



Atti della XV Conferenza Nazionale SIU  
Società Italiana degli Urbanisti  
L'Urbanistica che cambia. Rischi e valori  
Pescara, 10-11 maggio 2012

Planum. The Journal of Urbanism, n.25, vol.2/2012  
www.planum.net | ISSN 1723-0993  
Proceedings published in October 2012

## La dismissione delle aree militari: un'occasione per le politiche di rinnovo dei centri storici

### Francesco Infussi

Politecnico di Milano  
Dipartimento di Architettura e Pianificazione  
Email: [francesco.infussi@polimi.it](mailto:francesco.infussi@polimi.it)  
Tel. 02.23995433

### Chiara Merlini

Politecnico di Milano  
Dipartimento di Architettura e Pianificazione  
Email: [chiara.merlini@polimi.it](mailto:chiara.merlini@polimi.it)  
Tel. 02.23995500

### Gabriele Pasqui

Politecnico di Milano  
Dipartimento di Architettura e Pianificazione  
Email: [gabriele.pasqui@polimi.it](mailto:gabriele.pasqui@polimi.it)  
Tel. 02.23995465

---

### Abstract

*Il paper si propone di interpretare i progetti e le strategie di riuso delle aree militari collocate nelle parti centrali di molte città medie italiane come tasselli essenziali per l'avvio di nuove politiche urbane per i centri storici. Ciò è particolarmente interessante in un contesto in cui, al quadro complesso e contraddittorio di risorse e vincoli che connota queste aree, si aggiungono le difficoltà indotte da una congiuntura di generale contrazione, di scarsità di risorse, spesso di necessaria reinvenzione di un ruolo e di una immagine per la città nel suo insieme e di ridefinizione stessa dei modi di fare urbanistica.*

## Una nuova stagione della dismissione: le aree militari

Nel nostro paese 78.300 ettari di territorio sono proprietà del demanio militare, circa lo 0,26% dell'intero territorio nazionale. Oramai da anni, molte fra queste superfici sono ampiamente sottoutilizzate o dismesse in modo definitivo. Le ragioni sono note. Una progressiva riduzione della spesa pubblica relativa alla Difesa, la razionalizzazione e l'innovazione tecnologica dei sistemi d'arma, la cessazione dell'obbligatorietà della leva militare hanno portato a una situazione in cui numerose città vedono oggi affacciarsi ad un futuro di trasformazione aree per molto tempo rimaste estranee ai processi di mutamento, per certi versi "congelate" proprio in virtù della loro particolare destinazione. D'altra parte, la crisi fiscale dello Stato e le esigenze finanziarie delle Amministrazioni centrali hanno moltiplicato negli ultimi anni gli strumenti e gli incentivi all'alienazione del patrimonio immobiliare e fondiario statale, ivi compreso quello nelle disponibilità del Ministero della Difesa.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Sulla dismissione delle aree militari in Italia si veda (Baiocco, Gastaldi 2012) e, per un allargamento dello sguardo all'Europa ed una comparazione, (Ponzini, Vani 2012). Entrambi i servizi sono di prossima pubblicazione.

L'alienazione, l'immissione sul mercato e la valorizzazione di aree e immobili militari si configura dunque come un elemento centrale di una nuova stagione dei processi di dismissione, dopo la fase che ha improntato di sé gli anni Ottanta del Novecento, relativa soprattutto ad alcune grandi aree urbane industriali. Se il fenomeno della dismissione produttiva e dei grandi "vuoti" urbani ha condensato molte delle riflessioni sulla città e i suoi processi di trasformazione negli scorsi decenni<sup>2</sup>, al punto da divenire uno dei temi chiave per la compilazione di una possibile mappa di "luoghi cospicui e problemi emergenti" (Secchi 1983), ora esso assume connotati in parte nuovi, per la specifica natura delle aree potenzialmente attivabili, per la loro posizione nei contesti urbani, per le conseguenze della particolare congiuntura economica in cui ci troviamo. La oramai lunga riflessione sul tema della dismissione richiede in tal senso di essere forse ripensata. Alle dinamiche di ritrazione che hanno interessato i recinti produttivi della prima modernità, e che hanno innescato processi di puntuale valorizzazione, entro una prospettiva di "costruzione della città nella città", segue oggi una fase in cui il ripensamento dei "vuoti urbani" e, insieme, di più vaste condizioni di obsolescenza diffusa del territorio, sposta l'accento sui temi della ricomposizione, del riuso, della limitazione del consumo di suolo, sullo sfondo di un più generale ripensamento critico del nesso tradizionale tra sviluppo territoriale ed espansione urbana.<sup>3</sup>

Se osserviamo a distanza più ravvicinata caserme, penitenziari, arsenali, aree di addestramento, infrastrutture difensive, polveriere e depositi, fortezze, magazzini, ecc., possiamo riscontrare che, forse a differenza di quanto si dava nelle aree produttive, i materiali che popolano le aree militari assumono configurazioni particolarmente eterogenee, vuoi per la natura tecnica e altamente specializzata che li caratterizza in taluni casi, vuoi per lo stato di conservazione e i livelli di manutenzione che possono essere molto diversificati. Forme insediative, valori economici, significati simbolici, processi evolutivi, sono strettamente legati ai contesti locali e alle specifiche storie di ciascun insediamento.

Tuttavia alcuni caratteri comuni possono forse rendere evidente una loro specificità. Nel settore industriale la dismissione si è presentata, lungo un periodo che in Italia è stato almeno ventennale, come l'interruzione di un continuo processo di riuso che in passato era stato costitutivo dell'insediamento produttivo, e che coinvolgeva una molteplicità di attori. Nel caso delle aree militari attuali si presenta invece come un fenomeno in larga misura inedito, complessivo, unitario e che libera risorse in un ristretto intervallo di tempo. Un unico attore rende disponibili ad altri usi un patrimonio di dimensioni notevoli, collocato in contesti assai diversi fra loro e localizzati in tutto il territorio nazionale, sebbene concentrati in alcune aree (non solo urbane) del Paese.

Anzitutto, quindi, si tratta di un patrimonio di *aree pubbliche*. È una caratteristica che se da un lato può comportare una serie di inerzie nell'attivazione dei processi di trasformazione, dall'altro si configura come una opportunità nuova, non riscontrabile entro le precedenti stagioni della dismissione. Le aree militari dismesse sono una risorsa che sembra avere un elevato potenziale strategico al fine di affrontare questioni urbane particolarmente diffuse che potrebbero essere oggetto di politiche dedicate a livello nazionale, miranti ad un loro riutilizzo orientato (riduzione del consumo di suolo, aumento delle dotazioni di spazio aperto pubblico, disponibilità di aree per la realizzazione di edilizia pubblica, realizzazione di attrezzature urbane e servizi, ecc). Anche se, d'altra parte, non va dimenticato che si tratta di aree di proprietà dell'Amministrazione centrale dello Stato (il Ministero della Difesa, in questo caso), che agisce secondo logiche e sulla base di convenienze (tecniche e finanziarie) del tutto autonome rispetto a quelle delle Amministrazioni locali che governano i territori nei quali le aree e gli immobili militari sono collocati<sup>4</sup>.

In secondo luogo, va ricordato un carattere ricorrente: molte delle aree militari che oggi vengono "restituite" alle città appartengono a una fase di sviluppo del nostro paese oramai significativamente distante e si presentano come l'esito di lunghi processi di sedimentazione, riuso e trasformazione di strutture preesistenti (si pensi ad

---

<sup>2</sup> Si tratta di un dibattito che, con connotati diversi, ha attraversato diverse stagioni, si veda ad esempio: (Secchi 1984; Bianchetti, D. 1985; Boeri, Secchi 1990; Gregotti 1990; Indovina 1997; Bondonio et al. 2005; Ciorra, Marini 2011).

<sup>3</sup> Non è possibile in questa sede approfondire il tema. Si segnala soltanto come lo scenario odierno dei fenomeni di dismissione sia particolarmente complesso. Al perdurare di importanti dismissioni produttive si aggiungono altri grandi "oggetti", quali ad esempio gli scali ferroviari, che prefigurano ancora condizioni straordinarie di ripensamento delle città, ma anche spazi più piccoli, vecchi e nuovi, sparsi tra i tessuti più ordinari dei territori della diffusione. Anche nel nostro paese si fanno strada, sia pure con alcune significative specificità rispetto ad altri contesti territoriali, fenomeni di *shrinkage*. La dismissione delle aree militari ha caratteri per certi versi più simili alla prima fase, segnata da condizioni di eccezionalità, anche se non è estranea a un più pervasivo processo di contrazione e sottoutilizzo di strutture minori.

<sup>4</sup> È importante rilevare, anche se il tema non è oggetto di questo contributo, che le procedure di alienazione delle aree militari sono state più volte cambiate nel corso dell'ultimo decennio. Dopo una fase nella quale l'attività di alienazione è stata gestita dall'Agenzia del Demanio, attraverso l'attivazione dei Programmi Unitari di Valorizzazione degli Immobili, introdotti dalla Legge 27 dicembre 2006, n. 296 (la Legge finanziaria del 2007), la Finanziaria del 2009, all'art. 2 comma 27 ha riportato al centro del processo il Ministero della Difesa, prevedendo la costituzione della società per azioni "Difesa Servizi s.p.a" che si occupa delle attività di valorizzazione e di gestione degli immobili militari, da realizzare anche attraverso accordi con altri soggetti e la stipula di contratti di sponsorizzazione. Il quadro appare oggi in movimento, anche in ragione della necessità crescente di "fare cassa" per le Amministrazioni centrali dello Stato e delle ambiguità contenute nei decreti attuativi del cosiddetto Federalismo demaniale.

esempio alla presenza di forti e cittadelle di epoca rinascimentale cui si sono aggiunte in seguito le attrezzature militari di epoca napoleonica, il riuso delle strutture conventuali a seguito della confisca dei beni ecclesiastici, ecc.). Si tratta cioè di strutture, manufatti, luoghi, che incorporano un *carattere "storico"*, anche se non propriamente "monumentale". Un carattere che ha molteplici effetti: da un lato perché assegna loro un particolare valore legato tanto alla natura dei luoghi quanto a un deposito di significati simbolici spesso ben radicati negli immaginari collettivi locali, dall'altro perché sovente circoscrive e orienta, e in alcuni casi vincola, le possibilità di riuso, riconversione, eventuale demolizione e sostituzione.

Infine, molte fra le aree militari si trovano spesso oggi ben all'interno del corpo più consolidato della città e in *posizioni centrali*. Talvolta ciò è dovuto alla loro "storia lunga", al loro essere stati presidi intorno ai quali lo spazio urbano si è costruito e poi consolidato nel corso del tempo. Anche laddove la presenza delle aree militari è relativamente più recente, però, oggi esse hanno probabilmente perso la loro condizione di attrezzatura "esterna", di perifericità, per rimanere piuttosto come *enclave* estranee ai tessuti urbani che le inglobano, nelle parti più dense o ai loro margini. Questa nuova condizione di relativa centralità, insieme con la dimensione spesso considerevole, agisce come un ulteriore elemento condizionante nei possibili orientamenti progettuali. Se, da un lato, essa fa intravedere per le aree militari un ruolo strategico nel riconfigurare nuovi assetti insediativi di insieme, contemporaneamente rende palesi quei problemi locali (ad esempio in ordine all'accessibilità e alle condizioni di particolare congestione) che spesso si danno nelle aree più dense e che possono incidere in modi rilevanti sui possibili scenari futuri.

L'essere *pubbliche, storiche e centrali* qualifica queste risorse spaziali, trasformandole in una opportunità rilevante per la definizione e l'implementazione di strategie urbane unitarie. In particolare, in molti centri di medie dimensioni, nei quali le aree militari non ancora riutilizzate rappresentano una parte rilevante delle aree disponibili alla trasformazione, una politica unitaria (ma anche flessibile nel tempo e nello spazio) di riuso e riprogettazione può costituire uno strumento utile per la costruzione di una politica e di un progetto urbanistico per le parti centrali e semicentrali della città, ed in particolare dei centri storici.

L'esperienza compiuta nel Comune di Piacenza e restituita nel paragrafo successivo può fornire alcuni argomenti a supporto di questa riflessione.

## Piacenza, ad esempio

Nel 2009 il Comune di Piacenza affida al Dipartimento di Architettura e pianificazione del Politecnico di Milano l'incarico per la redazione di un "Master Plan per le aree militari"<sup>5</sup>. Il lavoro si colloca nel contesto delle azioni intraprese dall'Amministrazione comunale per precisare gli accordi con il Ministero della Difesa, e per delineare i principi e le regole del complesso processo di progettazione finalizzato al riuso di un notevole insieme di aree militari oramai ampiamente sottoutilizzate o in stato di totale abbandono nella città.<sup>6</sup>

Il futuro di Piacenza dipenderà, infatti, in larga misura dal ruolo che esse riusciranno a giocare:<sup>7</sup> dislocate in posizioni cruciali, dentro e fuori le mura, costituiscono una complessa costellazione di luoghi nei quali si

---

<sup>5</sup> Il gruppo di progettazione del Laboratorio "Progetti e politiche per il territorio" del Dipartimento di Architettura e Pianificazione (DiAP) del Politecnico di Milano era così composto: Francesco Infussi e Gabriele Pasqui (Direzione scientifica e coordinamento); Mariasilvia Agresta, Paolo Bozzuto, Antonella Bruzzese, Chiara Merlini, Anna Moro, Stefano Pendini, Giuseppe Pepe (Ricerca e progettazione); Giancarlo Vecchi (Attori e strategie); Luca Gaeta (Fattibilità economica); Paolo Riganti (Viabilità e mobilità).

L'incarico prevedeva tre fasi principali. La prima fase, di natura preliminare, era dedicata alla discussione con l'Amministrazione per verificare aspettative e strategie comunali in relazione alle aree militari e nel quadro più generale delle politiche urbanistiche. La seconda fase si è concentrata sulla realizzazione di un'istruttoria tecnica relativa alle singole aree e al sistema delle aree militari nel suo insieme, anche attraverso una serie di esplorazioni progettuali; sulla costruzione di ipotesi orientative in merito alle funzioni che le aree avrebbero potuto ospitare; sulle strategie e le intenzioni degli attori mobilitati o mobilitabili e sulla dimensione della fattibilità economica, finanziaria e gestionale; sulla formulazione di alcuni differenti scenari evolutivi, in relazione agli aspetti fisico-insediativi, alle strategie progettuali e alle prospettive di sviluppo della città di Piacenza. La terza fase, avrebbe dovuto essere dedicata alla stesura di una bozza di Master Plan e alla sua presentazione all'Amministrazione comunale. Questa fase non si è mai effettivamente avviata, in ragione delle incertezze dei diversi attori (Amministrazione comunale e soprattutto Autorità militari), che non hanno permesso il raggiungimento di un accordo compiuto sulle aree da sottoporre effettivamente a trasformazione. A oggi (aprile 2012) la situazione delle aree militari di Piacenza rimane dunque in larga misura incerta.

<sup>6</sup> Come è noto, Piacenza è storicamente una importante piazza militare. In particolare, dalla seconda metà del XIX secolo ha svolto un ruolo essenziale come polo logistico, di manutenzione e produttivo militare per l'Esercito italiano, in particolare nei settori del genio militare e della produzione di proiettili (Ferrari 2011).

<sup>7</sup> La dimensione complessiva delle aree militari di Piacenza è pari a 1.256.000 mq. (circa il 4,5 % della superficie urbanizzata della città); quelle che il Ministero sarebbe in grado di dismettere definitivamente e alienare, potrebbero ammontare a 450.000 mq. (il 35% del totale).

potrebbero condensare la più parte delle trasformazioni urbane del prossimo futuro,<sup>8</sup> ridefinendo sistemi insediativi alla scala dell'intera città e aprendo così una fase del tutto particolare dello sviluppo urbano. Proprio per la natura di tale insieme composito di aree, le operazioni di indagine e progettazione hanno dovuto procedere secondo continue oscillazioni, mobilitando riflessioni più ravvicinate e specifiche a ridosso delle singole aree, e sguardi più distanti, tesi a ricollocare le diverse situazioni nell'intera città e a delineare alcuni possibili scenari di trasformazione. Collocate, nella maggior parte dei casi, in punti di soglia tra ambienti urbani diversi, intercettate dai principali sistemi dello spazio aperto, talora prossime a situazioni di eccellenza (presenze monumentali, nodi dell'accessibilità sovralocale, centri della grande distribuzione commerciale, poli della formazione, ecc.), o lungo gli assi di attraversamento della città, le aree militari oggi dismesse appartengono a una città "interdetta", inaccessibile, segnata da una serie di enclave.

Superare questa condizione di interdizione e consentire una riappropriazione da parte della città sono due obiettivi generali che sono stati articolati in relazione a tre differenti strategie di modificazione, ciascuna delle quali ha assunto un diverso modo di intendere la costruzione dello spazio abitabile e i rapporti con la città esistente, le conseguenze della trasformazione delle aree militari nella città, il posto che potrebbero occupare nell'immaginario locale.

Secondo una prima strategia, le esplorazioni progettuali svolte sulle aree sono state indirizzate verso uno *sviluppo orientato alla reinterpretazione dell'esistente*; in questo caso Piacenza è vista in una prospettiva di "crescita della città sulla città", secondo un'attenta valorizzazione del patrimonio presente che è ampiamente riutilizzato e una riduzione del consumo di nuovo suolo. Una seconda strategia ha considerato le aree militari come occasione per *innescare un processo di crescita più consistente*, componendo densificazione e articolazione dello spazio abitabile. Una terza strategia ha invece puntato su una prospettiva di più *radicale innovazione*, considerando le aree militari come innesco di un processo di trasformazione sia delle forme dello spazio abitabile, sia del loro ruolo, ad esempio con l'immissione di funzioni eccellenti.

Le interpretazioni del posto delle aree militari nella città, la riflessione sulle "immagini" della città, l'orientarsi delle esplorazioni progettuali specifiche secondo differenti strategie hanno consentito di mettere a fuoco tre diversi "scenari evolutivi", tre racconti al futuro che illustrano lo sfondo entro cui le trasformazioni per le aree militari potrebbero, al contempo, innestarsi, essere generate e trovare legittimazione. Una prima direzione evolutiva è quella di Piacenza città "verde", una città media che cresce in modo contenuto, puntando soprattutto sull'elevata qualità di un abitare a contatto con alcune importanti risorse ambientali e con una elevata dotazione di spazi pubblici; una seconda direzione mette a fuoco una immagine di Piacenza come "città da abitare", che cresce in modo più intensivo, moltiplicando e diversificando la propria offerta immobiliare per rispondere anche ad una domanda proveniente dall'esterno; infine un terzo scenario fa riferimento a una immagine di Piacenza come "città della conoscenza", a una città cioè che ospita attività di ricerca e formazione superiore, in grado di competere con altre situazioni per attrarre attività ad alto valore aggiunto.

Tali visioni d'insieme presuppongono dunque la disponibilità delle aree a sostenere diverse, e anche alternative, strategie urbane. Strategie che naturalmente dovranno essere integrate a quelle più generali espresse dagli strumenti urbanistici comunali, anche sulla base di una valutazione spaziale e temporale dell'insieme delle aree disponibili alla trasformazione nel contesto piacentino, delle quali le aree militari, come già accennato, sono soltanto una parte.

La capacità della città di attivare un processo di trasformazione che implichi l'intero insieme delle aree non è dunque scontata. Inoltre la scelta delle aree militari che parteciperanno eventualmente al processo di valorizzazione non dipende solo dalle strategie urbanistiche.<sup>9</sup> Tuttavia è proprio da tali scelte e dal convergere degli interessi di trasformazione su alcuni luoghi piuttosto che su altri che dipendono diversi futuri della città. In particolare, nel caso di una città di medie dimensioni come Piacenza, sembra di poter dire che le situazioni emergenti sulle quali far leva, entro una strategia di riconfigurazione urbana che possa aspirare a una valenza di insieme, sono principalmente quelle interne al tessuto più compatto della città più antica. È soprattutto nel centro storico, infatti, che i grandi vuoti lasciati dalla dismissione militare si configurano più chiaramente nella loro duplice natura di problema aperto, ma anche di occasione da cogliere. È qui, più che altrove, che un eventuale processo di deperimento e obsolescenza solleverebbe condizioni di particolare criticità o che, al contrario, la restituzione di spazio abitabile alla città potrebbe costituire una leva per innescare un più generale processo di rinnovo e riqualificazione, consolidando ed estendendo all'intero territorio piacentino la qualità (già elevata) del centro storico. I grandi recinti militari dentro la cerchia delle mura (il complesso dell'Arsenale e dell'ex Ospedale militare a sud, il Comparto Pontieri a nord) e la presenza di aree di "soglia" tra il centro storico e la

---

<sup>8</sup> Le aree militari non sono la sola risorsa spaziale della quale la città può fare uso nei prossimi anni, esse entreranno in competizione con un insieme più ampio di aree disponibili (tra le quali è opportuno citare almeno le aree ferroviarie in prossimità della stazione e alcune grandi aree produttive sottoutilizzate nella fascia tra il fiume Po' e la città) e ciò rende evidentemente più complesso e incerto il processo del loro riuso.

<sup>9</sup> La scelta delle aree da dismettere è l'esito di un processo decisionale nel quale un ruolo centrale è giocato infatti dal Ministero della Difesa e dalle autorità militari locali, che hanno strategie non necessariamente convergenti.

città moderna (come il “piano Caricatore”) si configurano, infatti, come un insieme di luoghi che potrebbe dare un contributo rilevante a più generali politiche per il centro storico della città. La loro modificazione potrebbe, in altri termini, collaborare a trattare almeno tre temi di notevole rilevanza.

Un primo aspetto riguarda la possibilità di *incrementare la dotazione di spazio aperto* “al centro”, rispondendo in parte alla costante domanda di verde e tematizzandola in riferimento alla valorizzazione dell'intero sistema dei bastioni. Per una città molto densa e poco “porosa” come Piacenza significherebbe accrescere la permeabilità e ridefinire una più generale mappa degli spazi pubblici urbani, trasformando l'alterità attuale delle ex aree militari in un'eccezionalità carica di significato per la collettività.

Un secondo aspetto riguarda la possibilità, dentro la parte più consolidata della città, di *introdurre spazi abitabili inediti*, sia dal punto di vista insediativo (attraverso nuovi formati abitativi o il riuso di strutture esistenti), sia per quanto attiene le convivenze tra usi diversi (ad esempio entro combinazioni possibili tra ambiti domestici e destinati al lavoro). Per una città che ha al suo interno importanti emergenze culturali (Palazzo Farnese con suo il museo, l'Università, ecc.) e dotata di una ricca e diffusa struttura commerciale ciò comporterebbe un'articolazione dell'offerta abitativa e un consolidamento dello spazio collettivo urbano.

Infine, un terzo tema che il recupero delle aree più centrali potrebbe trattare è quello della relazione tra l'interno più denso e compatto del tessuto storico e la città esterna più scomposta e frammentata. La posizione di soglia e la collocazione su alcuni assi di attraversamento e ingresso nella città di alcune fra le aree disponibili potrebbe in tal senso collaborare a dare maggiore chiarezza ad alcuni luoghi che sono oggi importanti per la posizione che occupano nella città ma che sono poco risolti dal punto di vista urbanistico e insediativo. È tramite la loro riapertura e riqualificazione che si potrebbero cioè trattare alcuni punti della città oggi particolarmente sensibili.

## Un'occasione per le politiche dei centri storici?

Quello di Piacenza probabilmente non è un caso isolato, altre “città medie” si trovano forse oggi di fronte a un analogo quadro in cui la dismissione delle aree militari può aprire un'importante opportunità nella definizione delle politiche di rinnovo urbano. In questi contesti, la possibilità di disporre di aree pubbliche si inserisce, tuttavia, in quadri complessi in cui spesso convivono accelerazioni e inerzie, processi di *gentrification*, valorizzazione commerciale, pedonalizzazione e “arredo” dei centri, da un lato, e, dall'altro, sacche di degrado, ritrazione e abbandono (Lanzani, Pasqui 2011), situazioni cui spesso non sono estranei proprio i presidi militari dismessi o sottoutilizzati.

Proprio in ragione del fatto che tali “vuoti” si aprono all'interno di “città medie”, essi si trovano spesso in condizioni duplicemente connotate. Se, da un lato, sono potenziali *occasioni* di modificazione che evitano l'occupazione di nuovi suoli, essi si scontrano anche con la *problematicità*, in quei contesti locali, di attivare operazioni sovente di grande respiro, con le difficoltà legate alle bonifiche, con la natura stessa di manufatti che pongono resistenze sia al riuso (vuoi perché sottoposti a tutela, vuoi perché strutturalmente e tipologicamente inadatti), sia a più radicali interventi di demolizione e ricostruzione (su cui incidono pesantemente costi di bonifica e smaltimento).

La sproporzione tra l'opportunità offerta dalla riapertura dei recinti militari e il possibile ruolo che essi riuscirebbero presumibilmente svolgere nel futuro della città è spesso palese. Il loro trattamento richiede forse un cambio di prospettiva che, imparando dalla storia della dismissione industriale, sospenda quelle retoriche di trasformazione (dominanti il dibattito sulla dismissione negli anni Ottanta) che riconoscendo il “caso eccezionale” ne giustificano il trattamento attraverso progetti urbani “risolutivi”. Consapevoli dell'unicità di questa nuova fase, occorre forse, da un lato, ripensare alla posizione e al ruolo che nell'attuale congiuntura svolgono i tanti centri urbani di medie dimensioni, dall'altro riportare il tema ad essere un problema urbano tra gli altri, da misurare localmente a partire dalle risorse e dagli attori attivabili (Bianchetti, C. 2004).

Se osserviamo la questione del riuso delle aree militari nella prospettiva delle politiche urbane per i centri storici delle città medie italiane ci troviamo di fronte ad almeno tre temi, strettamente connessi ai caratteri delle aree militari a cui abbiamo fatto riferimento in precedenza (natura pubblica, valenza storica, collocazione strategica).

Il primo tema ha a che fare con il tempo. Proprio in virtù degli specifici problemi procedurali, normativi e progettuali connessi al riuso delle aree militari (costi potenzialmente elevati di bonifica, scarsa disponibilità da parte degli operatori privati, in particolare in questa fase del ciclo del mercato urbano, ad una gestione unitaria della trasformazione), queste si prestano ad essere utilmente *pensate insieme e trasformate per parti*. Un dispositivo come il *Master Plan* di natura pubblica, sperimentato parzialmente nel caso piacentino, può dunque delineare uno specifico *planning tool* per trattare in modo unitario le diverse aree, ma anche per immaginare una strategia temporale adeguata, che identifichi chiare priorità pubbliche rispetto alle aree da mettere immediatamente sul mercato e a quelle per le quali immaginare usi temporanei (Inguaggiato, Inti 2011). Il tema del recupero immediato ad una fruibilità collettiva di aree che per il momento non possono essere compiutamente trasformate può essere rilevante in una strategia incrementale di rivitalizzazione dei centri

storici, talvolta sottoposti a veri e propri fenomeni di contrazione delle attività commerciali, culturali e del tempo libero. Il rischio del “progetto interrotto” è evidentemente molto elevato laddove le dimensioni sono considerevoli e, ancora una volta, la storia della dismissione e dei progetti che ne sono seguiti negli scorsi decenni fornisce un insegnamento. In casi di sovrabbondanza di risorse territoriali e di complessità per l'avviamento di processi evolutivi, è necessario disporre di una strumentazione “leggera”, anche se ben radicata nelle condizioni che connotano la situazione oggetto di trasformazione. La predisposizione di un Master Plan che abbia il compito di delineare uno sfondo unitario di orientamento alla progettazione, ma che consenta anche una pluralità di percorsi di trasformazione va in questa direzione. Nel caso piacentino, ad esempio, il Master Plan, in connessione alle più generali strategie di sviluppo urbano, intende definire principi, criteri e orientamenti per l'attività di progettazione successiva nelle aree, piuttosto che specifiche configurazioni dello spazio. In tal senso il Master Plan costruisce un campo di possibilità per le aree militari, esplorandone i possibili futuri e indicando gli scenari evolutivi complessivi dei quali eventualmente le puntuali trasformazioni potranno entrare a far parte.

Il secondo tema è connesso alla valenza “storica” di immobili e di aree militari. Rispetto a questo carattere, una politica di riuso selettivo e temporalmente articolato può diventare, nelle città medie, un tassello di una strategia urbana dei beni storici, architettonici e culturali. Anche il rapporto con le Sovrintendenze, che spesso si rivela un ostacolo complesso all'attuazione delle politiche di riuso delle aree militari, può essere utilizzato, quando adeguatamente progettato e perseguito, come uno strumento per rafforzare una politica di sviluppo urbano basata sulla valorizzazione delle risorse culturali, nella quale la riqualificazione di edifici e infrastrutture militari diventa parte di una azione progettuale capace di immaginare progetti per intere sezioni del patrimonio storico. In questo senso, il riuso delle aree militari può essere considerato come parte integrante di una politica di sviluppo locale *culture-led* per i centri storici. La dismissione della città militare potrebbe in altri termini incrociare, entro una logica di reciproca interazione, sia le riflessioni emergenti da una diffusa domanda di riqualificazione e valorizzazione delle risorse storiche e ambientali, sia i temi legati alle politiche nel settore culturale e al loro ruolo nei processi di rigenerazione urbana.

Il terzo tema è infine connesso alla posizione spesso strategica delle aree militari ai confini e in prossimità delle “porte” dei centri storici. Il caso piacentino, da questo punto di vista, è per molti aspetti, esemplare, in ragione della collocazione di molte delle aree militari in prossimità o addirittura lungo il confine (le mura storiche) del centro. In questa prospettiva un progetto unitario per le aree militari, articolato nel tempo, costituisce anche un'occasione rilevante per riprogettare bordi, soglie e ingressi nel tessuto del centro storico. Si tratta di spazi urbani che spesso soffrono per diverse ragioni: traffico e congestione, natura poco definita e liminare, progettazione urbana non sempre soddisfacente. L'esperienza di Piacenza evidenzia come le risorse materiali (edifici ma anche spazi aperti) e simboliche rappresentate dalle aree militari possono rappresentare un dispositivo importante per progetti unitari per i bordi e le soglie dei centri storici di molte città medie.

I tre temi citati (la costruzione di una strategia spaziale e temporale flessibile, aperta anche alla sperimentazione di usi temporanei attraverso la realizzazione di un Master Plan unitario per le aree militari promosso dall'Amministrazione locale; l'uso delle aree militari come tasselli di una politica spaziale di sviluppo basata sulla riqualificazione e messa a valore di risorse e beni storici e architettonici; la messa al lavoro delle aree militari come dispositivi per la definizione di un progetto per i bordi e le soglie dei centri storici) alludono a dimensioni diverse ma integrate, della costruzione di politiche per i centri storici in contesti di città medie: la definizione di *planning tools*, l'integrazione tra progetti urbanistici e politiche di sviluppo e rigenerazione, l'identificazione di strategie spaziali peculiari.

## Bibliografia

- Baiocco R., Gastaldi F. (a cura di, 2012), “Aree militari dismesse e rigenerazione urbana”, *Urbanistica Informazioni* (in corso di pubblicazione)
- Bianchetti C. (2004), “Dismesse e sfruttate”, *Il Giornale dell'Architettura*, 23
- Bianchetti D. (1985), “Aree industriali dismesse, primi percorsi di ricerca”, *Urbanistica*, 81
- Boeri S. (1985), “Riconversione industriale in luoghi urbani”, *Casabella*, 517
- Boeri S., Secchi B. (a cura di, 1990), *I territori abbandonati*. Rassegna, 42
- Bondonio A., et al. (2005). *Stop & go: il riuso delle aree industriali dismesse in Italia, trenta casi studio*. Alinea, Firenze.
- Ciorra P., Marini S. (a cura di, 2011), *Re-cycle. Strategie per l'architettura, la città e il pianeta Milano*, Fondazione Maxxi, Electa
- Dragotto M. (2007), “Le aree dismesse nel dibattito urbanistico italiano”, *Urbanistica Informazioni*, 213
- Dragotto M., India G. (2007), *La città da rottamare. Dal dismesso al dismettibile nella città del dopoguerra*, Cicero Editore, Venezia.
- Ferrari T. (2011). *L'architettura nelle aree militari di Piacenza*. San Bonico, Edizioni TIP.LE.CO.

- Gregotti V. (1990). "Aree dismesse: un primo bilancio", *Casabella*, 564
- Indovina F. (1997). Vuoti... Molto pieni. Archivio di studi urbani e regionali, 58
- Inguaggiato V., Inti I. (a cura di, 2011), "Riuso temporaneo", *Territorio*, 56
- Lanzani A., Pasqui G. (2011), *L'Italia al futuro. Città e paesaggi, economie e società*, F. Angeli, Milano.
- Ponzini D., Vani M. (a cura di, 2012), "Immobili ex-militari e trasformazioni urbane: problemi emergenti ed esperienze in Italia e in Europa", *Territorio*, 62 (in corso di pubblicazione)
- Secchi B. (1983), "Luoghi cospicui e problemi emergenti", *Casabella*, pp. 487-488. Ora in: Id., *Un progetto per l'urbanistica*. Einaudi, 1989, Torino.
- Secchi B. (1984), "Un problema urbano: l'occasione dei vuoti", *Casabella*, 503, Ora in: Id., *Un progetto per l'urbanistica*. Einaudi, 1989, Torino.