



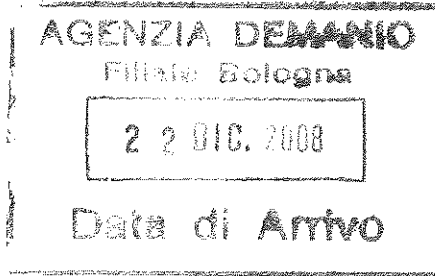
Bologna, 09 DIC. 2008

Ministero per i beni e le attività culturali

Direzione Regionale per i beni Culturali e Paesaggistici della Emilia Romagna
Via S. Isaia n.20, 40123 Bologna
telefono 051-33970111 fax 051-3397077

STP
TEVORO
g

*All'Agenzia del Demanio
Filiale Emilia Romagna
Sede di Bologna
Piazza Malpighii n.11
40123 BOLOGNA*



*e.p.c. Alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici
Via IV Novembre 5
40125 Bologna*

class. 34.19.01/10.48

*e.p.c. Alla Soprintendenza Archeologica
Via Belle Arti n.52
Bologna*

21500

Prot. 16980 allegati :

OGGETTO: -BOLOGNA- Programma Unitario di Valorizzazione di immobili pubblici siti in Bologna-(PUV Bologna)-Beni del Ministero della Difesa

Caserma Sani ex Stabilimento Militare Casaralta, via Ferrarese. 199

Parere preliminare su bene culturale sottoposto a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. D.D.R.del 19 dicembre 2007.

Con riferimento a quanto comunicato dall'Agenzia del Demanio con nota pervenuta in data 14.8.08 (prot.12589) relativamente al Programma Unitario di Valorizzazione di immobili pubblici siti in Bologna (PUV Bologna), volto ad attivare, in coerenza con gli indirizzi di sviluppo territoriale-un processo di valorizzazione di beni in uso all'Amministrazione della Difesa non più utili ai fini istituzionali; tenuto conto di quanto argomentato dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici competente prot. n.14480 del2-10-2008 si inoltrano nello specifico considerazioni preliminari relative al complesso in oggetto:

Stato di fatto

La caserma Sani comprende un'ampia area militare di circa 11 ettari, che si sviluppa fra via Ferrarese e via Stalingrado, in località Casaralta, a nord del centro storico di Bologna.

L'impianto originario dell'insediamento militare, sorto sul sito dell'antica Commenda di Casaralta, risale alla seconda metà dell'Ottocento. L'insediamento si sviluppò infatti nell'ambito del piano di fortificazione della città di Bologna (1859), individuata dopo l'annessione al Regno d'Italia come piazzaforte strategica per la difesa dell'Italia centro-settentrionale.

MiBAC - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

Paola Mazzitelli Architetto Direttore Tel. 051 3397022 Fax 051 3397077

e-mail pmazzitelli@beniculturali.it

Verso la fine dell'Ottocento l'area del Forte Galliera fu adibita a Carnificio Militare, inglobando gli edifici della Commenda. Successivamente il complesso fu destinato ad ospitare diverse attività produttive e di immagazzinamento a servizio del comparto militare.

L'area fu ampliata durante il primo conflitto mondiale, accrescendosi ulteriormente negli anni successivi; i fabbricati erano serviti da un sistema di binari interni che li connetteva direttamente alla rete ferroviaria nazionale. A seguito dei bombardamenti subiti nel corso del secondo conflitto mondiale, la caserma venne adibita a stoccaggio, rimanendo attive solo alcune parti di essa (panificio, lavanderia). Attualmente il complesso risulta inutilizzato, con la presenza di due alloggi occupati. Gli edifici presenti sono riconducibili a diverse tipologie edilizie, con l'organizzazione dello spazio interno particolarmente studiata ai fini militari.

L'analisi delle caratteristiche costruttive evidenzia come la composizione del compendio sia frutto di ampliamenti e trasformazioni succedutesi nel tempo per venire incontro alle esigenze militari.

Gli edifici più antichi a carattere religioso, posizionati nell' area sud-est del compendio, sono andati tutti perduti. Quelli legati alla produzione alimentare per il comparto militare, risalenti alla fine dell'Ottocento, sono stati per lo più eliminati durante o dopo il secondo conflitto mondiale, quando lo stabilimento fu destinato a trasformarsi da produttivo alimentare a semplice luogo per lo stoccaggio di vettovagliamenti e vestiario.

Stato di conservazione

Di questo primo nucleo si sono conservati gli edifici posti all'ingresso su via Ferrarese (1-2) ed il corpo ad "L" posto ad est del lotto (20), recentemente adibito a residenza per i militari.

Altri edifici di interesse sono sopravvissuti alle trasformazioni avvenute dopo la Seconda Guerra; sono gli edifici 8 e 13 adibiti a magazzini, l'edificio 14 adibito ad uffici ed il silos (12).

Quest'ultimo edificio (12), nonostante le modifiche rispetto al progetto originario riconducibile ad Attilio Muggia, rappresenta un esempio interessante di archeologia industriale. La struttura in c.a. presenta dei danni dovuti ad un bombardamento avvenuto nel corso della seconda guerra mondiale, tuttavia appare in discreto stato di conservazione.

Altri edifici interessanti per tipologia costruttiva e caratteri architettonici sono il 10 ed il 16, rispettivamente magazzino e celle frigorifere.

Scarse condizioni di conservazione presentano alcuni magazzini (edifici 22, 23, 24, 25).

Criteri di conservazione

Il recente PSC del Comune di Bologna individua l'ambito della Caserma Sani come soggetto a riqualificazione.

Relativamente agli indirizzi formulati per i criteri di conservazione dell'intero complesso architettonico nella proposta del PUV in esame, sono state indicate due possibilità:

-la conservazione degli edifici aventi caratteristiche tipologiche, architettoniche e testimoniali significative, al fine di salvaguardare la memoria dell' insediamento militare e delle sue principali trasformazioni,

-la tutela dell'impianto originario, con il suo assetto stradale interno, le assialità ed il limite verso la città.

Sono stati così distinti gli edifici per cui si propone la conservazione e gli edifici per cui valutare ipotesi di recupero della superficie (in volumi conservati o in nuovi volumi).

Ipotesi di destinazioni d'uso

La proposta di conservazione e riuso dell'intero compendio, inserita nel PUV in questione, comprende le seguenti gamme di funzioni compatibili:

-usi terziari e direzionali privati ed eventuali usi commerciali (commercio al dettaglio, pubblici esercizi, ecc.).

-usi residenziali ed eventuali usi assimilabili (residenza, residenza temporanea, residenza sociale,

-commercio al dettaglio, pubblici esercizi ecc.).

-attrezzature di servizio pubbliche (scuola, centro sociale, spazi museali ed espositivi, ecc.)

-Parco pubblico

-Parcheggi pubblici interrati

-Parcheggi pubblici distribuiti a raso

Per il manufatto architettonico di Muggia, silos n.12, si ritiene che la sua riconversione dovrà necessariamente confrontarsi con le difficoltà di restauro che un tale impianto strutturale comporta, tuttavia a parte la residenza, sicuramente non compatibile con lo stesso, si può ipotizzare per esso, un utilizzo a spazi di aggregazione pubblici o privati.

Demolizioni

Relativamente alle proposte formulate dallo Studio di fattibilità in relazione ad ipotesi di demolizione, si osserva quanto segue:

-riguardo alle eventuali demolizioni nell'ambito degli *'edifici per cui valutare ipotesi di recupero della superficie (in volumi conservati o in nuovi volumi)'*, si ritiene, sulla base dell'esame della documentazione fotografica e descrittiva fornita, di poter prendere in favorevole considerazione un' eventuale richiesta di demolizione per gli edifici distinti con i seguenti indici numerici: 9, 11, 18, 19, 22, 24, 25; diversamente per gli edifici: 4, 5, 6, 7, 15,

MiBAC - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

Paola Mazzitelli Architetto Direttore Tel. 051 3397022 Fax 051 3397077

e-mail pmazzitelli@beniculturali.it

17,21,23 non è possibile una pronuncia preliminare sulla base del materiale descrittivo pervenuto, pertanto si ritiene opportuno visionare una documentazione di rilievo di maggior dettaglio.

Analoga documentazione dovrà essere inoltre prodotta anche per l'edificio n. 12.

Fermo restando quindi, che si rimane in attesa di ricevere un progetto completo ed esaustivo degli interventi che si intendono realizzare sull'intero complesso architettonico in argomento, laddove saranno possibili demolizioni di fabbricati o parti di essi andrà chiarito se i volumi demoliti saranno delocalizzati in altri ambiti dell'area tutelata, oppure se l'area di sedime rimarrà libera da costruzioni o sarà riedificata.

Relativamente, invece, alle proposte di intervento inerenti agli edifici per cui si propone la conservazione, si ribadisce che le opere di restauro e conservazione da attivarsi dovranno tener conto della consistenza materica dei vari manufatti e del loro impianto planimetrico storico.

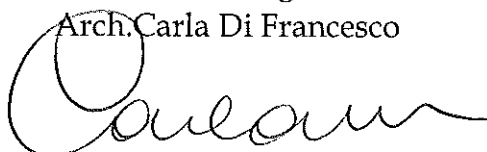
Conclusioni

In conclusione, la proposta di riqualificazione urbanistica e funzionale (PUV) dell'area andrà approfondita ad una scala progettuale più idonea sulla base di destinazioni d'uso specificatamente individuate edificio per edificio, selezionate nell'ambito di quelle possibili sopra indicate, tenendo conto dell'incidenza che gli adeguamenti funzionali possono avere sui livelli di conservazione, salvaguardando quindi gli edifici tipologicamente più rilevanti e caratterizzanti l'intero compendio e tenendo anche conto del rapporto relazionale che esiste tra gli stessi.

Infine facendo presente che comunque per qualsiasi intervento permane l'obbligo di sottoporre l'ipotesi progettuale a preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai sensi dell'art.21 cc. 4 e5 del D. Lgs. 42/2004 e s. m. i.

Il Direttore Regionale

Arch. Carla Di Francesco



PM

MiBAC - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna

Paola Mazzitelli Architetto Direttore Tel. 051 3397022 Fax 051 3397077

e-mail pmazzitelli@beniculturali.it

L'area della Caserma Sani ex Stabilimento Militare Casaralta è stata dichiarata di interesse storico-artistico ai sensi degli artt. 10, comma 1, e 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42. con decreto del 19 dicembre 2007 ed è pertanto sottoposta a tutte le disposizioni di tutela contenute nel Decreto. La composizione degli edifici dell'area della caserma sono frutto di ampliamenti e trasformazioni succedutisi nel tempo per venire incontro alle esigenze militari.

L'area presenta un interesse culturale in quanto (pur trovandosi fuori della cerchia muraria cittadina) ha una storia secolare (nel XIII secolo era già presente una chiesa ed un monastero).

Gli edifici più antichi a carattere religioso, posizionati nell'area sud est del lotto, sono andati tutti perduti.

Quelli legati alla produzione alimentare per il comparto militare, risalenti alla fine dell'Ottocento, sono stati per lo più eliminati durante o dopo il secondo conflitto bellico, quando lo stabilimento fu destinato a trasformarsi da produttivo alimentare a semplice luogo per lo stoccaggio di vettovagliamenti e vestiario.

Di questo primo nucleo si sono conservati gli edifici posti all'ingresso su via Ferrarese (1 - 2) ed il corpo ad "L" posto ad est del lotto (20) recentemente adibito a residenza per i militari, ma originariamente primo stabilimento per la produzione di carne in scatola.

Altri edifici di interesse sono sopravvissuti alle trasformazioni avvenute dopo la Seconda Guerra e sono gli edifici 8 e 13 adibiti a magazzini, l'edificio 14 e l'edificio 12 rispettivamente adibiti a uffici (e camerate) e silos. Il silos, nonostante le modifiche rispetto al progetto originario riconducibile al Muggia ed il cattivo stato di conservazione rappresenta un esempio interessante di archeologia industriale.

Altri edifici interessanti, per tipologia costruttiva e caratteri architettonici sono il 10 ed il 16 rispettivamente magazzino e celle frigorifere.

Il recente PSC individua l'ambito della Caserma Sani come soggetto a riqualificazione.

Tale area è vista anche come risorsa ecologica ambientale e vi risulta inoltre posizionato sul margine nord ovest un'area a parcheggio di servizio alla città.

Nella presente formulazione di indirizzo relativa alla conservazione e successivamente nelle proposte di riuso dell'area è stata valutata:

- in prima istanza la "tutela" degli edifici aventi caratteristiche tipologiche, architettoniche e testimoniali significative, tali per cui sia garantita la memoria dell'insediamento militare e delle sue principali trasformazioni;
- in seconda istanza la tutela dell'impianto originario, con il suo assetto stradale interno, le assialità ed il limite verso la città nonché l'individuazione di destinazioni d'uso compatibili in virtù dei valori da tutelare sopra descritti.

LEGENDA

- EDIFICI PER CUI SI PROPONE LA CONSERVAZIONE
- EDIFICI PER CUI VALUTARE IPOTESI DI RECUPERO DELLA SUPERFICIE (IN VOLUMI CONSERVATI O IN NUOVI VOLUMI)
- EDIFICI PER CUI VALUTARE IPOTESI DI RECUPERO DI VOLUMETRIA E SUPERFICIE UTILE SU SEDIME ESISTENTE

NB: Non sono stati individuati fabbricati per cui valutare ipotesi di recupero di volumetria e superficie utile su sedime esistente.

