

Maria Pilar Vettori, <https://orcid.org/0000-0001-8461-4488>

Dipartimento di Architettura, Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente Costruito, Politecnico di Milano, Italia

mariapilar.vettori@polimi.it

Abstract. La ricerca oggetto del *paper* è mirata alla definizione di strumenti e protocolli per indirizzare la rifunzionalizzazione di un complesso pubblico dismesso come polo scolastico in linea con gli obiettivi di un programma regionale per il finanziamento e l'attivazione di azioni di rigenerazione urbana e sociale all'interno del quale il ripensamento di grandi "contenitori" storici diviene occasione per il potenziamento dei servizi sociali ed educativi del contesto di riferimento. Obiettivo della ricerca è la definizione di linee-guida e indirizzi programmatici, meta-progettuali e progettuali per l'inserimento di nuove funzionalità idonee e la conseguente riattivazione del comparto, reinserendolo nella rete dei "beni comuni" identitari della città.

Parole chiave: Patrimonio dismesso; Beni culturali; Inclusione sociale; Rigenerazione urbana; Processi multi-attoriali.

Beni pubblici e beni comuni nella città italiana: linee di ricerca

Il ruolo dei beni pubblici e del loro valore sociale, urbano e collettivo, diviene sempre più rilevante in ambiti, come quello

italiano, dove l'identità più profonda delle città e dei territori è legata indissolubilmente a tali manufatti, che ne definiscono caratteri e qualità, nonché costituiscono la memoria collettiva e culturale dei luoghi.

La città italiana, di qualunque natura ed estensione, è costellata da "beni pubblici", i quali, al di là della loro natura patrimoniale, sono da considerarsi patrimonio comune, "beni comuni" da rileggere alla luce delle istanze sociali, economiche e ambientali, salvaguardandoli dai fenomeni di disuso e dismissione dovuti alle difficoltà di sostenibilità gestionale e manutenibilità (fisica, imprenditoriale, sociale, economica), e dal "disallineamento" tra le prestazioni e i mutati requisiti di uso degli edifici (Della Torre, 2023).

Common goods, cities, territories: processes for the reactivation of disused public assets

Abstract. The research outlined in the paper aims to define tools and protocols to guide the functional reactivation of a disused public complex into an educational hub, in line with the objectives of a regional programme for funding and activating urban and social regeneration actions. Within this framework, the reconsideration of large historic containers becomes an opportunity to enhance social and educational services in the context. The research aims to define guidelines and programmatic, meta-design, and design directions for the integration of new functions and the consequent reactivation of the area, reintegrating it into the network of identity-based "common goods" of the city.

Keywords: Disused heritage; Cultural assets; Social inclusion; Urban regeneration; Multi-actor processes.

Le modalità di intervento e di azione su tali elementi rappresentativi della cultura urbana italiana sono discussi dai principali enti di ricerca e comunità scientifiche di riferimento, con particolare attenzione alla valorizzazione dei "beni pubblici" che costituiscono patrimonio culturale (CHCFE, 2015; European Commission, 2014; 2015) e che, attraverso pratiche di valorizzazione e rigenerazione da parte delle comunità locali multi-attoriali, tornano ad essere fruiti e reinterpretati come patrimonio collettivo.

La sfera dei "beni pubblici" da riqualificare, tuttavia, non è di semplice definizione, comprendendo al suo interno una vasta varietà di manufatti con caratteri, tipologia, regimi di vincolo e datazione differenti, non sempre associati a un valore patrimoniale o memoriale assoluto. Appare difficoltoso, ad esempio, l'approccio ai manufatti del "secolo breve", talvolta afflitti da una "indeterminatezza storiografica e valoriale", che introducono tematiche legate alla loro «precoce inefficienza, instabilità o inefficacia, se non addirittura definitiva obsolescenza, abbandono o distruzione» (Musso and Franco, 2020), suggerendo l'urgenza di identificare strumenti e metodi adeguati a contrastare tali processi, affinché siano conservate memorie e identità di un tempo che, seppur vicino, è già parte della storia.

Tale riflessione rimanda anche ai concetti di co-evoluzione applicati agli studi sul patrimonio culturale, i quali inquadrano la tutela dei singoli beni all'interno dei processi sociali e trasformativi per individuare pratiche condivise e partecipate, fondate sulla visione a lungo termine, sull'approccio dinamico ai valori, sulle interdipendenze e le relazioni tra programma e progetto (Della Torre, 2023).

Public assets and common goods in the Italian City: lines of research

The role of public goods and their social, urban, and collective value becomes increasingly relevant in areas, such as the Italian one, where the deepest identity of cities and territories is inextricably linked to such artefacts, which define their characteristics and qualities, as well as constituting the collective and cultural memory of places.

The Italian city, of whatever nature and extent it may be, is dotted with "public goods", which, beyond their patrimonial nature, are to be considered common heritage, "common goods" to be revisited in the light of social and economic demands, safeguarding them from the phenomena of disuse and disposal due to difficulties managing sustainability and maintainability (physical, entrepreneurial, social, eco-

nomic), and from the "misalignment" between performance and changed requirements for use of the buildings (Della Torre, 2023).

The methods of intervention and action on these representative elements of Italian urban culture are discussed by the main research institutions and scientific communities, with particular attention to value enhancement of the "public goods" that constitute cultural heritage (CHCFE 2015, European Commission 2014; 2015) and which, through value enhancement and regeneration practices by multi-actor local communities, return to being enjoyed and reinterpreted as a common heritage.

However, the sphere of "public goods" to be redeveloped is not simple to define, as it includes a vast variety of artefacts with different characteristics, typologies, restrictions, and ages, not

Manufatti pubblici in disuso e rigenerazione urbana: il patrimonio termale

schì per i beni stessi e per il loro contesto di riferimento. La riattivazione di tali sistemi edilizi in chiave contemporanea appare urgente ai fini di una rigenerazione sociale, ambientale e urbana del contesto storico italiano, soprattutto se pensata come azione sistemica all'interno degli ambiti della programmazione a lungo termine di città e territori. Alla luce delle istanze climatiche e ambientali, la riattivazione dei beni storici che possano concorrere alla «riduzione dell'impatto del costruito sull'ambiente» acquisisce rilevanza sempre maggiore, a fronte della carenza di strategie che guidino l'adattamento di tali manufatti e il loro efficientamento (Croce, 2020).

In tal senso, ampie sono le riflessioni in merito all'*adaptive reuse*, sia esso considerato come disciplina autonoma o come strategia di conservazione, che vede gli studiosi interrogarsi sul rapporto tra la *significance* e il carattere unico del manufatto (*genius loci*) e l'attribuzione di nuovi caratteri e attributi (Della Torre, 2023; Plevoets and Van Cleempoel, 2013). Inoltre, fondamentale è il ruolo assunto dalle modalità di azione e collaborazione pubblico-privato attraverso forme di *Public-Private Partnership* e *Public-Private-People-Partnership* (Boniotti 2021, Rypkema and Cheong 2012), che possano guidare i processi di riuso e assicurarne la durabilità nel tempo.

Il presente contributo riflette, in particolar modo, sul patrimonio termale-ricettivo pubblico collocato nelle città termali italiane: un ingente numero di manufatti di elevato valore storico-

All'interno di tale ambito di ricerca, particolare rilevanza acquisiscono i grandi manufatti pubblici dismessi o sotto-utilizzati, portatori di fragilità e ri-

artistico che, a seguito della fine del termalismo sociale, della evoluzione del turismo, e dello sviluppo di logiche mediche e terapeutiche alternative, si trovano oggi in stato di profondo degrado e abbandono.

Numerosi sono gli studi relativi a tale tipologia di immobili pubblici, vocati per loro natura e dimensione ad accogliere la collettività e collocati in ambiti di elevato valore paesaggistico e culturale, che costituiscono oggi un repertorio di "eccellenze dimenticate" diffuse sul territorio italiano (Daprà and Fabi, 2017). Tali immobili intercettano le istanze legate alla valorizzazione del "capitale territoriale", quali beni che costituiscono "il fondamento di competitività e attrattività" dei luoghi (Boniotti and Cerisola, 2022; Camagni, 2009, Faroldi *et al.*, 2007), definiti da un "marcato radicamento territoriale" e dalla loro interazione con le aree limitrofe, l'ambiente e le comunità. Questa interpretazione conduce alla necessaria considerazione degli immobili termali non come singoli elementi da riqualificare, bensì come nodi da riattivare in relazione al contesto sociale ed economico e alle risorse già presenti sul territorio (Boniotti and Cerisola, 2022), e da re-inserire in una rete efficace di luoghi e servizi per la collettività fondati sulle eccellenze territoriali, come auspicato anche dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza e dai diversi documenti in merito allo sviluppo regionale e turistico (PNRR, 2021; MiBACT, 2017; Ministero del Turismo, 2023) (Fig. 1).

Un'esperienza di ricerca: l'Istituto Tommasini a Salsomaggiore Terme

e il *know-how* degli enti scientifici e accademici si mettono a

L'esperienza di ricerca oggetto del presente articolo si inserisce nell'ambito di azione sinora evidenziato, ove le competenze

always associated with an absolute patrimonial or memorial value.

For example, the approach to the artefacts of the "Short Century" appears difficult, sometimes afflicted by a "historiographical and value indeterminacy", which introduces issues linked to their "early inefficiency, instability or ineffectiveness, if not definitive obsolescence, abandonment or destruction" (Musso and Franco, 2020), suggesting the urgency of identifying adequate tools and methods to counteract these processes, to preserve memories and identities of a time which, although close, is already part of history.

This issue also refers to the concepts of co-evolution applied to studies on cultural heritage, which frame the protection of individual assets within social and transformative processes to identify shared and participatory practices, based on a long-term vision, on value

dynamics, on interdependencies and relationships between programme and project (Della Torre, 2023).

Disused public buildings and urban regeneration: the thermal heritage.

Within this field of research, large disused or under-used public buildings acquire particular importance, as they involve numerous fragile aspects and risks for the assets themselves and their context of reference. The reactivation of these artefacts in a contemporary key appears urgent for the social, environmental, and urban regeneration of the Italian context. It must be included within the scope of long-term planning of cities and territories.

In this sense, there are extensive reflections on adaptive reuse, whether considered an autonomous discipline or a conservation strategy, which sees scholars questioning the relation-

ship between the significance and the unique character of the artefact (*genius loci*) and the attribution of new characters and attributes (Della Torre, 2023; Plevoets and Van Cleempoel, 2013). In light of climatic and environmental issues, the reactivation of historical assets that can contribute to the "reduction of the impact of buildings on the environment" acquires ever greater importance in the face of the lack of strategies guiding the adaptation of these artefacts and their efficiency (Croce, 2020).

Furthermore, consideration of public-private modes of action and collaboration through forms of Public-Private Partnership and Public-Private-People-Partnership is essential (Boniotti, 2021; Rypkema and Cheong, 2012). It can guide reuse processes and ensure their durability over time.

This contribution reflects on the public

spa-receptive heritage located in Italian spa cities, which are artefacts of high historical-artistic value. Following the end of social spa tourism, the transformation of spa tourism, and the development of therapeutic alternatives, today they are in a state of profound degradation and abandonment. There are numerous studies regarding this type of public buildings, suited by their nature and size to welcoming the community, and located in areas of high landscape and cultural value, which today constitute "forgotten excellences" spread across the Italian territory (Daprà and Fabi, 2017; Faroldi *et al.*, 2007).

These properties welcome requests linked to value enhancement of the "territorial capital", such as assets that constitute "the foundation of competitiveness and attractiveness" of the places (Boniotti and Cerisola, 2022;

servizio del soggetto pubblico, al fine di indirizzare il processo di programmazione e progettazione del riuso di un manufatto di valore storico-architettonico ed elevata complessità. Polo nodale limitrofo alla stazione ferroviaria, l'Istituto Giacomo Tommasini a Salsomaggiore Terme è portatore di una fase importante della storia termale che ha generato manufatti di grande scala e ad alta prestazione, dall'evidente vocazione alla permanenza di un ingente numero di fruitori (Fig. 2). Il complesso, edificato negli anni Trenta, si configura come un compendio dimensionalmente rilevante, caratterizzato da un impianto tipologico "a corte" articolato in differenti corpi e da un parco racchiuso all'interno di un'alta e monumentale recinzione (Tanzi and Davighi, 2021). Per decenni ha fatto parte del patrimonio architettonico termale della città in qualità di uno degli stabilimenti dell'INPS (Fig. 3), di proprietà del Comune

dal 2001 e inutilizzato dal 2008, versa oggi in uno stato di profondo degrado e abbandono.

A fronte di un immobile con tali specificità e caratteri, la ricerca ha mirato alla definizione di un'adeguata metodologia per la lettura e la comprensione del bene, nonché del riconoscimento della «[...] sua vocazione, o meglio, il fascio di destinazioni conciliabili a partire da una molteplicità di criteri, che vanno dall'uso fattuale al comfort conseguibili» (Reichlin, 2011).

Definire le logiche che governano il delicato passaggio dalla natura mono-funzionale (quella di albergo termale per circa 1000 ospiti, in grado di garantire la ricettività, i reparti terapeutici e i servizi per la permanenza degli ospiti) verso una pluri-funzionalità espressione di nuove istanze sociali e condizione necessaria alla sostenibilità degli interventi, ha rappresentato una parte significativa del lavoro al fine di individuare strumenti e



protocolli per una appropriata analisi dei vincoli, una corretta previsione degli usi compatibili, nonché l'individuazione delle corrette modalità di intervento, anche attraverso adeguate metodologie di partecipazione e coinvolgimento delle comunità locali.

La ricerca finalizzata alla riqualificazione dell'Istituto Tommasini si colloca all'interno di un più ampio quadro di ripensamento dei "grandi contenitori" storici della città, oggi in disuso o scarsamente valorizzati, tra i quali gli emblematici stabilimenti termali, gli alberghi altri edifici di natura pubblica e privata (Faroldi, 2000).

Processi e strumenti per il riuso del patrimonio dismesso

riflessione multi-scalare sulla sua natura e identità, con il supporto del Politecnico di Milano, al fine di garantirne una valorizzazione come luogo per la collettività in grado di intercettare nuove vocazioni funzionali, proprie dei temi della cultura, della formazione, del benessere e della salute nella sua accezione più ampia.

Alcuni programmi di ricerca, condotti tra il 2015 e il 2016, hanno consentito il finanziamento di una prima fase di riuso del complesso del complesso quale "Corte Civica", attraverso il Decreto Presidenziale per "la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate" e il POR-FESR Emilia Romagna, che finanziava interventi legati alla «valorizzazione delle risorse artistiche, culturali e ambientali, con il risultato atteso di accrescere il livello di attrattività dei territori».

Camagni, 2009, Faroldi *et al.*, 2007), defined by "marked territorial rooting" and by their interaction with neighbouring areas, the environment, and communities. This interpretation leads to the necessary consideration of thermal properties not as individual elements to be redeveloped, but rather as nodes to be reactivated inside the social and economic context and within the resources, which are already part of a territory (Bonioti and Cerisola, 2022). They should be re-inserted into an effective network of places and services for the community based on territorial excellence, as also hoped for by the National Recovery and Resilience Plan and the various documents regarding regional and tourism development (NRRP, 2021; MiBACT, 2017; Ministry of Tourism, 2023) (Fig. 1).

A research experience: the Tommasini Institute in Salsomaggiore Terme

The research experience covered by this paper falls within the scope of action highlighted so far, where the skills and know-how of scientific and academic bodies are placed at the service of the public body to direct the planning and design process for reusing an artefact of historical-architectural value and high complexity. Nodal hub adjacent to the railway station, the Giacomo Tommasini Institute in Salsomaggiore Terme is the bearer of an important phase in the history of the spa, which has generated large scale, high performance artefacts with a clear calling to accommodate many users (Fig. 2). The complex, built in the 1930s, is configured within the urban fabric as a dimensionally relevant compendium



02



03



featuring a typological "courtyard" layout divided into different bodies and a large green area, a park enclosed within a high and monumental fence (Tanzi and Davighi, 2021). Made up of four bodies that are structured around a large central courtyard, for decades it has been part of the city's thermal architectural heritage as one of the INPS (Social Welfare Institute) establishments (Fig. 3). Owned by the Municipality since 2001 and unused since 2008, it is now in a state of serious degradation and abandonment. Regarding a property with such specificities and characteristics, the research aimed at defining an appropriate methodology for the analysis of the property, as well as the recognition of «[...] its vocation, or rather, the bundle of reconcilable destinations starting from a multiplicity of criteria, ranging from actual use to achievable

comfort" (Reichlin, 2011). The definition of rules for the delicate transition from mono-functional (a spa hotel for around 1000 guests, capable of guaranteeing accommodation, therapeutic departments, and services for guests' stay) to multi-functional – the expression of new social demands and necessary condition for the sustainability of the interventions – accounted for a significant part of the work. The purpose was to identify tools and protocols for appropriate analysis of the constraints, correct prediction of compatible uses, as well as identification of the proper intervention methods, through adequate methodologies of participation and involvement of local communities. The research aimed at redeveloping the Tommasini Institute is placed within a broader framework of rethinking the historical "large containers" of the city, now disused or poorly exploited,

La ricerca ivi presentata¹ – avviata a fine 2021 all'interno di un più ampio contesto scientifico rappresentato da una Convenzione Quadro di Collaborazione scientifica stipulata con il Politecnico di Milano¹ – ha interessato principalmente il parco pubblico e una porzione dell'edificio, da tempo destinato dall'amministrazione a ospitare una delle eccellenze scolastiche del territorio – l'Istituto alberghiero Magnaghi-Solari – da finanziarsi tramite fondi provinciali per l'edilizia scolastica e comunali.

La metodologia adottata può essere descritta articolandola in tre fasi:

1. analitica;
2. strategica;
3. metaprogettuale.

1. La prima fase, condotta primariamente su fonti bibliografiche, cartografiche e analisi in loco, ha attivato, oltre alla necessaria attualizzazione dello stato dell'arte sulle più recenti esperienze di ricerca e di azioni su tali tipologie di immobili, il regesto storico del comparto e dei suoi caratteri architettonici. Il vincolo di interesse storico-artistico cui l'immobile è sottoposto² ha richiesto una fase documentale e di rilievo al fine di evidenziarne gli elementi identitari da salvaguardare, nonché lo stato di degrado del manufatto. Infine, una serie di studi del sistema urbano-territoriale in relazione al comparto considerato sono state condotte con l'ausilio di cartografie digitali *gis-based*, analizzando gli elementi urbani primari con cui il “bene” si interfaccia (sistema infrastrutturale, sistema dei servizi, sistema degli spazi pubblici, accessibilità urbana).

2. La seconda fase ha definito una serie di strumenti di dialogo e partecipazione con i diversi stakeholder e portatori di interes-

including the emblematic spas, hotels and other public and private buildings (Faroldi, 2000).

Processes and tools for the reuse of decommissioned heritage

Following the decline of the original spa and hotel use, since 2015 the Public Administration started a process of multi-scalar reflection on its nature and identity to guarantee its value enhancement as a place for the community capable of intercepting new functional callings, specific to the themes of culture, training, well-being, and health in its broadest sense.

Some research programmes, conducted between 2015 and 2016, allowed to finance an initial phase of reuse of the complex as “Corte Civica”, through Presidential Decree for “the social and cultural redevelopment of degraded urban areas”, and POR-FESR Emilia

Romagna, which financed interventions linked to the “enhancement of artistic, cultural and environmental resources, with the expected result of increasing the level of attractiveness of the territories”.

The research presented here – launched at the end of 2021 within a broader scientific context represented by a Framework Agreement for Scientific Collaboration with the Politecnico di Milano¹ – mainly affected the public park and a portion of the complex, which had long been intended by the Administration to host one of the scholastic excellences of the territory, precisely the Magnaghi-Solari hotel institute, to be financed through provincial and municipal funds for school buildings.

The methodology adopted can be described in three phases:

1. analytical;

se atti alla definizione del quadro esigenziale alla scala urbana dell'intero comparto e alla definizione di obiettivi strategici della rifunzionalizzazione del polo scolastico. Interviste e focus group sono state condotte con gli esponenti dell'amministrazione comunale, della dirigenza e del personale scolastico dell'istituto alberghiero, nonché del tessuto imprenditoriale salsese (commercianti, albergatori, impresari). La fase di dialogo ha inoltre avviato le interlocuzioni informali con la Soprintendenza tramite incontri e sopralluoghi, al fine di recepire le principali indicazioni sul fronte storico-architettonico.

Le istanze emerse hanno portato, da una parte, alla definizione delle linee guida per gli interventi di restauro e valorizzazione del complesso, e alla definizione del programma funzionale e sociale da “validare”, prima della stesura ufficiale, con i portatori di interesse e le autorità locali, anche attraverso presentazioni pubbliche e momenti di condivisione.

3. La fase meta-progettuale ha anzitutto condotto una valutazione delle alternative progettuali alla luce delle istanze emerse. In secondo luogo, ha portato alla definizione degli interventi prioritari, sviluppando gli indirizzi per la redazione del progetto in relazione agli aspetti programmatici (distribuzione funzionale complessiva del comparto e del polo scolastico), architettonici e tecnologici (principali scelte architettoniche, indirizzi su accessibilità, manutenzione, caratteristiche tecniche e costruttive degli elementi principali) paesaggistici (organizzazione funzionale del parco pubblico, interventi di restauro del verde necessari, proposta di inserimento di nuove volumetrie e spazi) ed energetico-ambientali (indirizzi per l'impiantistica, l'acustica, l'efficientamento e la sostenibilità dell'intervento).

A conclusione di tale attività, sono state elaborate alcune sper-

2. strategic;
3. meta-planning.

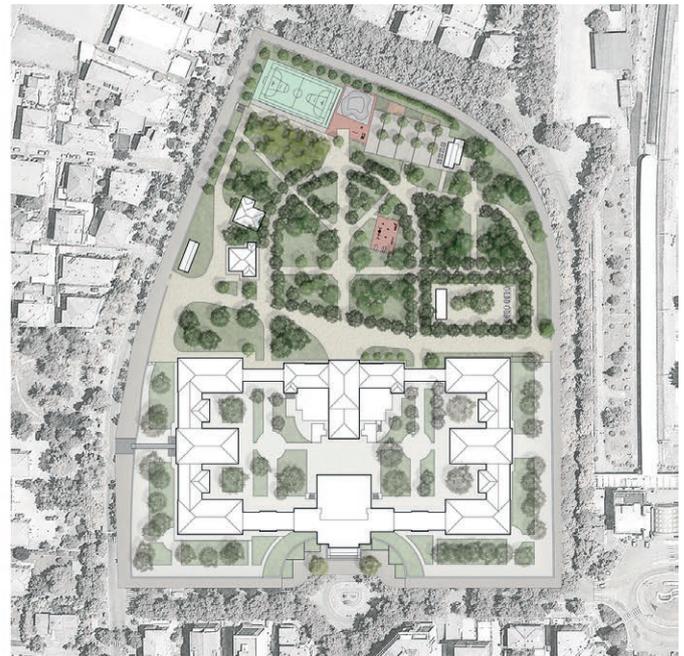
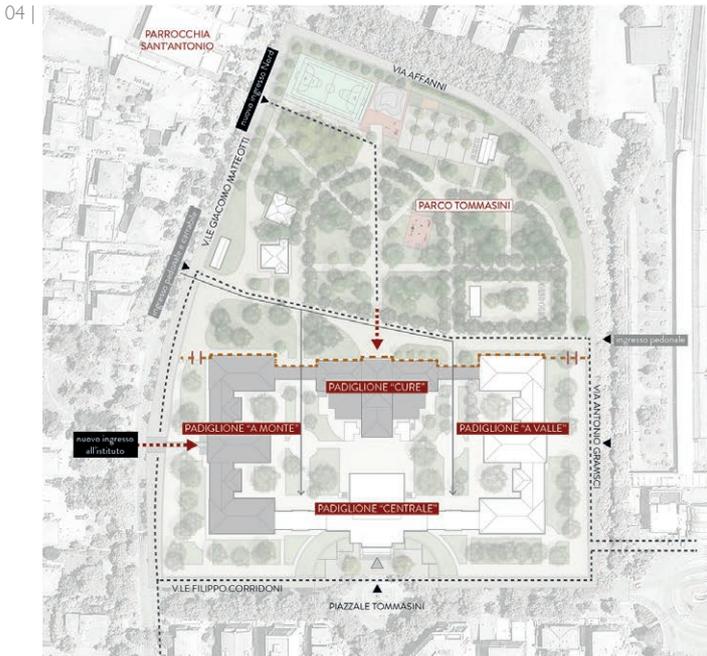
1. The first phase, conducted primarily on bibliographic and cartographic sources and on-site analysis, activated, in addition to the necessary updating of the state of the art on the most recent research experiences and actions on such properties, the historical register of the sector and its architectural characteristics. The constraint of historical-artistic interest to which the property is subjected² required a documentary and survey phase to highlight the major elements to be safeguarded, as well as the state of degradation of the building. Finally, a series of studies of the urban-territorial system in relation to the urban context considered were conducted by GIS-based digital cartography, analysing the primary urban elements with which the “asset” interfaces (infrastructural system,

service system, public space system, urban accessibility).

2. The second phase defined a series of tools for dialogue and participation with the various stakeholders and parties concerned to define the framework of needs at the urban scale of the entire sector, and define strategic objectives for the functional use of the educational building.

Interviews and focus groups were conducted with representatives of the local administration, the management and school staff of the Magnaghi Institute, as well as the entrepreneurial sector of Salsomaggiore (traders, hoteliers, entrepreneurs). The dialogue phase also started informal discussions with the Superintendence through meetings and inspections to implement the main indications on the historical-architectural front.

3. The meta-design phase first con-



mentazioni progettuali sugli elementi cardine dell'edificio, per poi procedere alla presentazione dei risultati alla cittadinanza.

L'Istituto Tommasini a Salsomaggiore Terme verso una rifunzionalizzazione integrata

La fruizione dinamica dei luoghi, secondo una visione multicentrica della città e del territorio circostante (Fig. 4). In particolare, il complesso viene configurato come nuovo plesso della formazione, istruzione e ricerca rafforzando la sua ac-

La rigenerazione fisica e funzionale dell'Istituto Tommasini si pone come tassello fondamentale della costruzione di una più ampia rete di relazioni materiali e immateriali atte a incrementare la fruizione dinamica dei luoghi, secondo una visione multicentrica della città e del territorio circostante (Fig. 4). In particolare, il complesso viene configurato come nuovo plesso della formazione, istruzione e ricerca rafforzando la sua ac-

ducted an evaluation of the design alternatives in light of the needs that emerged. Secondly, it led to the definition of priority interventions, developing guidelines to draft the project in relation to the programmatic aspects (overall functional distribution of the sector and the school centre), architectural and technological aspects (main architectural choices, guidelines on accessibility, maintenance, technical and construction characteristics of the main elements), landscape (functional organisation of the public park, necessary green restoration interventions, proposal for the insertion of new volumes and spaces), and energy-environmental (guidelines for systems, acoustics, efficiency and sustainability of the intervention). At the end of this activity, some design experiments were developed on the key elements of the building, and

then the results were presented to the citizens.

The Tommasini Institute in Salsomaggiore Terme towards integrated redevelopment

The physical and functional regeneration of the Tommasini Institute stands as a fundamental piece in the construction of a broader network of material and immaterial relationships aimed at increasing the dynamic use of spaces, according to a multi-centric vision of the city and the surrounding territory (Fig. 4). In particular, the complex is envisioned as a new hub for education, instruction, and research, strengthening its role as a "Civic Court," and embodying the manifesto of a city that adheres to the culture of reuse, transformation, and non-consumption of land, capable of laying the foundations for the recov-

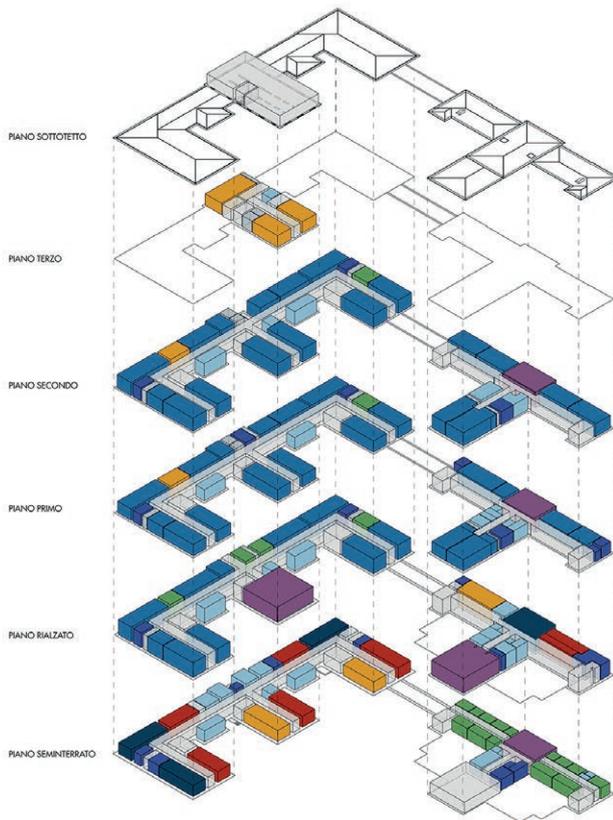
cezione di "Corte Civica", e costituendo il manifesto di una città che aderisce alla cultura del riuso, della trasformazione, del non consumo di suolo, in grado di rappresentare le fondamenta per il recupero di un'identità urbana (Fig. 5).

Il programma definito dalla ricerca per il nuovo polo prevede azioni in grado di coniugare la valorizzazione del patrimonio costruito con nuove modalità di fruizione culturale dei luoghi, di promozione dell'innovazione tecnologica, di educazione alla salute pubblica e soprattutto di valorizzazione dell'alta formazione, attraverso l'insediamento di attività scolastiche e universitarie in grado di attrarre nuovi utenti e attivare rinnovate sinergie con il territorio³ (Fig. 6).

L'apertura alla collettività e all'inclusione coinvolge anche il



ARTICOLAZIONE FUNZIONALE E CONNESSIONI DELLA SCUOLA ALBERGHIERA



- 38 AULE DIDATTICHE 4 LABORATORI DI SALA PREPARAZIONE E VENDITA
- 6 LABORATORI ENOGASTRONOMICI 5 SALONI POLIVALENTI
- 1 LABORATORIO CHIMICO 1 LABORATORIO DI ACCOGLIENZA TURISTICA
- 1 LABORATORIO LINGUISTICO 2 LABORATORI DIDATTICI
- 3 LABORATORI D'INFORMATICA

LEGENDA

■ Laboratorio enogastronomico	■ Salone polivalente	■ Ufficio/Sala insegnanti
■ Laboratorio di sala preparazione e vendita	■ Dispensa/Deposito	■ Servizio igienico
■ Altri laboratori (linguistico, informatico, chimico)	■ Aula didattica	■ Spazio distributivo/locale tecnico

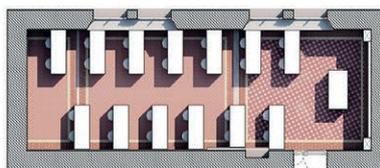


GLI SPAZI PRIMARI

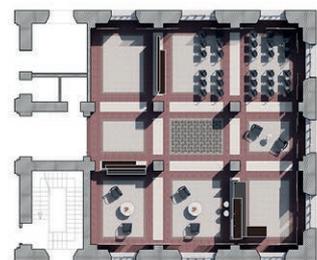
LABORATORIO DI CUCINA



AULA DIDATTICA



SALONE POLIVALENTE



parco circostante, opportunità per la creazione di un nuovo polmone verde per la città, e l'attivazione di un sistema di dotazioni per l'attività fisica e il tempo libero a scala di quartiere e cittadina, nonché la sosta, lo studio e la socialità degli studenti e dell'intera cittadinanza (Fig. 7).

Risultato finale della ricerca è un documento di indirizzo atto allo sviluppo delle successive fasi progettuali che portino alla restituzione di un "patrimonio comune" alla comunità locale nonché la definizione e la sperimentazione di un iter processuale multi-attoriale, il quale si colloca come buona pratica per le azioni che coinvolgono i beni culturali dismessi di valore comune (Fig. 8).

Prospettive di ricerca tra storia, progetto e società

Le riflessioni condotte mostrano l'attualità di approcci multi-scalari e multi-criteriali per la definizione di buone pratiche di riuso e rifunzionalizzazione, ove le azioni progettuali possano essere guidate da valutazioni tecnico-scientifiche qualificate a supporto di un coinvolgimento di comunità e attori locali che possano garantire la funzionalità di un comparto dismesso di proprietà pubblica – pratica di per sé innovativa.

Tale esperienza di ricerca, condotta sul patrimonio termale, potrebbe facilmente coinvolgere altri "contenitori" di tipologia analoga presenti sul territorio di riferimento, che condividono le caratteristiche socio-economiche e ambientali del contesto (dove più del 50% del patrimonio pubblico risulta in stato di abbandono), guidando un ripensamento di una rete di "beni comuni" rigenerati e attivando nuove sinergie e occasioni.

Il limite della ricerca consiste, attualmente, nella dilatazione dei

ery of urban identity (Fig. 5).

The programme defined by the research for the new hub entails actions capable of combining the enhancement of the built heritage with new modes of cultural use of the spaces, promotion of technological innovation, public health education and, above all, the value enhancement of higher education by establishing educational and university activities capable of attracting new users and activating renewed synergies with the territory³ (Fig. 6).

The opening to the community and inclusion also involves the surrounding park, an opportunity to create a new green lung for the city, and to activate a system of facilities for physical activity and leisure on a neighbourhood and city scale, as well as for rest, study, and socialisation of both students and the entire population (Fig. 7).

The outcome of the research is a guiding document aimed at guiding the development of subsequent project phases leading to the restoration of a "common heritage" to the local community, as well as to the definition and experimentation of a multi-actor procedural process, which stands as best practice for actions involving abandoned cultural assets of common value (Fig. 8).

Research perspectives between history, design, and society

The reflections conducted demonstrate the relevance of multi-scalar and multi-criteria approaches for defining good practices of reuse and functional application. Design actions can be guided by qualified technical-scientific evaluations in support of the involvement of communities and local actors who can ensure the functional application of a disused area of public proper-



tempi che intercorrono tra le fasi di indirizzo e meta-progettuali, condotte a livello scientifico e quelle realizzative, specialmente in ambito pubblico, che potrebbe indebolire la validità delle linee guida elaborate o la necessità di una loro rivisitazione in virtù di istanze economiche o politiche.

Ciononostante, risulta sempre più urgente la definizione di documenti di indirizzo per il riuso del patrimonio pubblico, fondate su una conoscenza approfondita del bene e sui possibili scenari di rinnovamento nel rispetto dell'identità e del carattere dell'edificio, al fine di guidare ogni ulteriore fase progettuale

ty – an inherently innovative practice.

The research experience, conducted on thermal heritage, could easily involve other similar types of "containers" in the reference territory, which share the socio-economic and environmental characteristics of the context (where more than 50% of public assets are in a state of abandonment), leading to rethink a network of regenerated "common goods" and to activate new synergies and opportunities.

The current limitation of the research lies in the extended duration between the phases of scientific guidance and meta-design, and the implementation phases, especially in the public sector. This could weaken the validity of the developed guidelines or necessitate their revision due to economic or political reasons. Nevertheless, the definition of guidance documents for the reuse of public heritage is becoming

increasingly urgent. These documents should be based on in-depth knowledge of the asset and possible renewal scenarios, while respecting the identity and character of the building. This is crucial to guide every further design phase and enable the development of linear and virtuous processes toward a return to collective use.

NOTES

¹ "La corte civica quale plesso della formazione, istruzione, ricerca. L'Istituto Giacomo Tommasini: valorizzazione, riuso funzionale, recupero e restauro del manufatto da destinare a nuovo plesso scolastico quale luogo per aule e laboratori connesse ad attività di formazione di scuola media superiore e universitaria". Research contract between the Department of Architecture, Built Environment and Construction Engineering (DABC) of the Politecnico di

e consentire lo sviluppo di processi lineari e virtuosi verso un ritorno alla fruizione collettiva.

NOTE

¹ “La corte civica quale plesso della formazione, istruzione, ricerca. L'Istituto Giacomo Tommasini: valorizzazione, riuso funzionale, recupero e restauro del manufatto da destinare a nuovo plesso scolastico quale luogo per aule e laboratori connesse ad attività di formazione di scuola media superiore e universitaria”. Contratto di ricerca tra Dipartimento di Architettura, Ingegneria delle Costruzioni e Ambiente Costruito (DABC) del Politecnico di Milano e Comune di Salsomaggiore Terme nell'ambito della Convenzione Quadro di Collaborazione scientifica stipulata il 17/12/2021 tra Comune di Salsomaggiore Terme e Politecnico di Milano.

² Il complesso Tommasini è annoverato tra i beni culturali della città. Nel 2018 è stato emanato il provvedimento di dichiarazione di interesse culturale (C.R. del 22/05/2018) in seguito alla verifica da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Parma e Piacenza. L'immobile denominato “Istituto Termale Tommasini” viene dichiarato di interesse storico artistico ai sensi degli artt.10, comma 1, e 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e rimane quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto Decreto Legislativo.

³ Una volta completati gli interventi previsti, il complesso Tommasini ospiterà al suo interno diverse strutture, tra cui: gli spazi dell'Istituto Statale di Istruzione Secondaria Superiore Magnaghi Solari, situati nel Padiglione a Monte e nel Padiglione Cure; un polo eventi e congressuale nei Saloni d'Onore polivalenti per manifestazioni e attività convegnistiche, ubicato nel Padiglione Centrale; le cucine industriali di servizio all'intero complesso, situate nel seminterrato del Padiglione Centrale; alcuni spazi dedicati alla formazione d'eccellenza, tra cui un Corso di Studi dell'Università di Parma e una base operativa per la ricerca e la didattica in condivisione con altri atenei, già presenti in loco; un centro culturale per attività museali, espositive, di ristoro e ospitalità, nonché di alta formazione professionale e accademica, situato nel Padiglione a Valle.

Milano and the Municipality of Salsomaggiore Terme within the framework of the Framework Agreement for Scientific Collaboration stipulated on 17/12/2021 between the Municipality of Salsomaggiore Terme and the Politecnico di Milano.

² The Tommasini complex is listed among the cultural heritage of the city. In 2018, the declaration of cultural interest provision was issued (C.R. of 05/22/2018) following the verification by the *Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Parma e Piacenza*. The complex called “Istituto Termale Tommasini” is declared to be of historical and artistic interest pursuant to articles 10, paragraph 1, and 12 of Legislative Decree 22 January 2004, n.42 and, therefore, remains subject to all the protection provisions contained in the aforementioned Legislative Decree.

³ Once the planned interventions are completed, the Tommasini complex will host several facilities, including: spaces for the Magnaghi Solari Secondary School, located in the *Padiglione a Monte* and in the *Padiglione Cure*; events and congress centre in the versatile Honour Halls for exhibitions and conference activities, located in the *Padiglione Centrale*; industrial kitchens serving the entire complex, located in the basement of the *Padiglione Centrale*; some spaces dedicated to education, including a Course of Studies of the University of Parma and an operational base for research and teaching shared with other universities, already present on site; a cultural centre for museum, exhibition, catering, and hospitality activities, as well as high level professional and academic training, located in the *Padiglione a Valle*.

REFERENCES

- Boniotti, C. (2021), “The public-private-people partnership (P4) for cultural heritage management purposes”, *Journal of Cultural Heritage Management and Sustainable Development*, Vol. 13, n.1. Available at: <https://doi.org/10.1108/JCHMSD-12-2020-0186>.
- Boniotti, C. and Cerisola, S. (2022), “Valorizzazione del patrimonio culturale: il ruolo del capitale territoriale”, *Intrecci – International Journal of Architectural Conservation and Restoration*, Vol. 2, pp. 25-39. Available at: <https://intrecci.sira-restauroarchitettonico.it/index.php/intrecci/article/view/6/31> (Accessed on 22/02/2024).
- Camagni, R. (2009), “Territorial capital and regional development”, in Cappello, R. and Nijkamp, P. (Eds.), *Handbook of regional growth and development theories*, Edward Elgar Pub., Cheltenham, pp. 118-132.
- CHCfE Consortium (2015), *Cultural Heritage Counts for Europe: Full Report*, International Cultural Centre, Krakow.
- Croce, S. (2020). “Architecture and adaptation”. *TECHNE – Journal of Technology for Architecture and Environment*, Vol. 20, pp. 33-38. Available at: <https://doi.org/10.13128/techne-9760>.
- Daprà, F. and Fabi, V. (2017). “Territories of culture between regeneration and social innovation. An Italian experimentation”. *TECHNE – Journal of Technology for Architecture and Environment*, Vol. 14, pp. 200–208. Available at: <https://doi.org/10.13128/Techne-20819>.
- Della Torre, S. (2020), “Le città sono un prodotto del tempo”, *TECHNE – Journal of Technology for Architecture and Environment*, Vol. 20, pp. 29-32. Available at: <https://doi.org/10.13128/techne-9759>.
- Della Torre, S. (2023), “L'idea di Coevoluzione messa in pratica”, *Intrecci – International Journal of Architectural Conservation and Restoration*, Vol. 3, pp.4-17. Available at: <https://intrecci.sira-restauroarchitettonico.it/index.php/intrecci/article/view/25> (Accessed on 22/02/2024).
- European Commission (2015), Directorate-General for Research and Innovation, *Getting cultural heritage to work for Europe: Report of the Horizon*

- 2020 *Expert Group on Cultural Heritage*, Publications Office. Available at: <https://data.europa.eu/doi/10.2777/745666>.
- European Commission (2014), *Towards an integrated approach to cultural heritage for Europe*. Available at: https://ec.europa.eu/assets/eac/culture/library/publications/2014-heritage-communication_en.pdf (Accessed on 22/02/2024).
- Faroldi, E. (2000), *Città architettura tecnologia. Il progetto e la costruzione della città sana*, Edizioni Unicopli, Milano.
- Faroldi, E., Cipullo, F., Vettori, M.P. (2007), *Terme e architettura. Progetti tecnologici strategie per una moderna cultura termale*, Maggioli Editore, Santarcangelo di Romagna, Rimini.
- MiBACT (2017), *Piano strategico di Sviluppo del Turismo 2017-2022*, Agenzia Nazionale per l'attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa, Roma. Available at: <https://www.ministeroturismo.gov.it/wp-content/uploads/2021/11/Piano-Strategico-del-Turismo-2017-2022.pdf> (Accessed on 22/02/2024).
- Ministero per i beni e le attività culturali (2004), Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, Vol. 42. *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.
- Ministero del Turismo (2023), *Schema del Piano strategico di sviluppo del turismo per il periodo 2023-2027*. Available at: <https://www.simtur.it/download/piano-strategico-del-turismo-2023-27/> (Accessed on 22/02/2024).
- Musso, S.F. and Franco, G. (2020), Il tempo del secolo breve. Crescita dei valori e deperimento della materia, *Techne Journal of Technology for Architecture and Environment*, Vol. 20, pp. 255-264. Available at: <https://doi.org/10.13128/techne-827>.
- Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza* (PNRR), 2021. Available at: <https://www.governo.it/sites/governo.it/files/PNRR.pdf> (accessed on 22/02/2024).
- Plevoets, B. and Van Cleempoel, K. (2013). "Adaptive reuse as an emerging discipline: an historic survey". In Cairns, G., (Ed.), *Reinventing architecture and interiors: a socio-political view on building adaptation*, Libri Publishers, London, pp. 13-32. Available at: <https://www.researchgate.net/publication/263124838> (Accessed on 22/02/2024).
- Reichlin, B., "Riflessioni sulla conservazione del patrimonio architettonico del XX secolo", Reichlin, B. and Pedretti, B. (Ed.), *Riuso del patrimonio architettonico*, Mendrisio Academy Press, Silvana Editoriale, Milano, pp. 11-29.
- Rypkema D. and Cheong C. (2012), *Public-Private Partnerships and Heritage: A Practitioner's Guide*, Heritage Strategies International, Washington, DC.