

Common Goods, Cities, Territories: processes for the reactivation of disused public assets

Maria Pilar Vettori¹ <https://orcid.org/0000-0001-8461-4488>

¹ Department of Architecture, Built Environment and Construction Engineering, Politecnico di Milano, Italia

Primary Contact: Maria Pilar Vettori, mariapilar.vettori@polimi.it

This article has been accepted for publication and undergone full peer review but has not been through the copyediting, typesetting, pagination and proofreading process, which may lead to differences between this version and the Version of Record.

Published: May 30, 2024
10.36253/techne-15869

Abstract

The research outlined in the paper aims to define tools and protocols to guide the functionalization of a disused public complex into an educational hub, in line with the objectives of a regional program 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 functionalities 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.

Please cite this article as: Vettori, M. P. (2024). Common Goods, Cities, Territories: processes for the reactivation of disused public assets. *Techne. Journal of Technology for Architecture and Environment*, Just Accepted.

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 artifacts, 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 reread in the light of social and economic demands, safeguarding them from the phenomena of disuse and disposal due to the difficulties of management sustainability and maintainability (physical, entrepreneurial, social, economic), and from the "misalignment" between the performance and the 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 the valorization of the "public goods" that constitute cultural heritage (CHCFE 2015, European Commission 2015; European Commission, 2014) and which, through valorization 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, including within it a vast variety of artifacts with different characteristics, typologies, restrictions, and ages, not always associated with an absolute patrimonial or memorial value.

For example, the approach to the artifacts 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 the dynamic to values, on the interdependencies and relationships between program 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 fragilities and risks for the assets themselves and their context of reference. The reactivation of these artifacts in a contemporary key appears urgent for the social, environmental, and urban regeneration of the Italian context, to 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 as an autonomous discipline or as a conservation strategy, which sees scholars questioning the relationship between the significance and the unique character of the artifact (*genius loci*) and the attribution of new characters and attributes (Della Torre, 2023; Plevoets and Van Cleempoel, 2013). Furthermore, consideration of public-private modes of action and collaboration through forms of Public-Private Partnership and Public-Private-People-Partnership is fundamental (Boniotti, 2021;

Rypkema and Cheong, 2012), which can guide reuse processes and ensure their durability over time.

This contribution reflects on the public spa-receptive heritage located in Italian spa cities: artifacts of high historical-artistic value which, following the end of social spa tourism, the transformation of spa tourism, and the development of therapeutic logic alternatives, are today 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 the requests linked to the valorization of the "territorial capital", such as assets that constitute "the foundation of competitiveness and attractiveness" of the places (Boniotti and Cerisola, 2022; Camagni, 2009), defined by a "marked territorial rooting" and by their interaction with neighboring 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 already part of a territory (Boniotti and Cerisola, 2022), and to 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 (PNRR, 2021; MiBACT, 2017; Ministry of Tourism, 2023). (Fig.1)

Tools and processes for the reuse of decommissioned heritage: a research experience

The research experience covered by this article 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 of the reuse of an artifact 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 artifacts, with a clear vocation for the permanence of many users (Fig.2).

The complex, built in the 1930s, is configured within the urban fabric as a dimensionally relevant compendium, characterized by a typological "courtyard" layout divided into different bodies and by 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 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 the rules for the delicate transition from the mono-functional nature (a spa hotel for around 1000 guests, capable of guaranteeing accommodation, therapeutic departments, and services for guests' stay) towards a

multi-functionality use as expression of new social demands and necessary condition for the sustainability of the interventions, represented a significant part of the work aimed to identify tools and protocols for an appropriate analysis of the constraints, a correct prediction of compatible uses, as well as the identification of the proper intervention methods, through adequate methodologies of participation and involvement of local communities.

The research aimed at the redevelopment of the Tommasini Institute is placed within a broader framework of rethinking the historical "large containers" of the city, now disused or poorly valorized, including the emblematic spas, hotels and other buildings of public and private nature. Following the decline of the original spa and hotel use, a process of multi-scalar reflection on its nature and identity was started, to guarantee its valorization as a place for the community capable of intercepting new functional vocations, specific to the themes of culture, training, well-being, health in its broadest sense.

The research, launched at the end of 2021 in synergy with the Municipality of Salsomaggiore Terme, within a broader scientific context represented by a Framework Agreement for Scientific Collaboration with the Polytechnic of Milan¹, is in continuity and synergy with other research programs, which as early as 2015 allowed the financing of a first phase of reuse of the Tommasini complex as a "Civic Court", through the Presidential Decree for "the social and cultural redevelopment of degraded urban areas" and the POR-FESR Emilia Romagna.

The methodology adopted can be described in three phases: analytical (I); strategic (II); meta-planning (III).

I. 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 these types of properties, the historical register of the sector and its architectural characteristics and the analysis of the urban-territorial system concerning the sector considered, on which the revitalized "asset" will have an impact.

II. The second phase defined a series of tools for dialogue and participation with the various stakeholders and interested parties aimed at defining the framework of needs at the urban scale of the entire sector and defining strategic objectives for the functionalization. The requests that emerged led to the definition of the guidelines for the restoration and valorization interventions of the complex - as the asset is subject to restrictions - and to the definition of the functional and social program to be "validated", before the official drafting, with the stakeholders and local authorities, through public presentations and moments of sharing.

III. Lastly, the meta-design phase defines the priority interventions in light of the analyses carried out, developing guidelines for drafting the project concerning the architectural, technological, landscape, and environmental aspects, and starts some design experiments on some key elements of the sector, and then proceed to present the results to the community.

The Tommasini Institute in Salsomaggiore Terme towards an 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 utilization 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 recovery of urban identity (Fig.5).

The program defined by the research for the new hub entails actions capable of combining the enhancement of the built heritage with new modes of cultural utilization of the spaces, promotion of technological innovation, public health education, and above all, the valorization of higher education, through the establishment of educational and university activities capable of attracting new users and activating renewed synergies with the territory² (Fig.6).

The opening to the community and inclusion also involves the surrounding park, an opportunity for the creation of a new green lung for the city, and the activation of a system of facilities for physical activity and leisure on a neighborhood and city scale, as well as for rest, study, and socialization of 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 the definition and experimentation of a multi-actor procedural process, which stands as a 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 functionalization, where design actions can be guided by qualified technical-scientific evaluations in support of the involvement of communities and local actors who can ensure the functionality of a disused area of public property - 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 a rethinking of a network of regenerated "common goods" and activating 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 Insert a note with specifics of the research project you are referring to (following the anonymous refereeing phase).

² 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 center in the versatile Honor 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 center 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> (accessed on 22/02/2024).
- Boniotti, C., Cerisola, S. (2022), Valorizzazione del patrimonio culturale: il ruolo del capitale territoriale, *Intrecci - International Journal of Architectural Conservation and Restoration*, n. 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 Capello, R., 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.
- Daprà, F., Fabi, V. (2017). "Territories of culture between regeneration and social innovation. An Italian experimentation". *TECHNE - Journal of Technology for Architecture and Environment*, (14), pp. 200–208. Available at: <https://doi.org/10.13128/Techne-20819> (accessed on 22/02/2024).
- Della Torre, S. (2020), Le città sono un prodotto del tempo, *Techne Journal of Technology for Architecture and Environment*, n.20, pp. 29-32. Available at: <https://doi.org/10.13128/techne-9759> (accessed on 22/02/2024).
- Della Torre, S. (2023), "L'idea di Coevoluzione messa in pratica", *Intrecci - International Journal of Architectural Conservation and Restoration*, n.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> (accessed on 22/02/2024).
- 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).
- 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, n.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., Franco, G. (2020), Il tempo del secolo breve. Crescita dei valori e deperimento della materia, *Techne Journal of Technology for Architecture and Environment*, n.20, pp. 255-264. Available at: <https://doi.org/10.13128/techne-827> (accessed on 22/02/2024).

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., 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., Pedretti, B. (Ed.), *Riuso del patrimonio architettonico*, Mendrisio Academy Press, Silvana Editoriale, Milano, pp. 11-29.

Rypkema D., Cheong C. (2012), *Public-Private Partnerships and Heritage: A Practitioner's Guide*, Heritage Strategies International, Washington, DC.

Images



Fig. 01 - The system of cultural containers



Fig. 02 - The Tommasini in Salsomaggiore Terme



Fig. 03 - Historical images of the complex

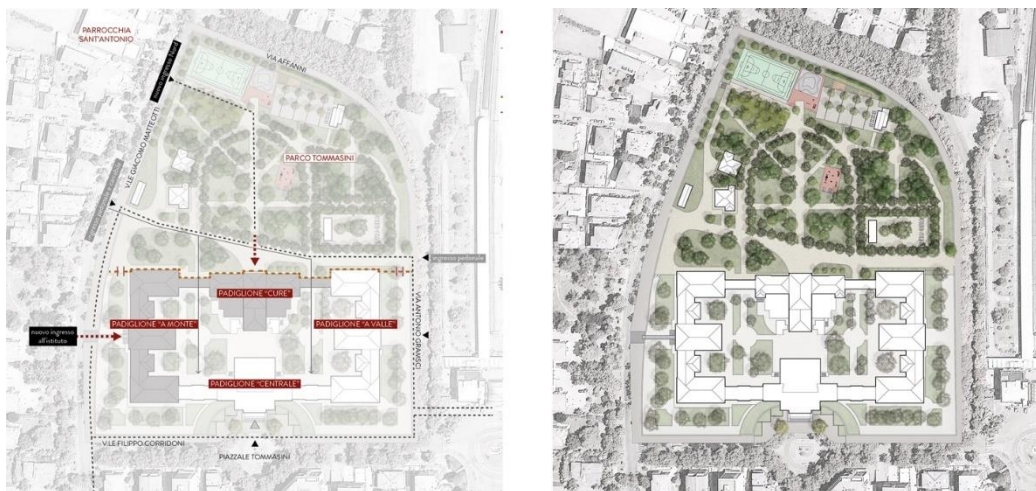
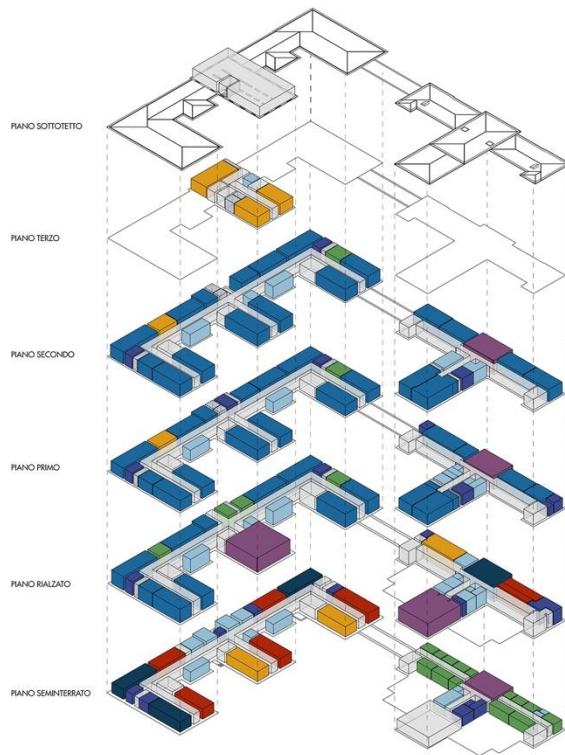


Fig. 04 - Masterplan of the complex



Fig. 05 - The square of Tommasini regenerated

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

LEGGENDA

■ 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

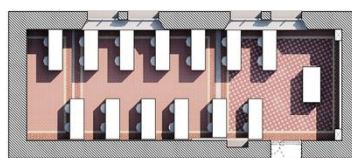


GLI SPAZI PRIMARI

LABORATORIO DI CUCINA



AULA DIDATTICA



SALONE POLIVALENTE



Fig. 06 - Functional articulation of the Pavilions used as a school center



Fig. 07 - View of the new spaces of the Park



Fig. 08 - View of the new entrance on Viale Matteotti

Beni comuni, città, territori: processi per la riattivazione di patrimoni pubblici dismessi

Maria Pilar Vettori¹ <https://orcid.org/0000-0001-8461-4488>

¹ Department of Architecture, Built Environment and Construction Engineering, Politecnico di Milano, Italia

Primary Contact: Maria Pilar Vettori, 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 ed economiche, 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).

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, 2015; European Commission, 2014) 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 e 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).

Manufatti pubblici in disuso e rigenerazione urbana: il patrimonio termale

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

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-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 e Fabi, 2017; Xxx et.al, 2007). Tali immobili intercettano le istanze legate alla valorizzazione del “capitale territoriale”, quali beni che costituiscono “il fondamento di competitività e attrattività” dei luoghi (Boniotti e Cerisola, 2022; Camagni, 2009), 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 (Boniotto e 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)

Strumenti e processi per il riuso del patrimonio dismesso: un'esperienza di ricerca

L'esperienza di ricerca oggetto del presente articolo si inserisce nell'ambito di azione sinora evidenziato, ove le competenze e il *know-how* degli enti scientifici e accademici si mettono a 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 all'interno del tessuto urbano come un compendio dimensionalmente rilevante, caratterizzato da un impianto tipologico "a corte" articolato in differenti corpi e da un'ampia area verde, un parco racchiuso all'interno di un'alta e monumentale recinzione (Tanzi e Davighi, 2021). Formato da quattro corpi che si sviluppano attorno a una grande corte centrale, 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 profonda 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, 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. A seguito della decadenza dell'originario uso termale e alberghiero, è stato avviato un percorso di riflessione multi-scalare della sua natura e identità, 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, della salute nella sua accezione più ampia.

La ricerca, avviata a fine 2021 in sinergia con il Comune di Salsomaggiore Terme, all'interno di un più ampio contesto scientifico rappresentato da una Convenzione Quadro di Collaborazione scientifica con il Politecnico di Milano¹, si colloca in continuità e sinergia con altri programmi di ricerca, che già a partire dal 2015 hanno consentito il finanziamento di una prima fase di riuso del complesso Tommasini quale "Corte Civica", attraverso il Decreto Presidenziale per "la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate" e il POR-FESR Emilia Romagna. La metodologia adottata può essere descritta articolandola in tre fasi: analitica (I); strategica (II); metaprogettuale (III).

I. 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 e l'analisi del sistema urbano-territoriale in relazione al comparto considerato, su cui il "bene" rivitalizzato avrà impatto.

II. La seconda fase ha definito una serie di strumenti di dialogo e partecipazione con i diversi stakeholder e portatori di interesse atti alla definizione del quadro esigenziale alla scala urbana dell'intero comparto e alla definizione di obiettivi strategici della rifunzionalizzazione. Le istanze emerse portano alla definizione delle linee guida per gli interventi di restauro e valorizzazione del complesso – essendo il bene soggetto a vincolo – e alla definizione del programma funzionale e sociale da "validare", prima della stesura ufficiale, con i portatori di interesse e le autorità locali, attraverso presentazioni pubbliche e momenti di condivisione.

III. Infine, la fase meta-progettuale definisce gli interventi prioritari alla luce delle analisi svolte, sviluppando gli indirizzi per la redazione del progetto in relazione agli aspetti architettonici, tecnologici, paesaggistici e ambientali e avvia alcune sperimentazioni progettuali su alcuni elementi cardine del comparto, per poi procedere alla presentazione dei risultati alla cittadinanza.

L'Istituto Tommasini a Salsomaggiore Terme verso una rifunzionalizzazione integrata

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 accezione 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 territorio² (Fig.6).

L'apertura alla collettività e all'inclusione coinvolge anche il 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 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 e consentire lo sviluppo di processi lineari e virtuosi verso un ritorno alla fruizione collettiva.

Note

¹ Inserire nota con specifiche del progetto di ricerca a cui ci si riferisce (a valle della fase di referaggio anonima).

² 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.

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> (accessed on 22/02/2024).

- Boniotti, C., Cerisola, S. (2022), Valorizzazione del patrimonio culturale: il ruolo del capitale territoriale, *Intrecci - International Journal of Architectural Conservation and Restoration*, n. 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 Capello, R., 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.
- Daprà, F., Fabi, V. (2017). "Territories of culture between regeneration and social innovation. An Italian experimentation". *TECHNE - Journal of Technology for Architecture and Environment*, (14), pp. 200–208. Available at: <https://doi.org/10.13128/Techne-20819> (accessed on 22/02/2024).
- Della Torre, S. (2020), Le città sono un prodotto del tempo, *Techne Journal of Technology for Architecture and Environment*, n.20, pp. 29-32. Available at: <https://doi.org/10.13128/techne-9759> (accessed on 22/02/2024).
- Della Torre, S. (2023), "L'idea di Coevoluzione messa in pratica", *Intrecci - International Journal of Architectural Conservation and Restoration*, n.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> (accessed on 22/02/2024).
- 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).
- 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, n.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., Franco, G. (2020), Il tempo del secolo breve. Crescita dei valori e deperimento della materia, *Techne Journal of Technology for Architecture and Environment*, n.20, pp. 255-264. Available at: <https://doi.org/10.13128/techne-827> (accessed on 22/02/2024).
- 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., 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., Pedretti, B. (Ed.), *Riuso del patrimonio architettonico*, Mendrisio Academy Press, Silvana Editoriale, Milano, pp. 11-29.

Rypkema D., Cheong C. (2012), *Public-Private Partnerships and Heritage: A Practitioner's Guide*, Heritage Strategies International, Washington, DC.

Just Accepted Article