



Atelier³

**Tutela, gestione e valorizzazione
dei beni immobili pubblici**

Coordinatore
Luca Gaeta con **Paola Savoldi**

Discussant
Attilio Belli

Introduzione

Lo Stato e gli enti locali custodiscono un ampio e diversificato patrimonio immobiliare. Spesso mal conosciuto, questo patrimonio nazionale fa parlare di sé nei casi più eclatanti d'incuria [un esempio su tutti: Pompei] e di svendita [le spiagge]. Tuttavia questi sono gli effetti macroscopici della storica carenza di una chiara strategia gestionale perseguita anche attraverso la pianificazione spaziale, così come accade da tempo in altri paesi. Non mancano tanto gli strumenti giuridici e le competenze tecniche, quanto la percezione del patrimonio pubblico come una ricchezza economica, ambientale e culturale dal potenziale largamente inespresso. La frettolosa alienazione per fare cassa è la definitiva rinuncia a ogni gestione efficiente, remunerativa e rispettosa.

Nell'atelier si è svolta una discussione vivace a partire dalle sollecitazioni iniziali del discussant e dai contributi degli autori, che hanno preso spunto da concrete esperienze gestionali. Gli immobili di cui si tratta nei paper sono riconducibili alle grandi categorie del demanio archeologico, culturale, militare e all'edilizia residenziale pubblica. Da un lato le esperienze testimoniate evidenziano limiti conoscitivi, normativi e amministrativi da troppo tempo irrisolti, dall'altro individuano strategie, processi e strumentazioni per restituire al patrimonio pubblico il suo valore sociale, urbanistico ed economico.

I lavori dell'atelier sono proseguiti oltre la conferenza, dando luogo nei mesi seguenti alla elaborazione di un documento intitolato *Orientamenti per la gestione del patrimonio immobiliare pubblico*, ora disponibile sul sito www.societaurbanisti.it nella sezione Ricerche SIU. Il documento mette in evidenza alcuni principi d'azione intesi come raccomandazioni rivolte dalla comunità accademica degli urbanisti italiani alle istituzioni competenti e agli operatori del settore. Esso si articola in sezioni dedicate a temi di interesse strategico e alle relative implicazioni operative e gestionali: 1] colmare il deficit conoscitivo del patrimonio pubblico come indispensabile premessa a qualunque azione; 2] consolidare e rendere organico un quadro normativo non esente da contraddizioni e ridondanze; 3] coniugare l'azione di tutela e di valorizzazione dei beni con la promozione dello sviluppo locale; 4] non alienare il patrimonio pubblico se ciò non è inevitabile. Per ognuno dei temi sono individuate e discusse in forma di schede alcune esperienze di successo e d'insuccesso congiuntamente al parere di una dozzina di operatori del settore appositamente intervistati.

Il documento intende contribuire a fare ordine in un dibattito confuso, viziato da prese di posizione ideologiche sulla valorizzazione del patrimonio pubblico, che oscillano tra il miraggio di abbattere il debito pubblico mettendo sul mercato i "gioielli di famiglia" e il retaggio di una cultura amministrativa che considera il patrimonio pubblico un fardello. Il documento intende inoltre sollecitare coloro a cui spettano le responsabilità di governo affinché prendano in conto le enormi potenzialità del demanio pubblico per un progetto di società ospitale.

È attualmente in preparazione un seminario promosso dalla SIU per discutere pubblicamente i contenuti del documento, con il coinvolgimento dei rappresentanti delle istituzioni di governo e delle agenzie che amministrano e gestiscono il patrimonio immobiliare pubblico.



Tutela, gestione e valorizzazione dei beni immobili pubblici

Coordinatore

Luca Gaeta con **Paola Savoldi**

Discussant

Attilio Belli



03

Emanuela Abis, Valeria Saiu

Il paesaggio storico urbano tra conservazione e sviluppo sostenibile. Il ruolo del patrimonio pubblico per il progetto di riqualificazione del quartiere Castello

Fabio Andreassi

L'Aquila. Il ruolo del grande patrimonio pubblico e del piano nella città post terremoto

Roberto Busonera

Il territorio dell'archeologia. 'Musei senza muri' per la tutela e valorizzazione del 'paesaggio storico'

Francesca Cognetti, Fabio Manfredini

Alloggi e spazi vuoti dell'edilizia pubblica a Milano. Scenari per un uso strategico e sociale

Anna Maria Colavitti, Alessia Usai

La valorizzazione dei beni immobili pubblici del demanio culturale tra rischi e opportunità. La proposta di un modello di gestione

Francesco Gastaldi

Dismissione e valorizzazione degli immobili pubblici in rapporto con il governo del territorio: riflessioni critiche

Cinzia Langella

Pozzuoli: strategie per la rinascita del Rione Terra

Viola Mordenti

Il patrimonio di Roma, tra svendita e riappropriazione

Federico Nurra, Enrico Petrucci

Applicazioni geo-informatiche per la tutela, gestione e valorizzazione del Patrimonio Archeologico e della Storia nel Paesaggio

Barbara Pizzo

Property rights and property wrongs. Il patrimonio pubblico e collettivo tra privatizzazione e riappropriazione. Riflessioni intorno ad alcune ipotesi di trasformazione di aree pubbliche o collettive a Roma

Davide Ponzini

Valorizzazione di immobili pubblici di interesse culturale in Italia: temi critici

Alice Sotgia

Le case degli enti. Proprietari, affittuari e occupanti di un patrimonio in dismissione

Marco Vani

Le implicazioni del governo locale nei processi di valorizzazione del demanio pubblico. Il caso della città di Venezia e prospettive di ricerca



