



Ex caserme, strategie e progetti di valorizzazione

Presentati a Urbanpromo, gli esempi di Milano, Ferrara, Roma e Bari tracciano il quadro delle possibilità di intervento, tra gestioni dirette da parte dei Comuni, federalismo demaniale e fondi immobiliari

1.500 caserme e 3.000 unità abitative in tutta Italia. Questa è l'estensione del patrimonio militare dismesso dal Ministero della difesa di cui l'Agenzia del Demanio e diverse amministrazioni pubbliche stanno gestendo il processo di recupero, nel duplice obiettivo di rendere queste aree punti di partenza per processi di rigenerazione e riqualificazione urbana e innescare, attraverso partnership e azioni coordinate, la valorizzazione di una parte importante del patrimonio pubblico.

Imponenti vuoti urbani spesso vincolati, **le ex caserme sono punti critici catalizzatori di interessi e conflitti** e le possibili strategie, finanziarie, normative e procedurali per il loro recupero sono da tempo al centro dell'attenzione.

Tra gestioni dirette da parte dei Comuni e procedure ormai consolidate che, attraverso il federalismo demaniale, prevedono conferimenti a titolo gratuito e presa in carico da parte dell'Agenzia del Demanio e Cassa Depositi e Prestiti Investimenti sgr, i casi presentati a [Urbanpromo](#) sono molto utili per tracciare un quadro dello stato dell'arte e delle strade ad oggi individuate. Mentre per l'**ex caserma Rossani di Bari** è l'amministrazione comunale ad avere

in mano il processo, **le ex caserme Mameli di Milano, Pozzuolo del Friuli di Ferrara e Guido Reni a Roma** sono infatti parte del Fondo Investimenti per la Valorizzazione di CDPI sgr che all'oggi ha in seno 22 ex strutture militari dismesse da riconvertire oltre agli ospedali di Venezia e Bergamo, l'ex teatro comunale di Firenze due ex istituti scolastici a Verona e Torino. **L'ex caserma Pozzuolo del Friuli di Ferrara** è un edificio in abbandono da più di 20 anni. Conferito a CDPI sgr a fine 2013, è in fase di elaborazione da parte del bolognese **Studio Performa Architettura + Urbanistica** un masterplan che riqualificherà i centrali tre edifici di inizio Novecento e l'annessa Cavallerizza in un complesso multifunzione con residenze (di cui una quota convenzionate e sociali), albergo e ristoranti, un centro congressi, un parcheggio a servizio del centro storico e attività culturali nell'ex cavallerizza.

Futuro simile per **l'ex caserma Mameli di Milano**: nell'estate 2014 è stata al centro, insieme a piazza delle Armi in via delle Forze Armate e ai magazzini di Baggio in via Olivieri, di un Protocollo di intesa stipulato tra Ministero, Comune e CDPI sgr che ha sancito l'avvio del processo di recupero di un complesso esteso in posizione strategica, l'area nord-est della città tra il Parco Nord, Niguarda e Bicocca. Area che comprende anche il complesso dell'ex manifattura tabacchi in via di trasformazione. Composto da 18 fabbricati con gli annessi di servizio e tettoie, l'ex caserma si estende su una superficie lorda di quasi 90.000 mq e verrà trasformata, secondo un masterplan in elaborazione da parte di **Onsitestudio**, in un insieme multifunzionale di residenze, anche sociali, aree commerciali e per servizi raccolte attorno a un parco.

Procedendo verso sud, la valorizzazione dei 51.000 mq **dell'ex caserma Guido Reni di Roma**, anch'essa patrimonio in forza a CDPI sgr, ha seguito una strada virtuosa. Il masterplan dell'area (nell'immagine di apertura) è stato infatti aggiudicato a inizio anno al gruppo guidato da **Paola Viganò** in seguito alla vittoria del [Progetto Flaminio, concorso internazionale di progettazione](#) che ha visto CDPI sgr lavorare di concerto con l'amministrazione comunale. Centralità urbana per la presenza del Maxxi di Zaha Hadid, del Foro Italico, dello stadio Flaminio e del Palazzetto dello sport progettato da Pier Luigi Nervi, l'area è di importanza strategica: il progetto di trasformazione rafforzerà la sua vocazione insediando il polo scientifico della Città della Scienza, affiancandolo a funzioni tra cui la residenziale e i servizi.

A **Bari** invece un (doppio) processo virtuoso con polemiche e qualche confusione. Inseriti all'interno del progetto più ampio dell'areale, la cui trasformazione è stata aggiudicata nel 2013 a **Massimiliano Fuksas** dietro vittoria del concorso internazionale di idee Bari Centrale, gli 8 ettari del degradato e centralissimo complesso dell'**ex caserma Rossani** sono stati in seguito anche oggetto di un processo partecipativo che, coinvolgendo i cittadini, ha indicato come funzione per l'area dismessa il parco urbano ed è stato termine di confronto obbligato per il progetto ufficiale, il cui definitivo è stato presentato da Fuksas a fine settembre.

Per approfondire

Sul Giornale:

[I grandi opifici, motori di sviluppo](#)

[Parola d'ordine a Catania e Taranto: rigenerazione urbana!](#)

[A che punto è il social housing?](#)

Sul web:

[Urbanpromo 2015](#)

About Author



[Laura Milan](#)

Architetto e dottore di ricerca in Storia dell'architettura e dell'urbanistica, si laurea e si abilita all'esercizio della professione a Torino. Iscritta all'Ordine degli architetti di Torino, lavora per diversi studi professionali e per il Politecnico di Torino, come borsista e assegnista di ricerca. Ha

seguito mostre internazionali, progetti e pubblicazioni su Carlo Mollino e dal 2002 collabora con "Il Giornale dell'Architettura", dove segue il settore dedicato alla formazione e all'esercizio della professione. Dal 2010 partecipa attivamente alle iniziative dell'Ordine degli architetti di Torino, come membro di due focus group (Professione creativa e qualità e promozione del progetto) e giurata nella 9° e 10° edizione del Premio Architetture rivelate. Nel 2014 fonda lo studio Comunicarch con Cristiana Chiorino, che, focalizzato sulla comunicazione dell'architettura, fa anche parte del network internazionale Guiding Architects. Co-fondatrice nel 2017 dell'associazione Open House Torino, è attualmente caporedattrice de "Il Giornale dell'Architettura" e curatrice de "Il Giornale dell'architettura, il nostro primo podcast".

[See author's posts](#)

[+ Condividi](#)
