

Maria Chiara Torricelli, Dipartimento di Tecnologie dell'Architettura e Design "P. Spadolini", Università di Firenze, I

mariachiara.torricelli@unifi.it

La sezione della rivista che ospita articoli che riportano risultati di ricerche, progetti e sperimentazioni, indagini e osservazioni su casi studio, e la sezione Network destinata a raccogliere contributi alla discussione nell'ambito della rete della SITdA, offrono un ampio quadro di competenze che nel suo complesso evidenzia, ancor più dello specifico disciplinare, la volontà di affrontare il tema della valorizzazione in primo luogo sul piano culturale.

È questa la portata, a mio giudizio, più interessante che emerge dagli articoli e dai contributi che hanno risposto alla *call for papers* lanciata ai primi di novembre del 2011, in un momento cruciale in Italia per la ridefinizione del quadro legislativo in cui operare i programmi di dismissione del patrimonio immobiliare pubblico.

Il patrimonio edilizio, oggetto delle ricerche presentate, è innanzi tutto sempre guardato con l'attenzione di chi, per mestiere e per passione, 'si prende cura' dell'ambiente costruito. Le scale di attenzione sono diverse: le grandi città (Milano, Bari), le città di provincia (Piacenza, Novara), i piccoli comuni e i borghi dei territori di confine fra tessuti urbani e agricoli (in Valle d'Aosta, nel Friuli). Fino ai singoli edifici con le loro caratteristiche tipologiche, tecnologiche e materiche e il loro valore sociale, percettivo, di immaginario, di senso: i quartieri di residenze sociali del Novecento; i luoghi dismessi della cura; i luoghi dello spettacolo capaci di ospitare processi culturali sperimentali nelle piccole realtà locali; i luoghi del tempo libero come le terme e gli edifici per lo sport. Si parla di patrimonio di interesse storico artistico e non, ma la distinzione è giustamente un confine variabile e anche non di precipuo interesse, perché l'attenzione è posta non sulla tutela, o per altro verso sui valori di mercato, ma sulla 'vita in servizio' dei beni, e sul valore culturale che tutto un patrimonio pubblico contribuisce a generare. Questa 'vita in

INTRODUCTION TO THE RESEARCH CONTRIBUTIONS

The section of the magazine that contains articles reporting the results of research, projects and experiments, investigations and observations on case studies, and the Network section intended to collect contributions to the discussion as part of the SITdA network, offer a broad range of expertise that as a whole highlights, even more than specific knowledge, the desire to address the theme of value enhancement primarily on the cultural level.

This, in my opinion, is the most interesting aspect that emerges from the articles and contributions that responded to the call for papers announced in early November 2011, at a critical time for Italy due to the redefinition of the legislative framework that covers programmes on the divestment of public real estate assets.

The building assets, the focus of the research presented, is first and foremost always carefully observed by those who, on account of trade or passion, 'look after' the built environment. There are different scales of attention: large cities (Milan, Bari), provincial cities (Piacenza, Novara), small municipalities and hamlets that border agricultural and urban areas (in the Valle d'Aosta, Friuli), and even individual buildings with their typological, technological and material characteristics and social, perceived and imaginary value: the social housing districts of the twentieth century; derelict places of care; places of entertainment capable of hosting experimental cultural processes in small local realities; places of leisure such as spas and buildings for sports. We talk about assets that have historical and artistic interest and those

that do not, but the distinction rightly so is a variable line and not even of primary interest, because attention is focused not on protection, nor on the market values, but on the 'service life' of the assets and the cultural value that all public assets help to generate. It is this 'service life' and this cultural value, specific to a country like Italy where there is no monument without a city, a landscape with no anthropic signs, that architects can help to maintain, develop and renew. Thus the Ospedale degli Innocenti in Florence, with its loggia by Brunelleschi, is first and foremost a historical and still relevant city structure dedicated to childhood, whose value is enhanced by new technologies; and the house of Boccaccio in Certaldo is a place of convergence and departure for physical and virtual paths towards signs of the Tuscan countryside, literature and

servizio' e questo valore culturale, in un Paese come l'Italia dove non c'è monumento senza città, un paesaggio senza segni antropici, che l'architetto può contribuire a mantenere, sviluppare, rinnovare. Così l'Ospedale degli Innocenti a Firenze, con la sua loggia di Brunelleschi, è prima di tutto la struttura cittadina storica e sempre attuale destinata all'infanzia, che le nuove tecnologie valorizzano; e la casa del Boccaccio a Certaldo è il luogo su cui convergono e da cui partono percorsi fisici e virtuali verso i segni del paesaggio toscano, delle letture, delle rappresentazioni teatrali. Ma allo stesso tempo il complesso di edilizia sociale la 'Diga' di Begato, a Genova, chiede il riconoscimento del suo valore identitario, nonostante le patologie che lo affliggono.

Per prendersi cura del patrimonio, in vista di una sua valorizzazione non meramente mercantile, occorrono certe risorse. Ma in una visione di sistema, che non parcellizza il patrimonio pubblico in sezioni patrimoniali ma cerca di investire con una visione di insieme, programmatica e a medio e lungo termine, le ricerche qui presentate suggeriscono che le principali risorse debbano essere ritrovate nel patrimonio stesso. Sono i progetti di rifunzionalizzazione che si valgono degli approcci esigenziali-prestazionali per ottimizzare l'uso degli spazi, evitando gli sprechi degli usi attuali o trovando usi più idonei. Sono gli interventi di *retrofitting* energetico, che riducono i costi di gestione e promuovono una *green economy* specializzata sugli interventi di recupero, conservazione e restauro. Sono i processi organizzativi e operativi della manutenzione preventiva e programmata che, tanto sui patrimoni culturali edilizi, come su quelli immobiliari, riducono i costi degli interventi, migliorano le condizioni di utilizzo dei beni e al contempo creano sviluppo economico con la domanda di competenze specialistiche, versatili e in-

novative. Tutti questi approcci, metodologie e strumenti richiedono investimento in conoscenze e tecnologie sulle quali la università italiana è chiamata a valorizzare le sue competenze, anche nel contesto europeo, assumendo un ruolo di leadership nei programmi di ricerca strategica.

La valorizzazione del patrimonio edilizio pubblico richiede anche investimento in capacità operative di programmazione, progettazione e gestione dei processi di intervento, sulle quali documentano ricerche qui presentate. Anche su questo aspetto il confronto in sede europea con esperienze di altri paesi che hanno dovuto gestire importanti processi di dismissione e valorizzazione (ad esempio la Germania, l'Inghilterra, la Francia) è utile e testimoniato nelle ricerche, ad esempio sui siti militari dismessi e sulla riqualificazione dell'edilizia residenziale. Ci sarebbe tuttavia piaciuto che questo confronto avesse potuto trovare luogo anche con contributi di ricercatori stranieri su questo stesso numero della nostra rivista. Si tratta di processi che coinvolgono il pubblico e il privato, ma non necessariamente nei ruoli del controllore politico e tecnico il primo e del valorizzatore, nel senso economico del termine, il secondo. La società italiana vede in diverse occasioni il pubblico promuovere con processi democratici gli interessi, anche economici, della collettività e i privati operare attraverso associazioni per la tutela e per la conservazione. Anche su questo piano il ruolo della ricerca può fornire validi contributi per stimolare, attuare e monitorare processi virtuosi di convergenza fra interessi pubblici e privati, competenze tecniche nelle istituzioni e nel mondo professionale e imprenditoriale, collaborando a creare una cultura condivisa della valorizzazione di una risorsa comune, che è risorsa economica, sociale, ambientale, culturale da proteggere e sviluppare in una visione capace di essere lungimirante.

theatrical performances. But at the same time the social housing complex 'Diga di Begato' in Genoa seeks recognition of its identity-based value, despite the conditions it is afflicted by. In order to look after the heritage, in view of enhancing its value and not merely from a commercial point of view, certain resources are required. But with a vision of a system that does not break up public assets into portions but instead aims to invest with a global vision that is planned and covers the medium and long term, the research presented here suggests that the main resources should be found in the same assets. It is the refunzionalization projects that make use of requirement and performance approaches to optimize use of the space, avoiding the wastage found in current uses or finding more suitable ones. It is the

energy retrofitting works that reduce running costs and promote a green economy specialized in renovation, conservation and restoration works. It is the organizational and operational processes for preventive and programmed maintenance that, both with regard to cultural building assets and real estate heritage, reduce the cost of the works, improve the conditions for using the assets and at the same time create economic development with the demand for specialized, versatile and innovative skills. All these approaches, methodologies and instruments require investment in knowledge and technologies and as a result Italian universities are called upon to enhance skills in these areas, even in the European context, assuming a leadership role in strategic research programmes. Enhancing the value of the public

building heritage also requires investment in operational capacity for programming, planning and the management of intervention processes, on which they substantiate the research presented here. Even on this aspect a comparison within Europe with other countries that have had to manage important divestment and value enhancement processes (such as Germany, England and France) is useful and attested in the research, for example on disused military sites and the redevelopment of residential buildings. However we would have liked this comparison to include contributions by foreign researchers in the same issue of our magazine. It concerns processes that involve public and private entities, but not necessarily in the roles of the political and technical controller for the former, and the value enhancer,

in the economic sense of the word, for the latter. The Italian society sees the public, on different occasions, use democratic processes to promote the interests, even economic, of the community, and private entities operate through associations for protection and conservation. Even on this level the role of research can provide valid contributions to stimulate, implement and monitor virtuous processes of convergence between public and private interests, technical skills in institutions and in the professional and entrepreneurial world, working together to create a shared culture of enhancing the value of a common resource, which is an economic, social, environmental and cultural resource to be protected and developed in a vision capable of being far-sighted.