

**SESSIONI TEMATICHE**  
*THEMATIC SESSIONS*

**Patrimonio pubblico**  
**in trasformazione** *Public*  
*Heritage in Transformation*

**a cura di** *edited by*

**Francesca Cremasco** | Politecnico di Milano

**Silvano Arcamone** | Agenzia del Demanio, Direttore Regionale Sicilia

**promotori** *promoters*

**in\_bo. Ricerche e progetti per il territorio, la città e l'architettura** | [in-bo.unibo.it](http://in-bo.unibo.it)

**Centro Studi Cherubino Ghirardacci** | [ghirardacci.org](http://ghirardacci.org)

**con il sostegno di**  
*with the support of*

**Direzione Generale Educazione, ricerca e istituti culturali**

Ministero della Cultura

**media-partner**  
*media-partner*

**Il Giornale dell'Architettura** | [ilgiornaledellarchitettura.com](http://ilgiornaledellarchitettura.com)

Nell'ambito del progetto Europeo OLA\_Open Landscape Academy, parzialmente finanziato dal Progetto Europeo Erasmus+, no.2022-1-DE01-KA220-HED-000085922

Within the framework of the European project OLA\_Open Landscape Academy, partially funded by the European Project Erasmus+, no.2022-1-DE01-KA220-HED-000085922

## **Comitato scientifico di *in\_bo*** *in\_bo Scientific Committee*

**Ilaria Agostini** | Università di Bologna, IT

**Ernesto Antonini** | Università di Bologna IT

**Micaela Antonucci** | Università di Bologna IT

**Sérgio Barreiros Proença** | CIAUD, Universidade de Lisboa PT

**Eduardo Delgado Orusco** | Reset Arquitectura ES

**Esteban Fernández-Cobián** | Universidade da Coruña ES

**Arzu Gönenç Sorguç** | Middle East Technical University (METU) TR

**Luca Gulli** | Ministero dei Beni Culturali IT

**Silvia Malcovati** | Politecnico di Torino/Fachhochschule Potsdam IT/DE

**Sara Marini** | Università Iuav di Venezia IT

**Thomas Oles** | Swedish University of Agricultural Sciences SE

**Alberto Perez Gomez** | McGill University, Faculty of Engineering CA

**Claudio Sgarbi** | Carleton University CA

**Teresa Stoppani** | Architectural Association UK

# Società | Politica | Mercato

## Society | Policy | Market

Guardiamo al patrimonio pubblico dismesso come a una “contemporaneità da indagare”<sup>1</sup> in vista del progetto urbano, piuttosto che come a una mera traccia del passato da tutelare. Ciò implica che ogni decisione su di esso debba essere esaminata in riferimento al bilancio globale che impatta sull’intera collettività, dal momento che le città sono luoghi di intreccio di economie e poteri, abitanti stabili e fruitori temporanei.

Gli edifici storici dismessi sono brani interrotti di città ordinate da società che avevano altre regole e necessità, nonché altre modalità espressive. Sono frammenti di storia che rivelano tracce di altre declinazioni tipologiche dei sistemi sanitari, educativi, religiosi, militari. Il recupero di questi luoghi può essere una leva (economica, sociale, culturale, iconica) per disegnare le città del futuro, ripensarne sistemi ed equilibri.

Dal momento che, nella gran parte dei casi, le occasioni di recupero riguardano elementi definiti e individuabili del tessuto urbano (siano essi singoli edifici o interi comparti), questi vanno ripensati in riferimento a un sistema di relazioni (sociali/morfologiche) rispetto al quale occorre operare con consapevolezza.

Interrogare l’abbandono – nel suo essere al contempo presente, passato e futuro – può aiutare a definire la *domanda di progetto*, snodo determinante dell’intero processo trasformativo, senza riuscire, tuttavia, a determinarla. La formulazione di questa richiesta un più complesso ascolto del territorio, dei molti attori che su di esso si affacciano e si intersecano.

Così, la domanda di senso e di riattivazione di una funzionalità sociale, alla quale il progetto è chiamato a rispondere, è risultato di più fattori, mescolanza di elementi storici ed esigenze della contemporaneità, richieste della committenza e voci del territorio, vincoli normativi e scenari istituzionali, conseguenza delle contingenze e degli eventi che collocano il processo di riconversione nell’ambito di fasi sempre diversificate di sviluppo della città.

**Quali soggetti (istituzionali, di mercato, comunitari) entrano in azione in modo determinante per orientare le scelte di trasformazione? Quali risorse vengono mobilitate da questi soggetti e come si sviluppa lo scambio tra di essi all’interno dell’arena pubblica?**

**Quali sono i fattori e le condizioni (politiche, sociali, economiche, culturali) che possono innescare processi di recupero del patrimonio pubblico? Quali metodi vengono**

**adottati per leggere il contesto territoriale e individuare i bisogni a cui questo patrimonio sospeso può dare risposta? Tra iniziative top-down e bottom-up, come giungere a determinare i bisogni e gli usi ai quali si riconsegna il recupero? In altre parole, come selezionare e rendere espliciti i valori ai quali tende la rigenerazione urbana?**

---

We look at the disused public heritage as a *contemporaneity to be investigated*<sup>1</sup> in view of the urban project, rather than as a mere trace of the past to be protected. This implies that any decision on it must be examined with reference to the overall balance that impacts the entire community, since cities are places where economies and powers, stable inhabitants and temporary users, are intertwined.

Abandoned historic buildings are interrupted pieces of cities ordered by societies that had other rules and needs, as well as other modes of expression. They are fragments of history that show traces of other typological declinations of the health, educational, religious and military systems. The recovery of these places can be a lever (economic, social, cultural, iconic) to design the cities of the future, rethinking their systems and balances.

Since, in most cases, recovery opportunities concern defined and identifiable elements of the urban fabric (be they single buildings or entire compartments), these must be rethought with reference to a system of (social/morphological) relations with respect to which it is necessary to operate with awareness.

Questioning abandonment – in its being at once present, past and future – can help to define the demand for the project, a decisive junction of the entire transformative process, without, however, succeeding in determining it. The formulation of this requires a more complex listening to the territory, to the many actors that overlook and intersect it.

Thus, the demand for meaning and for the reactivation of a social functionality, to which the project is called to respond, is the result of several factors, a mixture of historical elements and contemporary needs, demands of the client and the voices of the territory, regulatory constraints and institutional scenarios, a consequence of contingencies and events that place the reconversion process in the context of ever diversified phases of the city's development.

**Which actors (institutional, market, community) come into action in a decisive way to guide transformation choices? What resources are mobilised by these actors and how does the exchange between them develop within the public arena?**

What are the factors and conditions (political, social, economic, cultural) that can trigger public heritage recovery processes? What methods are adopted to read the territorial context and identify the needs to which this suspended heritage can respond? Between top-down and bottom-up initiatives, how do we arrive at determining the needs and uses to which the recovery can be put? In other words, how to select and make explicit the values to which urban regeneration tends?

<sup>1</sup> Carlo Olmo, *Progetto e racconto. L'architettura e le sue storie* (Roma: Donzelli, 2020).

# Urbanistica | Valori | Contrattazioni *Urbanism |* *Values | Negotiation*

Il patrimonio ha di per sé un *valore* dato da una *molteplicità* di valori, e ha un *potenziale* costituito da valori inespressi e intrinseci, attivabili grazie a un'interpretazione che li attua, traducendoli in condizioni materiali mediante il progetto.

A partire dal contesto, questo potenziale può fondarsi sulla valenza sociale, sul ruolo nel tessuto urbano, sulle possibilità d'uso, sul recupero del valore storico e di memoria, etc... Sovente si tratta di beni *pluripotenziali*, ponendosi all'intersezione di molteplici temi.

Il valore d'uso è dato dalla capacità del bene di soddisfare un bisogno, e si tratta di un valore di utilità. Il valore intangibile è invece l'esito del riconoscimento collettivo rispetto ad aspetti storici, artistici, culturali, etc... Più difficili da interpretare sono i valori immateriali, attinenti al significato, *portato* e *proiettato*, ma questi sono anche quelli più interessanti perché possono superare le previsioni e le intenzioni progettuali.

Le molte strategie messe in atto per la razionalizzazione e riqualificazione di immobili pubblici hanno come ragione prevalente la soddisfazione di esigenze legate all'economia di gestione, all'abbattimento dei costi legati alle locazioni passive, e alla rifunzionalizzazione dei manufatti e delle aree sottoutilizzate. Tali approcci muovono da logiche parziali, focalizzando sui singoli beni l'iniziativa di riqualificazione, l'avviamento di forme contrattuali di convenzionamento o concessione, e perfino le operazioni di dismissione e messa sul mercato. Queste visioni parziali, pragmatiche e contingenti sono sospinte dall'argomentazione che vede la rigenerazione come una iniziativa buona per definizione, poiché sempre preferibile all'abbandono o al declino. Tale argomento, però, conduce spesso a operazioni di corto respiro, mentre il recupero del patrimonio pubblico deve farsi carico di una pluralità di responsabilità e di risposte, che vadano oltre la sola finalità dell'attuazione di iniziative immobiliari e aspetti di puro pragmatismo.

Prima di porsi come interventi mirati a una riacquisizione del valore patrimoniale del bene, i programmi di rigenerazione vanno quindi intesi come processi fondamentali e strategici di ricostruzione della città, che non considerino i beni pubblici da recuperare come singoli episodi di trasformazione, ma come elementi costitutivi di un complessivo programma di sviluppo del territorio tra valori materiali e immateriali.

La riconfigurazione di queste aree dovrebbe quindi incamerare parte dei temi cruciali dell'agenda urbana (casa, cicli ambientali, difesa del suolo, tutela storica e paesaggistica, servizi e infrastrutture), così da diventare occasione per un innalzamento dei livelli di vita della cittadinanza.

Una tale prospettiva implica la piena considerazione della complessità delle istanze sottese alla rigenerazione, della molteplicità degli attori coinvolti nei processi, della diversificazione delle risorse da mobilitare (consensuali, economiche, professionali, amministrative e organizzative), a fronte della sclerotizzazione dei relativi interessi, che talvolta rallentano i processi fino a deludere le attese.

**Quanto l'intervento può reinterpretare il luogo, e quanto pregnante può essere la sua scrittura interpretativa rispetto alle azioni, agli usi che, seppure privi della capacità di lasciare traccia fisica, costituiscono il corollario di completamento della vita del luogo?**

**Quali categorie di beni sono coinvolte nei processi di riconversione, concessione o privatizzazione, e come si inseriscono prioritariamente nelle previsioni di sviluppo urbanistico? Qual è il grado di coordinamento e dialogo con le programmazioni urbanistiche ordinarie e speciali? Gli strumenti di concertazione nelle mani delle amministrazioni e delle istituzioni proprietarie sono adeguati a gestire simili processi? Le procedure concorsuali offrono una garanzia adeguata a ottenere risultati soddisfacenti dal punto di vista urbanistico, sociale e della qualità progettuale?**

**Nel lungo intervallo che talvolta intercorre tra l'avvio dei processi, l'acquisizione di un progetto e la sua realizzazione, come assicurare la flessibilità dell'intervento a corrispondere a nuovi bisogni, ad interpretare nuove funzioni?**

---

Heritage in itself has a value given by a multiplicity of values, and has a potential consisting of unexpressed and intrinsic values, which can be activated by an interpretation that implements them, translating them into material conditions through design.

Starting from the context, this potential can be based on social value, role in the urban fabric, possibilities of use, recovery of historical and memory value, etc... These are often multi-potential cultural heritage, standing at the intersection of multiple themes. Use value is given by the ability of the good to satisfy a need, and is a utility value. Intangible value, on the other hand, is the outcome of collective recognition with respect to historical, artistic, cultural, etc. aspects). More difficult to interpret are the



intangible values, pertaining to meaning, carried and projected. They are the most interesting ones also because they can go beyond projections and intentions.

The many strategies put in place for the rationalisation and redevelopment of public real estate have as their predominant motive the satisfaction of needs related to management economy, the reduction of costs related to passive leases, and the reutilisation of buildings and underused areas. Such approaches move from a partial logic, focusing on individual cultural heritage the regeneration initiative, the initiation of contractual forms of agreement or concession and even the operations of decommissioning and putting on the market. These partial, pragmatic and contingent visions are driven by the argument that sees regeneration as a good initiative by definition, since it is always preferable to abandonment or decline. This argument, however, often leads to short-lived operations, whereas the recovery of public cultural heritage must take on a plurality of responsibilities and responses, which go beyond the sole purpose of implementing property initiatives and aspects of pure pragmatism. Before presenting themselves as interventions aimed at regaining the patrimonial value of the asset, regeneration programmes must therefore be understood as fundamental and strategic processes of reconstruction of the city, which do not consider the public cultural heritage to be recovered as single episodes of transformation, but as constituent elements of an overall programme of development of the territory between material and immaterial values.

The reconfiguration of these areas should therefore incorporate part of the crucial issues of the urban agenda (housing, environmental cycles, soil protection, historical and landscape protection, services and infrastructures), so as to become an opportunity for raising the living standards of citizenship.

Such a perspective implies full consideration of the complexity of the demands underlying regeneration, of the multiplicity of actors involved in the processes, of the diversification of resources to be mobilised (consensual, economic, professional, administrative and organisational), in the face of the scleroticisation of the relevant interests, which sometimes slow down processes to the point of disappointment.

**How much can the intervention reinterpret the place, and how pregnant can its interpretative writing be with respect to the actions, to the uses that, although lacking the capacity to leave a physical trace, constitute the corollary completion of the life of the place?**

**Which categories of cultural heritage are involved in the processes of reconversion, concession or privatisation, and how are they prioritised in urban development forecasts? What is the degree of coordination and dialogue with ordinary and special**

urban planning? Are the consultation tools in the hands of administrations and property-owning institutions adequate to manage such processes? Do competition procedures offer an adequate guarantee to achieve satisfactory results in terms of urban planning, social and design quality?

In the long interval that sometimes elapses between the initiation of processes, the acquisition of a project and its implementation, how can we ensure the flexibility of the intervention to correspond to new needs, to interpret new functions?

# Architettura | Patrimonio

## Architecture | Heritage

La dismissione del patrimonio costruito pubblico è frutto di trasformazioni complesse della società, delle economie e degli usi, il cui esito è la perdita di funzionalità a cui fa seguito, inevitabilmente, una perdita di integrità, di consistenza materiale. "Il cambiamento, il continuo intervento, che lo si voglia o no, sono il destino di ogni architettura."<sup>2</sup> La dismissione funzionale *de-grada* la materia, l'architettura, e con essa i luoghi del vissuto: interi complessi giacciono nell'incuria e configurano spazi in attesa, nei quali spesso è complesso discernere valori capaci di sollevare interesse rispetto alle istanze della contemporaneità.

Al de-grado, de-classamento, si contrappone il *progetto* che muove verso *ciò che non è ancora* (acquisizione di una nuova funzione), piuttosto che *l'invenzione*, il *ritrovamento*, ovvero il recupero di qualcosa precedentemente perduto (ripristino, potenziamento di una funzione preesistente).

Il recupero induce a riflettere sullo scarto (ciò che si lascia definitivamente), sulla distanza, sulla sottrazione. Il progetto interpreta, seleziona e ordina i valori individuati garantendo loro una permanenza, operando una selezione (tra permanenze e obliterazioni) per una risemantizzazione.

Il tempo dell'abbandono integra esperienze e tracce quanto quello del precedente uso e della precedente funzione. Usi temporanei informali collaborano a stratificare memorie (di eventi performativi o di elementi permanenti quali graffiti) che interpellano i progettisti e condizionano i progetti.

*Pro-gettare* significa aiutare l'esistente ad accogliere nuove istanze precedentemente sconosciute, quali i principi di risparmio energetico, sostenibilità economica, ambientale e sociale, minimizzazione degli effetti antropici sull'ambiente.

**A fronte di queste istanze, quali strategie può adottare il progetto per innovare un passato (anche recente), e innestarlo nella vitalità della città presente e futura? Come incide il processo continuo di patrimonializzazione della realtà costruita nella definizione del progetto? La teoria del restauro sta registrando una evoluzione in qualche modo corrispondente all'evoluzione della percezione e all'ampliamento di ciò che costituisce *patrimonio*? E ancora, il vincolo inteso come *iter* tradizionale di riconoscimento di valori culturali è un processo ancora validante, o necessita l'in-**

**clusione/integrazione di nuovi modi di curare il patrimonio insieme alle comunità? A valle degli interventi, quali sono gli elementi che distinguono gli spazi sottratti all'abbandono e restituiti a una funzione pubblica? Sono essi in grado di evidenziare un nuovo paesaggio, uno spazio riconoscibile dell'architettura e dell'urbanistica nelle città contemporanee? E ciò per morfologia, per le funzioni accolte, per le forme che vi può assumere la vita collettiva o per l'atmosfera impressa dall'architettura? Ed è in qualche modo possibile leggere nel corso dei decenni una forma evolutiva, dal *re-cycling* all'*up-cycling*, nei modi con cui il patrimonio viene trattato dai progettisti?**

---

The abandonment of the public built heritage is the result of complex transformations of society, economies and uses, the outcome of which is the loss of functionality followed, inevitably, by a loss of integrity, of material consistency. *Change, continuous intervention, whether one wants it or not, is the destiny of all architecture.*<sup>2</sup> Functional decommissioning de-grades the material, the architecture, and with it the places of living: entire complexes lie in neglect and configure waiting spaces, in which it is often complex to discern values capable of raising interest with respect to the demands of contemporaneity.

The de-grade, de-classification, is contrasted with the project that moves towards what is not yet (acquisition of a new function), rather than the invention, the recovery of something previously lost (restoration, enhancement of a pre-existing function).

Recovery induces reflection on the gap (what is left behind permanently), on distance, on subtraction. The project interprets, selects and orders the identified values, guaranteeing them permanence, operating a selection (between permanence and obliteration) for resemantisation.

The time of abandonment integrates experiences and traces as much as that of previous use and function. Informal temporary uses collaborate to stratify memories (of performing events or permanent elements such as graffiti) that question designers and condition projects.

*Pro-gettare* means helping the existing to accommodate new, previously unknown demands, such as principles of energy saving, economic, environmental and social sustainability, minimisation of anthropogenic effects on the environment.

**In the face of these instances, what strategies can the project adopt to innovate a past (even a recent past) and graft it into the vitality of the present and future city?**

How does the continuous process of patrimonialisation of the built reality affect the definition of the project? Is the theory of restoration undergoing an evolution in some way corresponding to the evolution of perception and the expansion of what constitutes heritage? And again, is constraint understood as the traditional process of recognising cultural values still a valid process, or does it require the inclusion/integration of new ways of caring for heritage together with communities?

After the interventions, what are the elements that distinguish the spaces rescued from abandonment and returned to a public function? Are they able to highlight a new landscape, a recognisable space of architecture and town planning in contemporary cities? And is this because of their morphology, the functions they receive, the forms that collective life can take there, or because of the atmosphere imprinted by architecture? And is it somehow possible to read over the decades an evolutionary form, from re-cycling to up-cycling, in the ways in which heritage is treated by designers?

<sup>2</sup> Rafael Moneo, *La solitudine degli edifici e altri scritti*, vol. I (Torino: Allemandi, 2004).

# Tecnica | Valutazione

## *Technique | Assessment*

4

Lodierna accezione salvifica del *recupero* muove anche da una fiducia nel progetto, quasi esso fosse un atto meccanico che considera il potenziale inespresso, lo libera e lo rende attuale con l'uso e la cura. La molteplicità dei linguaggi contemporanei ha certamente innalzato la tecnica a valore assoluto, fornendo criteri per misurare l'esattezza e la completezza di un progetto.

**Di fronte a questo predominio della tecnica sul linguaggio, in quanto "agire umano rivolto a uno scopo,"<sup>3</sup> se è vero che "l'essenza della tecnica deve custodire in sé la crescita di ciò che salva,"<sup>4</sup> qual è il contributo che l'approfondimento tecnologico può garantire alla adeguatezza dei progetti? E in quali fasi esso si rende determinante? Il complesso processo di rigenerazione urbana è suscettibile di una sintesi o di una riduzione ad algoritmo per divenire scalabile o replicabile?**

**Il tema tocca tutte le fasi di progetto, da quelle preliminari, fino ai suoi esiti. A distanza di anni dalla realizzazione degli interventi, allo scemare dell'entusiasmo per la novità come monitorare l'efficacia degli interventi? Come misurare l'integrazione del nuovo tessuto nella precedente istologia urbana?**

---

Today's redeeming sense of recovery also stems from a trust in the project, almost as if it were a mechanical act that considers unexpressed potential, liberates it and brings it up to date through use and care. The multiplicity of contemporary languages has certainly elevated technique to an absolute value, providing criteria for measuring the exactitude and completeness of a project.

**In the face of this predominance of technology over language, as human action directed towards a purpose,<sup>3</sup> if it is true that the essence of technology must preserve within itself the growth of what it saves,<sup>4</sup> what contribution can technological deepening make to the adequacy of projects? And at what stages does it become decisive? Can the complex process of urban regeneration be synthesised or reduced**

to an algorithm in order to become scalable or replicable?

The topic touches on all project phases, from the preliminary ones to their outcomes. Years after the implementation of the interventions, as the enthusiasm for the novelty wanes, how can the effectiveness of the interventions be monitored? How to measure the integration of the new fabric into the previous urban histology?

<sup>3</sup> Giorgio Agamben, *L'uso dei corpi* (Vicenza: Neri Pozza, 2014).

<sup>4</sup> Martin Heidegger, *Saggi e Discorsi* (Milano: Mursia, 1976).

## CALENDARIO

**15 gennaio 2025** | Chiusura *call for papers*

**4 marzo 2025** | Notifica di accettazione degli abstract

**31 marzo 2025** | Consegna degli abstract e dei posters

**15-16 maggio 2025** | Convegno "Patrimonio pubblico in trasformazione"

**30 maggio 2025** | Invio contributo esteso

## DEADLINES

**January 15th, 2024** | Deadline of the call for abstracts

**March 4th, 2025** | Notification for acceptance

**March 31st, 2025** | Deadline for the submission of abstracts and posters

**May 15-16th 2025** | Conference 'Public Assets in Transformation'

**May 30th 2025** | Submission of extended contribution

Per informazioni sulle modalità di partecipazione al convegno, consulta la call for abstracts al sito [ghirardacci.org](http://ghirardacci.org)

Information regarding the application to the conference are available on the website [www.ghirardacci.org](http://www.ghirardacci.org)



inbo