'Armi a San Vito al Tagliamento (istituto penitenziario).

(Dall'Armi); Trieste (Vittorio Emanuele III, Beleno, Duca delle Puglie; Monte Cimone a Banne). Si sono privilegiati i compendi su cui le amministrazioni locali stavano costruendo idee di rigenerazione, così da accogliere i loro input ma, al contempo, esplorare percorsi alternativi per continuare ad alimentare la discussione.

I casi studio restituiscono uno spettro articolato di situazioni urbane, sociali ed economiche riconoscibili come “terre di mezzo” (Marchigiani, Cigalotto, 2019): dai centri isolati in area montana (Chiusaforte), ai nodi della rete infrastrutturale regionale (Cervignano); dalle città di pianura caratterizzate da un'elevata qualità della vita e da prospettive di espansione residenziale (Sacile, San Vito al Tagliamento, Cividale), e dagli insediamenti collinari a vocazione turistica (Cormons), fino ad ampi settori di prima periferia (Trieste). Pur diversamente connotate, queste formazioni urbane condividono il ruolo di riferimento per territori più vasti, dove tuttavia è difficile riconoscere fabbisogni e domande stringenti di sviluppo. La loro “medietà” si sostanzia nel non appartenere ad ambiti metropolitani e alle loro frange, né ad aree interne propriamente dette, o all'urbanizzazione diffusa (Curci et al., 2020). La loro ‘normalità’ è però tutt'altro che banale; sollecita un affinamento dello sguardo per riconoscere problemi e opportunità anche minuti.

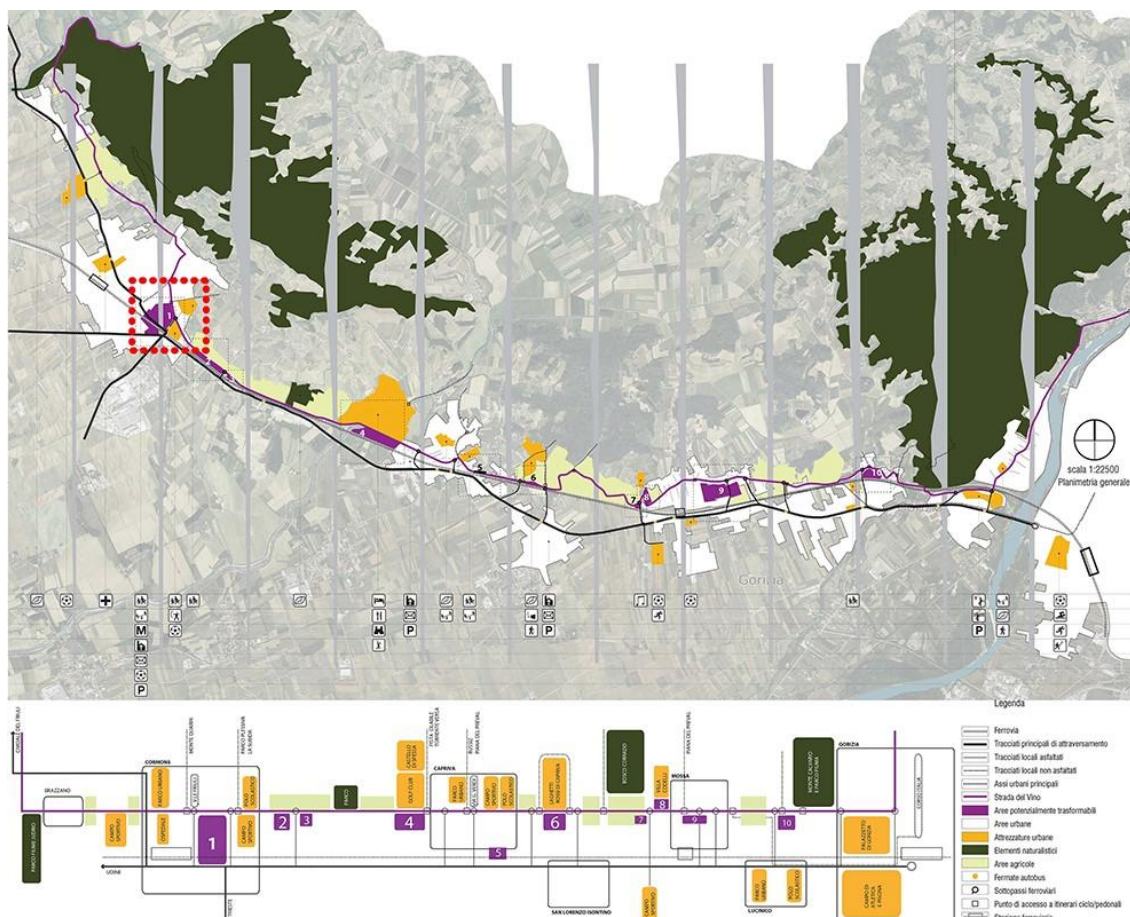


Figura 1. Cormons, Masterplan dell'ex caserma Amadio. Il compendio (in rosso) è riconosciuto come parte della 'strada del vino' che, a sud, collega i piccoli centri tra Gorizia a Cormons e, a nord, attraversa i vigneti. A tale lettura si collega l'ipotesi di insediare nell'ex caserma attrezzature per la formazione e la cultura, la ricezione turistica e ampi spazi verdi. Fonte: Marco Pagot.

In particolare, tra gli aspetti qualificanti le situazioni prese in esame vi sono la condizione di 'periurbanità' e la contiguità che i nuclei urbani – e le caserme – stabiliscono con diversi paesaggi (alpino, collinare e agricolo); una densità insediativa contenuta, che si accompagna a una significativa presenza di aree verdi (anche se spesso private). Fattori a cui oggi – in reazione alla crisi pandemica – è assegnato un peso importante nel riconoscimento di geografie di luoghi connotati da una elevata qualità dell'abitare, in essere o potenziale. Trieste è l'unica città di taglia maggiore. Analoghe appaiono tuttavia le relazioni che le caserme qui ingaggiano con l'intorno: la marginalità rispetto all'ambito centrale; la contiguità agli spazi della residenza; la vicinanza alle 'lame verdi' che dal Carso penetrano nell'urbanizzato.

## 5. Mosse e posture di progetto

Le esplorazioni di progetto hanno messo alla prova due mosse e scale di indagine, tra loro complementari.

### 5.1. Masterplan

In primis è sembrato necessario evidenziare e ricomporre le possibilità che si iscrivono negli spazi delle caserme e nel loro intorno più o meno prossimo. Questa mossa si è concretizzata nella predisposizione di ‘masterplan’: una forma “mite” del progetto (Infussi, 2007); non un *blue print* di un possibile assetto futuro, ma il risultato di una reinterpretazione attenta dell’esistente e della costruzione di ipotesi per la sua trasformazione. I masterplan estremizzano le dimensioni conoscitive del fare progettuale: non hanno nulla a che fare con le planimetrie che accompagnano le varianti puntuali di zonizzazione urbanistica; il loro obiettivo è di dare vita a immagini d’insieme del territorio, che disvelino le sue razionalità intrinseche, le ragioni e le condizioni per il recupero delle caserme e i loro gradi di trasformabilità.

È stato così possibile valutare la strategicità dei singoli compendi in relazione a: accessibilità con diversi mezzi e forme di mobilità sostenibile; connessioni con sistemi di spazi aperti e costruiti, trame ambientali e paesaggi; modi di abitare la città, popolazioni, consuetudini e urgenze del vivere quotidiano; dotazioni di attrezzature nelle aree contermini e potenziali interazioni con altri immobili dismessi (Fig. 1).

### 5.2. Affondi progettuali

Il lavoro di ‘indagine trasformativa’ si è affinato attraverso esercizi che, con sguardi ravvicinati agli spazi delle caserme, hanno sottoposto a verifica la tenuta delle ipotesi avanzate dai masterplan, talvolta anche portando a una loro revisione. Ciò ha consentito di mettere a fuoco possibili temi e modalità di intervento, di analizzarne la fattibilità e individuarne le priorità, facendo emergere alcuni aspetti ricorrenti che hanno portato a meglio chiarire le specificità di questa tipologia di riuso.

Una prima famiglia di aspetti attiene alle problematiche ambientali, architettoniche e urbanistiche connesse alla bonifica dei siti militari, alla loro restituzione a nuovi equilibri ecologici, e al reimpiego dei loro materiali costruttivi. In molte caserme, solo una parte degli edifici esistenti possiede una qualità tanto elevata da giustificarne il restauro e la ri-funzionalizzazione. Tuttavia, anche il ricorso a consistenti processi di demolizione appare un'opzione problematica ed economicamente impattante. Trattare simili questioni ha significato interrogarsi su cosa e come conservare e riadoperare (attraverso 'patrimonializzazioni selettive'); se e come smaltire o riciclare suoli e materiali edilizi (tramite movimenti di terra e nuove topografie; o riutilizzando in loco alcune componenti costruttive secondo approcci di *urban mining*); come rilavorare i fabbricati nell'ottica di contenere i consumi e produrre energia da fonti rinnovabili (con nuovi involucri, strutture 'a guscio', coperture verdi). Anche gli interventi di non recupero immobiliare sono stati interpretati in un'ottica positiva, concentrando l'attenzione sul ripristino della qualità dei terreni e della loro copertura vegetazionale, sulla disimpermeabilizzazione di ampie superfici e sull'impiego di *nature-based solutions* (azioni di rinaturalizzazione, rimboschimento e fitodepurazione). La prospettiva delineata è di orientare il riuso delle caserme alla realizzazione di nuovi habitat naturali e paesaggi, che si riallaccino a più ampi sistemi ambientali (Fig. 2).

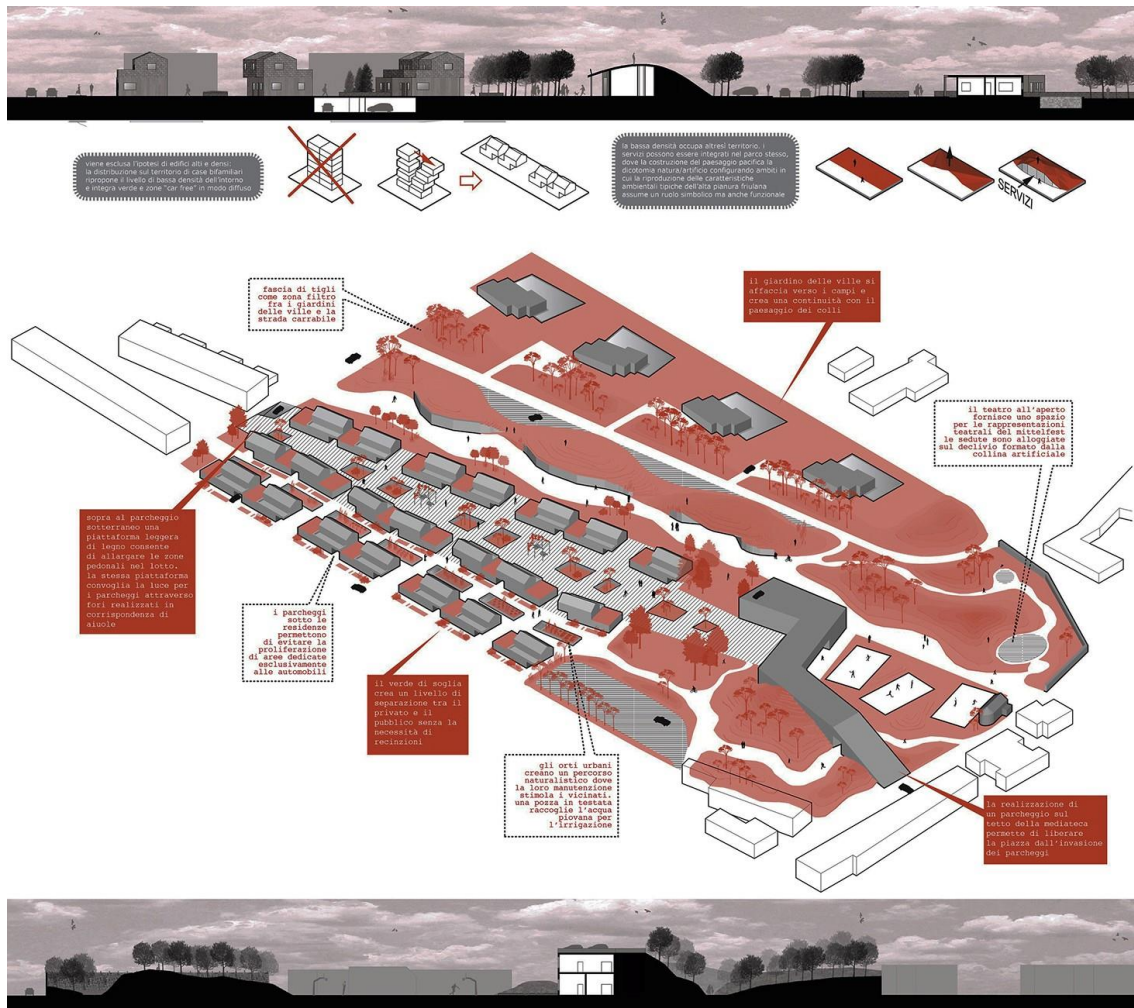


Figura 2. Cividale, ex caserme Zucchi e Lanfranco. Il progetto propone il riutilizzo di parte dei materiali di demolizione per creare nuove topografie, che strutturano lo sviluppo di paesaggi a diversi livelli di naturalità e gestione. Fonte: Gianluca Croce, Alexandra Leghissa, Maura Mio.

Una seconda famiglia di aspetti riguarda le opportunità che questi interventi offrono al ri-attrezzamento dei territori che li ospitano. Nella maggior parte dei casi si è optato per lavorare sui temi della prossimità di più usi, proponendo un intreccio di servizi cittadini e “di quartiere” (anche gestiti da gruppi di residenti e soggetti del terzo settore), tipi innovativi di residenze, spazi verdi e comuni, luoghi disponibili all’insediamento di piccole imprese, così da attrarre nuovi abitanti, e dare riscontro a bisogni sociali che ancora stentano a trovare risposta nelle soluzioni spesso ‘tradizionali’ e standardizzate offerte da attrezzature e forme di abitare pubblico (Fig. 3).

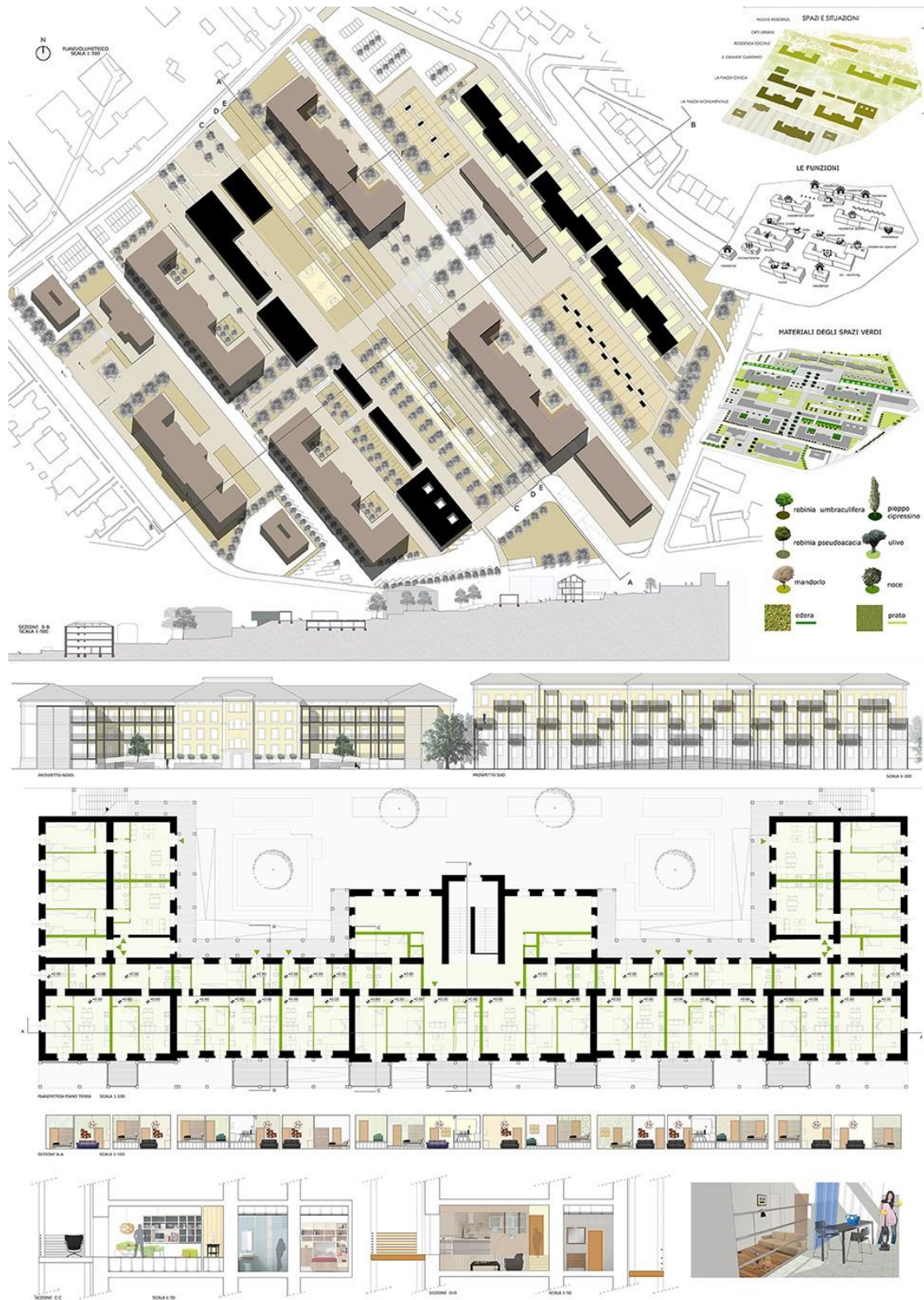


Figura 3. Trieste, ex caserma Vittorio Emanuele III. Sulla valutazione dei livelli di trasformabilità degli immobili esistenti e sottoposti a vincolo si fonda la proposta di un loro riutilizzo attraverso forme condivise di abitare, lavorare, erogare servizi. Fonte: Elena Formica.

## **5. Conclusioni: verso un'agenda territoriale**

Per i tanti piccoli comuni di cui si compone il Friuli Venezia Giulia è difficile sia immaginare percorsi di pianificazione d'area vasta a cui riferire il recupero delle ex caserme, sia dirimere il rischio di entrare in competizione con le molte altre dismissioni che oggi variamente punteggiano la regione. Trovandoci nella fase di avvio della revisione del Piano regionale di governo del territorio (approvato nel 2013, ma mai entrato in vigore), l'auspicio è che il lavoro sviluppato offra spunti utili a costruire un'agenda territoriale in cui questi vasti patrimoni pubblici trovino una posizione di rilievo. In particolare, l'invito è a costruire una *roadmap*, che orienti la messa in campo di nuove filiere di operazioni.

Un primo passo in tale direzione consiste nel riconoscimento, da parte delle istituzioni e a scala regionale, del ruolo strategico che questi beni possono giocare nella definizione di future traiettorie di ripresa e rigenerazione urbana e territoriale. Ancor prima degli apporti tecnici, occorre infatti un chiaro impegno politico nell'assicurare la continuità di processi necessariamente lunghi e costosi. Processi che dovrebbero essere intrapresi attraverso una forte partecipazione non solo dei tanti soggetti e livelli di governo che con le caserme hanno a che fare (Regione, comuni, Agenzia del Demanio, Ministero della difesa), ma anche delle organizzazioni sociali ed economiche e delle forme di attivismo locale portatrici di specifiche domande e proposte.

Un secondo passo attiene alla messa a punto delle politiche e degli strumenti urbanistici necessari a costruire quadri di spazi e azioni, in grado di garantire l'attuabilità e la tenuta complessiva degli interventi. A tal fine, valutazioni attente dei potenziali dei singoli siti devono accompagnarsi a una ri-calibratura delle procedure, degli assetti normativi e dei finanziamenti pubblici con cui attivare operazioni di riuso selettive (ed eventualmente incrementabili nel tempo), che risultino attrattive anche per investimenti privati più o meno consistenti.



Il terzo passo consiste nella messa a punto di masterplan e soluzioni di progetto. Tali azioni non necessariamente entrano in scena alla fine della filiera qui descritta ma possono essere assunti quali strumenti di indagine preventiva, di accompagnamento al processo di costruzione delle priorità per la pianificazione e la programmazione.

### **Dichiarazione di disponibilità dei dati**

L'articolo sintetizza i contenuti del volume in pubblicazione: Marchigiani, E., Cigalotto, P. *Il riuso delle caserme in piccole e medie città. Questioni di progetto a partire dal Friuli Venezia Giulia*. Trieste: EUT – Edizioni Università di Trieste. I dati relativi a consistenza e localizzazione delle caserme dismesse in regione derivano dagli elenchi forniti da Agenzia del Demanio FVG e da quelli pubblicati sul portale web *OpenDemanio* (<https://dati.agenziademano.it/#/opendata>). Il quadro delle progettualità è stato redatto attraverso interviste alle amministrazioni comunali, un questionario distribuito in collaborazione con ANCI FVG, e un ampio lavoro di rassegna della stampa locale.

### **Dichiarazione suddivisione lavoro di ricerca**

Nell'ambito di una riflessione condivisa, la stesura finale dei paragrafi è da attribuire: 2., 3. a Elena Marchigiani; 4. a Paola Cigalotto; i restanti a entrambe le autrici.

### **Acknowledgments**

La ricerca è stata in parte finanziata dall'Università degli Studi di Trieste, e si è svolta nell'ambito di un Accordo di collaborazione con Agenzia del Demanio FVG. È stata coordinata dalle autrici e, nel tempo, ha visto la partecipazione di numerosi ricercatori e studenti ai quali vanno i nostri ringraziamenti.

### **Riferimenti**

- Baccichet, M. (a cura di) (2015). *Fortezza FVG. Dalla guerra fredda alle aree militari dismesse*. Monfalcone: EdicomEdizioni.
- Corde Architetti (2016). *Un paese di primule e caserme*. Pordenone: Cinemazero.
- Curci, F., Kërçuku, A., & Lanzani, A. (2020). Le geografie emergenti della contrazione insediativa in Italia. Analisi interpretative e segnali per le politiche. *CRIOS*, 19-20, 8-19. Doi: 10.3280/CRIOS2020-019002.
- Damiani, G. & Fiorino, D.R. (Eds.). (2017). *Military landscapes. Scenari per il futuro del patrimonio militare: Un confronto internazionale in occasione del 150 anniversario della dismissione delle piazzeforti militari in Italia*. Milano: Skirà.
- Gastaldi, F., & Camerin, F. (2019). *Aree militari dismesse e rigenerazione urbana. Potenzialità di valorizzazione del territorio, innovazioni legislative e di processo*. Siracusa: LetteraVentidue.
- Gulinello, F. (Ed.). (2015). *Figure urbane. Progetti per l'ex caserma Sani a Bologna*. Macerata: Quodlibet.

- Infussi, F. (2007). Fenomenologia del 'progetto mite': per una pratica progettuale inclusiva delle diversità. In A., Lanzani & S., Moroni (a cura di). *Città e azione pubblica. Riformismo al plurale* (pp. 63-74). Roma: Carocci.
- Infussi, F., Pasqui, G., & Merlini, C. (2012). La dismissione delle aree militari: un'occasione per le politiche di rinnovo dei centri storici. *Planum. The Journal of Urbanism*, 25(2), 1-7.
- Laboratorio Standard (2021). *Diritti in città. Standard urbanistici in Italia*. Roma: Donzelli.
- Lenoci, S., & Faraone, C. (Ed.). (2014). *Territori della rigenerazione tra Europa e Italia. Il caso dell'ex caserma Romagnoli*. Padova: Edizioni Turato.
- Marchigiani, E., & Cigalotto, P. (2019). *Terre di mezzo. Percorsi di progetto lungo il torrente Cormor*. Trieste: EUT – Edizioni Università di Trieste.
- Russo, M. (Ed.) (2014). *Urbanistica per una diversa crescita. Progettare il territorio contemporaneo*. Roma: Donzelli.
- Secchi, B. (1983). Luoghi cospicui e problemi emergenti. *Casabella*, 487-488; ora in Id., *Un progetto per l'urbanistica* (pp. 22-27). Torino: Einaudi.
- Stato Maggiore dell'Esercito (2018). *Caserme verdi per l'esercito. Studio per la realizzazione di grandi infrastrutture – Caserme "verdi", Allegati – Volume n. 2*. <http://www.esercito.difesa.it/comunicazione/Le-5-Sfide/Documents/Studio%20GRANDI%20BAS%202I.pdf>.
- Tramontin, L., Pellegrini, P., & Astolfo, G. (2011). *Patussi premesse per l'uso di una ex caserma*. Udine: Forum Editrice Universitaria Udinese.