

# UN PAESE CI VUOLE

Studi e prospettive per i centri abbandonati e in via di spopolamento



a cura di Annunziata Maria Oteri  
Giuseppina Scamardi

ArchistoR  
EXTRA



## The Role of Local Administration in the Regeneration of Historical Centres: the Case of Gardone Val Trompia (Brescia)

Barbara Scala (Università degli Studi di Brescia)

*The municipality of Gardone Val Trompia (Province of Brescia) has always played an important role in the area of Brescia. Economic stability, which it has enjoyed for decades, has been put in crisis by progressive changes in the local economy's driving sectors. The latter have left their mark, not only on the productive settlements but also on the other vulnerable parts of the settlement system. Since the 1990s, the oldest building fabric has been in the process of abandonment that continues to this day. This process has led to a progressive impoverishment of the social and economic system, accompanied by the effects of neglect of manufactured buildings. After some unsuccessful attempts by the municipal administration to urge people to live in the historical centre, the University of Brescia has been consulted to seek a contribution to reverse the direction. In the essay, we intend to refer to the path taken and the strategies implemented.*

## ONE NEEDS A TOWN

Studies and perspectives for abandoned or depopulated small towns

[www.archistor.unirc.it](http://www.archistor.unirc.it)

ArchistoR EXTRA 7 (2020)

ISSN 2384-8898

Supplemento di ArchistoR 13/2020

ISBN 978-88-85479-09-8

DOI: 10.14633/AHR269



# Il ruolo dell'Amministrazione locale nella rigenerazione del centro storico: il caso di Gardone Val Trompia (Brescia)

Barbara Scala

La questione dei centri storici offre nuove opportunità di confronto (spesso anche di scontro), occasioni di studio e momenti di riflessione sul futuro delle città. L'urbanistica e la conservazione<sup>1</sup> sono le due discipline che più spesso si sono confrontate sul tema, senza giungere a una strategia univoca; questa discrasia ha causato nel tempo una scarsa incisività nel contrastare situazioni di deregolamentazione delle attività edilizie<sup>2</sup>.

Senza entrare nel dettaglio delle riflessioni e definizioni apparse dagli anni trenta del Novecento<sup>3</sup> e dell'evoluzione normativa in materia<sup>4</sup>, è da registrare come il termine "centro storico" sia percepito come un problema e non una risorsa. Pare che il cuore della città, il luogo in cui la storia conserva

1. GABRIELLI 2011.

2. FIORANI 2019, p. 25.

3. Punto 3 dell'articolo 1 della Legge n. 1497 del 1939 *Tutela delle bellezze naturali*, oggi ripreso integralmente dall'art. 136 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 *Codice dei beni culturali e del paesaggio*; DE MARTINO 1966; CUTOLO PACE 2016; DE PIERI 2012.

4. Con la legge n.765 del 1967 che per la prima volta viene riconosciuta rilevanza al centro storico da un punto di vista urbanistico, come parte della struttura urbana. Il successivo passo legislativo in merito al riconoscimento e alla perimetrazione di ambiti storici avviene con il Decreto Ministeriale 1444. La successiva legge, n. 457 del 1978 definisce al Titolo IV le *Norme generali per il recupero del patrimonio edilizio esistente*, individuando le zone di recupero del patrimonio edilizio esistente.

maggiormente i suoi segni, sia inadatto al vivere contemporaneo. Conseguentemente, si assiste alla perdita di un «patrimonio inestimabile che – al contrario – dovrebbe continuare a svolgere un ruolo fondamentale di presidio territoriale»<sup>5</sup>.

Questo contributo presenta l'esito di una serie di iniziative volte a riattivare il centro storico di un comune medio-piccolo della Lombardia occidentale, alle prese con problemi di spopolamento e di abbandono. Anche qui, si ritrovano le minacce che incombono sulla conservazione del centro: modificazione e trasformazione degli spazi, spopolamento, usi turistici non sostenibili, crisi del commercio locale, assenza o carenza di investimenti. Questi sono sintomi che denunciano la necessità di un rinnovamento delle politiche su scala nazionale e locale, per restituire alla parte storica il ruolo di centro della società.

Nel percorso illustrato si sono evidenziati i problemi riscontrati nel patrimonio immobiliare e nel tessuto sociale, le strategie non sempre condivise tra i gestori della cosa pubblica, le difficoltà e le contraddizioni da governare in una Amministrazione conscia del suo patrimonio storico in pericolo.

### *Strategie a breve termine e gli effetti nel lungo periodo*

Gardone Val Trompia, comune della Provincia di Brescia, ha un ruolo di riferimento per i Comuni della media e alta Valle Trompia. La sua importanza è legata alla presenza di realtà produttive di rilevanza internazionale. La particolarità della produzione industriale, in parte ancora attiva e solida, ha reso questo territorio noto a livello mondiale e luogo per l'insediamento di altre manifatture<sup>6</sup>.

Sin dai primi decenni del 1900 a Gardone si insediarono servizi di interesse sovralocale come l'ospedale, mentre, in anni più recenti trovarono sede la Comunità Montana di valle, l'Agenzia delle Entrate, gli uffici dell'Azienda Sanitaria, del Demanio e scuole superiori soprattutto di carattere tecnico-scientifico.

Per tutto il Novecento, il Comune ha goduto di una buona stabilità economica, favorita da un solido sistema produttivo presente da secoli<sup>7</sup> e connesso al settore armiero, cui peraltro è legato un modello di gestione attento al benessere dei lavoratori mettendo a disposizione case operaie, abitazioni per gli impiegati e i servizi necessari per la vita delle famiglie (l'asilo, la casa di riposo, il

5. FRANCINI ET ALII 2012, p. 36.

6. ZUCCA, ZAINA 1969; MORIN, HELD 1980; FAPPANI 1982; PORTERI 2012; RUGGERO 2012.

7. La fabbrica d'Armi Pietro Beretta è presente nel territorio di Gardone Val Trompia dal 1526.

cinema ecc.). Accanto alla produzione di armi, in un periodo più recente, sono sorte industrie per il trattamento dei metalli e in particolare per la produzione di corde e funi speciali in acciaio<sup>8</sup>.

Cospicuo è stato l'indotto economico e lavorativo generatosi negli anni. La catena produttiva non si chiudeva all'interno delle mura delle fabbriche, ma sosteneva una costellazione di piccole aziende a carattere artigianale necessaria a integrare le lavorazioni meccaniche principali.

Questa realtà è stata messa in crisi da alcuni cambiamenti legati prevalentemente al mutamento dell'organizzazione industriale<sup>9</sup>. A seguito di una ristrutturazione nel sistema produttivo consistente nella meccanizzazione delle lavorazioni e nell'esportazione verso stati esteri di parte della produzione<sup>10</sup>, sono avvenute radicali modifiche sull'assetto logistico sia negli insediamenti industriali che nella città nel suo complesso<sup>11</sup> (fig. 1). L'incremento del traffico veicolare, il fallimento dei progetti per il miglioramento dei collegamenti viari attesi da decenni<sup>12</sup>, la necessità di espansione delle industrie, sono alcune delle motivazioni che hanno indotto, soprattutto le trafile di funi, ad abbandonare il paese, lasciando a disposizione ampi e ambitissimi spazi urbanizzati.

Le politiche amministrative degli anni Novanta dello scorso secolo hanno investito nel processo di riconversione delle aree industriali. I capannoni sono stati demoliti integralmente e sostituiti da condomini con spazi residenziali e commerciali. I nuovi appartamenti, ampi, luminosi e dotati di garage, sono stati prevalentemente acquistati dalla popolazione residente nel nucleo antico, abbandonando le case appartenute da generazioni alla famiglia. Anche i negozi sono stati acquistati dai commercianti che avevano attività nel centro storico<sup>13</sup>.

8. Una seconda fabbrica presente sul territorio dall'inizio del Novecento è la Redaelli Tecna. Agli inizi degli anni novanta del Novecento la specializzazione della produzione, assecondata da un nuovo organico dirigenziale, rende la ditta leader internazionale investendo in altri Paesi del mondo.

9. BEVILACQUA 1992.

10. La ditta Pietro Beretta ha spostato alcune produzioni negli Stati committenti della fornitura. La formazione dei dipendenti statunitensi è avvenuta mandando per alcuni anni operatori gardonesi, fino all'adeguata autonomia produttiva dedicata al mercato locale.

11. FAPPANI, SABATTI, TROVATI 1984.

12. MALINVERNO 2018.

13. FERRUCCI 2015.



Figura 1. Gardone Val Trompia (Brescia). Cartolina degli anni cinquanta del Novecento (collezione privata).

### *Dalla consapevolezza del problema “centro storico” alla ricerca di strategie per il ripopolamento*

Con l'abbandono degli edifici del centro storico, l'Amministrazione comunale si è trovata a gestire nuove situazioni priva di adeguata esperienza, in particolare l'arrivo di popolazione da paesi esteri, soprattutto di origine africana, la perdita di attività commerciale e il progressivo degrado degli edifici.

Il cambiamento della composizione sociale del centro storico è un processo che ha interessato numerose città italiane, spesso attivando importanti progetti di recupero<sup>14</sup>. Il caso più vicino a Gardone Val Trompia è il progetto del quartiere Carmine nel Comune di Brescia. Lo svuotamento del centro dalla popolazione indigena fu conseguente alla edificazione di nuove case dotate di maggiori servizi in altri ambiti della città. Le abitazioni storiche liberatesi sono state occupate dai ceti più deboli, in particolare dagli extracomunitari di diverse etnie, creando varie situazioni preoccupanti di criminalità ed emergenza sociale<sup>15</sup>.

Seppure in maniera meno virulenta, anche le parti più vivaci della città di Gardone Val Trompia<sup>16</sup> si sono trasformate in aree problematiche, percepite come una malattia la cui cura è ancora in divenire<sup>17</sup>.

Problemi di comunicazione, diverse abitudini di vita e religione, irregolarità dei nuovi cittadini, precarietà di molti edifici, sono alla base del disagio che nasce da tali mutamenti (figg. 2-3)<sup>18</sup>. Questi fattori hanno generato insofferenza sia nei pochi abitanti autoctoni – soprattutto anziani – sia negli immigrati, generando fenomeni di delinquenza non sempre denunciata per timore di ritorsioni. La paura si riscontra soprattutto per persone senza permesso di soggiorno che entrano abusivamente nei fabbricati per trovare un riparo.

Anche se regolari, gli immigrati restano le uniche persone disponibili a vivere in condizioni al limite di igiene e sicurezza (spesso senza riscaldamento, né acqua calda ecc.)<sup>19</sup>, in edifici i cui proprietari non reinvestono nemmeno parte dell'affitto per migliorarne le condizioni<sup>20</sup>.

14. Si ricordano per approfondimenti i casi: Porta Palazzo a Torino e il Programma Organico di Intervento (POI) e Programma di Riqualificazione Urbana (PRU) di Porta Soprana; NOVAK 2006; BALOCCO 2014; GASTALDI 2001; GASTALDI 2006.

15. GRANATA, LANZANI, NOVAK 2006; TANZI 2007; RICHIEDEI, FRASCAROLO 2018; TEDESCHI 1989.

16. <https://www.youtube.com/watch?v=qzgbdbmhluc> (ultimo accesso 7 aprile 2019).

17. MAIETTI 2008; BONFANTINI 2012; SEVERINI 2015.

18. GABRIELLI 2015.

19. GRANATA, LANZANI, NOVAK 2001.

20. Nonostante siano numerose le case in affitto, questo uso è difficile da proporre. Vi sono situazioni di proprietà molto complesse. Eredi di seconda generazione si trovano proprietari di pochi metri quadrati di una proprietà indivisa e frequentemente indivisibile per malumori familiari. In questi casi la possibilità di affittare la casa risulta molto difficile



Figure 2-3. Gardone Val Trompia. Via Zanardelli nel centro storico, deserta e con negozi chiusi (foto B. Badiani, 2019).

Conseguentemente il Comune, oltre a farsi carico del disagio sociale, deve intervenire nella messa in sicurezza di fabbricati (raramente si riesce a notificare le ordinanze di pericolo pubblico a tutti i piccoli proprietari dei fabbricati, con cui raramente si trova un accordo nel sostegno delle spese) poiché calcinacci, coppi, frammenti di ante e vetri ecc., cadono in strada e mettono in pericolo la salubrità pubblica. Le strade strette, spesso occupate da ponteggi a protezione dei fabbricati, non vengono più frequentate, perciò anche le piccole attività commerciali, (panettieri, macellai, fruttivendoli, barbieri ecc.) private dei clienti chiudono, lasciando posto (talvolta) a negozi più legati alle nuove etnie insediate.

Purtroppo, si è ancora lontani dall'attivare politiche di integrazione intese come: «processo graduale col quale i nuovi residenti diventano dei partecipanti attivi alla vita economica, sociale,

ed è pressoché impossibile giungere alla vendita. Poiché nessuno sente il bisogno di prendersi cura del fabbricato non si provvede al suo mantenimento. Anzi, la dichiarazione di inagibilità dell'edificio è ambita, perché automaticamente evita il pagamento delle tasse.

civica, culturale e spirituale del paese d'immigrazione. L'aspetto interrelazionale è essenziale nella nozione d'integrazione, la quale implica la mescolanza delle culture ed esclude la giustapposizione»<sup>21</sup>.

### *Le prime azioni: progetti senza disegni*

La situazione, non più marginale, ha convinto l'Amministrazione a cercare strategie per incentivare il ritorno di abitanti nel centro storico.

Le azioni sono state prevalentemente di natura economica. Si sono promossi bandi per accedere a contributi pubblici per il recupero degli immobili, si sono modificati i regolamenti comunali rispetto al pagamento delle tasse (occupazione del suolo pubblico in caso di ristrutturazione, riduzione dell'IMU e della tassa rifiuti, ecc.)<sup>22</sup> e sono stati creati posti auto coperti, a breve distanza dal centro, affittati o venduti a prezzi simbolici. Altri Incentivi sono stati rivolti agli imprenditori, proponendo impegni in edilizia sociale partecipata pubblico-privato, così che le imprese non dovessero esporsi eccessivamente nell'investimento economico.

Purtroppo queste azioni, per quanto politicamente meritorie, si sono mostrate deludenti e le ragioni sono da imputare a più cause. In particolare, dal confronto con gli organi locali, è emersa la mancanza di un progetto partecipato, sviluppato in più direzioni e condiviso con la popolazione<sup>23</sup>. Gli incentivi e le agevolazioni sono stati rivolti principalmente al settore edilizio, ma le iniziative si sono scontrate con le norme del Piano di governo del territorio, considerate dagli imprenditori troppo restrittive per stimolare investimenti. Nonostante la riduzione degli oneri comunali, la mancata libertà a trasformare le case del centro storico in ampi locali spaziosi e luminosi, con terrazze, tasche nel tetto, garage ecc. ha reso inappetibile l'investimento. Di fatto, il Comune ha attivato azioni palliative senza individuare la causa del problema, non limitato al solo ambito edilizio, ma che coinvolge aspetti culturali, sociali, economici dell'intera comunità locale<sup>24</sup>.

In questo *excursus* sconsigliato, è da registrare una nota positiva: l'Amministrazione e una importante fascia della popolazione gardonese (dai 40 ai 60 anni) ha compreso che il rischio di perdita del centro storico è sempre più concreto. Da questa presa di coscienza, il Comune, a partire dal 2015,

21. MARENGO 2007, p. 30; PEZZULLO 2004.

22. SENECA 2018.

23. Nel progetto del quartiere Carmine del Comune di Brescia, un importante investimento era stato rivolto nella collaborazione dei due assessorati coinvolti l'Assessorato alla Casa e l'Assessorato ai Servizi alla Persona.

24. GRANATA 2016; MAGNAGHI 2012; SALERI, PILOTTI 2014; TANZI 2007.

si è rivolto all'Università di Brescia per l'elaborazione di un progetto multidisciplinare finalizzato alla rinascita del centro.

*Dalla consapevolezza del problema alla ricerca dell'opportunità*

L'idea che il centro storico possa costituire un'opportunità e non un problema<sup>25</sup> è stata alla base della collaborazione con l'Università di Brescia, che ha cercato di trovare un indirizzo chiaro e coerente in cui far rientrare alcune delle attività già intraprese ma concepite in ordine casuale.

L'accordo di collaborazione scientifica è stato organizzato in step successivi, ricalibrabili in base ai risultati emergenti durante il periodo di cooperazione. Il settore universitario capofila del progetto è stato quello urbanistico<sup>26</sup>.

Le attività condivise tra Amministrazione e Università hanno riguardato più aspetti.

Inizialmente si è iniziato a cercare modalità per aiutare la comunità a comprendere che i problemi della parte antica interessano tutta la società civile, non solo gli amministratori della "cosa pubblica". Il centro storico non è una città all'interno della città<sup>27</sup> ma costituisce una sua parte delicata, con una propria individualità, in cui il valore storico e testimoniale si riflette sul tessuto urbano, sull'architettura e sugli abitanti. La valorizzazione del centro storico può divenire una risorsa virtuosamente utile all'intera città poiché ne rinforza l'identità e la possibilità di attrazione.

Questi temi sono stati discussi in occasione di alcuni incontri conoscitivi, durante i quali si sono creati momenti di confronto diretto con persone e associazioni, che hanno progressivamente dimostrato un forte coinvolgimento nel dibattito, esprimendo, in più momenti e a vario titolo, opinioni e desiderata rispetto il futuro del centro storico<sup>28</sup>.

In un secondo step si sono cercati i bisogni e delle necessità di gruppi, associazioni volontarie o realtà non strutturate, che svolgono attività di carattere prevalentemente sociale, ma che non trovano fisica localizzazione in altre parti del città. Di ciascuna si è cercato di capire le dinamiche e le esigenze strutturali e logistiche per verificare una possibile compatibilità delle loro attività all'interno degli edifici storici.

25. BENEVOLO 1972; CECCARELLI 1974; DE ANGELIS 2013; DE LUCIA 1989; DI BIASE 1990; GABRIELLI 1993.

26. Referente del progetto è Barbara Badiani, Professore Associato in Tecnica urbanistica, presso l'Università di Brescia.

27. ARGAN 1978.

28. Molto utile è stato il percorrere congiuntamente alla gente le strade del centro: questa condivisione, oltre ad aiutarci a conoscere meglio l'area di studio, ha suscitato interesse da parte dei residenti, sollecitando in loro il bisogno di riappropriazione della propria storia.

Infine è stato offerto un contributo di carattere tecnico-metodologico, consistente nell'elaborazione di progetti pilota per il recupero di alcuni edifici, la stesura di linee guida per gli interventi sulle facciate e soluzioni per risolvere il problema contingente della dotazione di parcheggi in prossimità del centro.

A partire dal febbraio del 2015, si sono avviati una serie di seminari<sup>29</sup>. L'Università ha affiancato l'Amministrazione comunale nel capire quale fosse la vocazione del centro storico di Gardone Val Trompia, rendendo attori coloro che sono destinati a diventare utenti del luogo<sup>30</sup>. A fianco della popolazione ci si è interrogati sul concetto di "valore"<sup>31</sup> del centro storico, la sua immagine e rappresentatività quale componente del "valore identitario" della città intera. Si è riconosciuta la necessità di ripensare alla filiera edilizia, fondandola sull'integrazione tra la conoscenza del patrimonio storico con le antiche e nuove tecniche di riparazione, conservazione e manutenzione<sup>32</sup>. Questo sguardo diretto sul costruito ha messo in luce come il quadro normativo attuale<sup>33</sup>, costituisca un limite all'attuazione di interventi di miglioramento in materia di mobilità, risparmio energetico, sicurezza antisismica ecc. infine, il confronto con alcuni esperti ha aperto ulteriori spunti di riflessione e in modo provocatorio sono state presentate due strategie alternative di rivitalizzazione di parti storiche della città attraverso l'organizzazione di "grandi eventi"<sup>34</sup> e gli "orti urbani"<sup>35</sup>.

Questi momenti hanno avuto riscontri positivi da parte della comunità, sia in termini di partecipazione sia nel dibattito scaturito: il rischio di perdita di significato dei luoghi storici si è dimostrata una leva che ha unito la popolazione e la politica nella ricerca di nuovi strumenti e strategie<sup>36</sup> focalizzando l'attenzione nella individuare la vocazione della città (fig. 4), elemento fondante di ogni progetto di riappropriazione<sup>37</sup>.

29. I seminari si sono tenuti il 5 febbraio, 24 marzo, 5 maggio 2015 e sono stati coordinati da Barbara Badiani.

30. MECARELLI 2011.

31. ALBRECHT 2015; ALBRECHT 2016; DE LUCIA 2018.

32. DELLA TORRE 1999; TRECCANI 1999. In particolare, è emerso come fosse importante allargare l'azione di recupero a tutto il nucleo antico, senza perdere l'identità del manufatto singolo

33. Ci si riferisce in particolare all'applicazione della regolamentazione nel campo dell'architettura e dell'urbanistica.

34. Stefano Forbici dell'Università degli studi di Milano, Bicocca, Dipartimento di Sociologia e Ricerca Sociale.

35. Francesca Cognetti, Politecnico di Milano, DASTU.

36. Gli incontri sono stati partecipati da circa un centinaio di persone, che potrebbero sembrare pochi considerando che il paese conta circa 10.000 abitanti.

37. BRIATORE 2011; MILONI, PEDRAZZINI 2005.

## Ipotesi di nuova destinazione



**OSPITALITA'**  
**OSTELLO, APPARTAMENTI E**  
**CAMERE IN AFFITTO PER**  
**TURISTI**  
**STUDENTI e INSEGNANTI**  
**RAPPRESENTANTI**



**COMMERCIO E TERZIARIO**  
**VENDITA PRODOTTI KM 0**  
**UFFICI COWORKING**



**ASSISTENZA**  
**ATTIVITA' COLLEGATA**  
**CON LA NUOVA**  
**DESTINAZIONE**  
**"DOPO DI NOI"**  
**DEL PALAZZO EX GRAZIOLI**

Figura 4. I fabbricati oggetto dei progetti pilota per il recupero del centro storico (foto V. Ghezzi, 2019).

Grazie all'approccio multidisciplinare attivato e al confronto diretto, sono affiorati bisogni nascosti che possono essere soddisfatti all'interno del centro, come l'ospitalità a breve termine legata alle industrie, alle scuole, all'ospedale<sup>38</sup>.

Da un punto di vista tecnico si è poi provveduto alla verifica della consistenza del tessuto edilizio<sup>39</sup> con particolare attenzione agli aspetti tipologici, costruttivi, del grado di utilizzo e di manutenzione<sup>40</sup>. Parallelamente sono stati svolti studi sulla compagine sociale<sup>41</sup> attraverso indagini demografiche e socio-economiche tradizionali. Infine, si è indagato il rapporto tra il sistema della residenza, le funzioni economiche rilevanti<sup>42</sup>, la mobilità<sup>43</sup>, il territorio locale e sovralocale, le reti tecnologiche e la cultura<sup>44</sup>. In questo studio, meno attenzione è stata rivolta ai bisogni connessi al commercio la cui riattivazione è oggetto di altre collaborazioni.

Dall'approfondimento dei dati tecnici e dai momenti di dialogo/confronto tra proprietari, abitanti, imprenditori e Amministrazione comunale sono stati messi in luce due aspetti prima mai considerati. Il primo ostacolo al recupero è stato individuato nei progettisti. Purtroppo, i tecnici, viste le difficoltà burocratiche e la mancanza di formazione adeguata per la progettazione in manufatti storici, fanno desistere i proprietari nel recupero dei propri edifici, rimarcando le limitazioni del vivere in centro piuttosto che aiutare ad apprezzarne i valori. Il secondo freno riguarda gli investitori che hanno sottolineato la "solitudine" nell'iniziativa imprenditoriale: l'assenza di un coordinamento rende

38. Le industrie locali hanno l'esigenza di trovare luoghi di accoglienza temporanei e piccoli uffici per operatori in visita alle fabbriche. Molti supplenti si trovano nella necessità di affittare appartamenti con contratti a tempo limitato e flessibile da pochi giorni a una annualità didattica. Anche studenti dell'alta Valle necessitano di luoghi in cui fermarsi durante la settimana, senza dover affrontare quotidianamente il viaggio in autobus per il ritorno a casa. Parenti di ospedalizzati hanno bisogno di una base di appoggio per riposare dopo una giornata o nottata di assistenza. I tre tipi di utenza hanno in comune un aspetto basilare: non percepiscono come primaria l'esigenza del garage sotto casa di cui invece sente la necessità il residente stabile.

39. In questi anni si era persa la consapevolezza della consistenza del patrimonio disponibile della sua reale articolazione e conservazione.

40. Analisi svolta da Laura Palini.

41. La popolazione residente nel paese è aumentata in termini di popolazione straniera, con età compresa tra 25 ai 50 anni, con una netta maggioranza di uomini.

42. FERRUCCI 2015.

43. Individuate le aree libere destinate a parcheggio più prossime al nucleo antico, è stato monitorato il tipo di uso, la tipologia dell'utenza, i tempi e gli orari di sosta. L'obiettivo è stato il far emergere eventuali situazioni anomale, problemi legati all'accessibilità e all'attrattività che hanno determinato il fallimento delle precedenti azioni (analisi svolte da Andrea Ghirardi e Daniele Catina).

44. Analisi svolta da Chiara Bondioli.

vano l'impegno del singolo investitore, che si troverebbe con spazi rinnovati in un ambito urbano degradato e pericoloso.

Rinnovati l'impegno e i propositi di nuovi accordi con le associazioni locali, per occuparsi degli aspetti sociali e culturali, il contributo dell'Università è continuato negli aspetti tecnici. Nello specifico sono state elaborate alcune proposte progettuali, illustrando procedure e metodologie per aiutare i progettisti nell'attività di recupero delle strutture loro affidate. Da parte sua, l'Amministrazione ha cofinanziato il progetto d'intervento su tre immobili pubblici verso i quali sia privati che associazioni avevano espresso interesse (fig. 5) e da poco si è concluso il cui recupero di un immobile gestito da una cooperativa sociale, cofinanziato dalla Fondazione Cariplo, da aziende locali, privati cittadini e Comune. Queste azioni si sono rivelate strategiche per due motivi: da un lato si è condiviso con i professionisti le problematiche tecniche, suggerendo soluzioni per rispondere ai requisiti urbanistici, senza intervenire pesantemente sull'edificato; dall'altro è stata l'occasione per innescare un processo di investimento virtuoso in cui gli imprenditori hanno trovato maggiori certezze nei risultati delle operazioni, stimolati ad "immaginare un futuro" nella città storica anche grazie alla redazione di un piano del colore di cui il Comune si è fatto carico<sup>45</sup> (figg. 6-7).

Gli effetti della collaborazione tra Università di Brescia a Comune di Gardone Val Trompia non sono ancora evidenti in termini di risultato, anche perché se lo spopolamento avviene in tempi relativamente rapidi, al contrario, la fase di ritorno è molto più lenta<sup>46</sup>.

La continuità amministrativa nella gestione del Comune, anche dopo le elezioni politiche del giugno 2019, è stata garanzia nel mantenimento degli obiettivi iniziali del programma. Gruppi di giovani imprenditori, sostenuti dal Comune, stanno attivandosi per partecipare a bandi di finanziamento per avviare le attività di gestione di altri edifici a uso ricettivo e commerciale.

45. Il progetto è stato redatto dall'architetto Valeria Ghezzi.

46. CATALDI 1988.





Figura 6. Schedatura dei colori delle finiture esistenti nell'edilizia del centro storico (elaborazione di V. Ghezzi, 2019).



Figura 7. Progetto pilota; differenti proposte per il piano del colore (elaborazione di V. Ghezzi, 2019).

## Bibliografia

ALBRECHT 2015 - B. ALBRECHT, *esportare il centro storico*, in B. ALBRECHT, A. MAGRIN (a cura di), *Esportare i centri storici*, Rubbettino, Soveria Mannelli 2015, pp. 16-29.

ALBRECHT 2016 - B. ALBRECHT, *La custodia del passato garantisce il futuro*, in *Durabilità e patrimonio, eredità e futuro, precisazioni di restauro urbano*, Mimesis, Sesto San Giovanni 2016, pp. 8-33.

ARGAN 1978 - G. C. ARGAN, *Introduzione al convegno Interventi nel centro storico*, in M. PANIZZA (a cura di), *Interventi nel centro storico: Confronto fra esperienze operative*, Dedalo, Bari 1978, pp. 5-8.

BALLARDINI, DOGLIONI 1985 - R. BALLARDINI, F. DOGLIONI, *La regolamentazione qualitativa degli interventi negli edifici antichi. Aspetti di indirizzo, di norma e di controllo del restauro diffuso*, in «Restauro & città», 1985, 1, pp. 21-29.

BALOCCO 2014 - P. BALOCCO, *Porta Palazzo, una piazza crocevia del mondo*, Graphot Editrice, Torino 2014.

BELLAVITI 2012 - P. BELLAVITI 2013, *Stare male / stare bene in città. Disagio e benessere nella città contemporanea*, in «Planum», 2013, vol. 1-2, 26, pp. 1-6.

BENEVOLO 1957 - L. BENEVOLO, *La conservazione dei centri antichi e del paesaggio*, in «Ulisse», 1957, 27, pp. 1445-1453.

BEVILACQUA 1992 - F. BEVILACQUA, *La toponomastica di Gardone Valle Trompia ovvero la storia delle sue vie*, Batan, Gardone Val Trompia 1992.

BONFANTINI 2012 - G.B. BONFANTINI, *Planning the historic centres in Italy: for a critical outline*, in «Planum, the journal of urbanism», 2012, vol. 2, 25, pp. 1-19.

BRIATORE 2011 - S. BRIATORE, *Valorizzazione dei borghi storici minori. Strategie di intervento*, Diabasis, Parma 2011.

CAROZZI, ROZZI, 1971 - C. CAROZZI, R. ROZZI, *Centri storici questione aperta*, De Donato Editore, Bari 1971.

CATALDI 1988 - G. CATALDI, *Le Ragioni dell'abitare: mostra itinerante*, Alinea, Firenze 1988.

CECCARELLI, INDOVINA 1974 - P. CECCARELLI, F. INDOVINA, *Risanamento e speculazione nei centri storici*, Franco Angeli, Milano 1974.

CUTOLO, PACE 2016 - D. CUTOLO, S. PACE, *Esperienza e conoscenza del centro storico nell'Europa del Novecento. Un'introduzione*, in D. CUPOLO, S. PACE (a cura di), *La scoperta della città antica. Esperienza e conoscenza del centro storico nell'Europa del Novecento*, Quodlibet, Macerata 2016, pp. 13-68.

DELLA TORRE 1999 - S. DELLA TORRE, *"Manutenzione" o "Conservazione"? La sfida del passaggio dall'equilibrio al divenire*, in G. BISCONTIN, G. DRIUSSI (a cura di), *Ripensare alla manutenzione. Ricerche, progettazione, materiali, tecniche per la cura del costruito*, Atti del convegno di studi Scienza e beni culturali (Bressanone, 29 giugno-2 luglio), Arcadia ricerche, Venezia 1999, pp. 71-80.

DELLA TORRE 2010 - S. DELLA TORRE, *Conservazione programmata: i risvolti economici di un cambio di paradigma*, in «Il capitale culturale», 2010, 1, pp. 47-55, <https://riviste.unimc.it/index.php/cap-cult/issue/view/2> (ultimo accesso 2 ottobre 2019).

DE LUCIA, 2019 - V. DE LUCIA, *Il diritto alla città storica*, in M.P. GUERMANDI, U. D'ANGELO (a cura di), *Il diritto alla città storica*, atti del convegno (Roma, 12 novembre 2018), Associazione Istituto di studi, ricerche e formazione, Roma 2018, pp. 5-9, <http://www.bianchibandinelli.it/newsite/wp-content/uploads/2019/01/Il-Diritto-alla-Citt%C3%A0-Storica.pdf> (ultimo accesso 2 ottobre 2019).

- DE LUCIA 1989 - V. DE LUCIA, *Se questa è una città*, Editori Riuniti, Roma 1989.
- DE ANGELIS 2013 - C. DE ANGELIS, *Quarant'anni dopo. Piano PEEP Centro storico 1973. Note a margine, tra metodo e prassi*, in «Città e Regione in Emilia-Romagna. Il progetto di un territorio e la sua storia (1970-2013)» 2013, 6, pp. 35-52, [https://in\\_bo.unibo.it/article/view/3940/3371](https://in_bo.unibo.it/article/view/3940/3371) (ultimo accesso 2 ottobre 2019).
- DE MARTINO 1966 - U. DE MARTINO, *Cento anni di dibattiti sul problema dei centri storici*, in «Rassegna dell'Istituto di Architettura e urbanistica», II, (1966) 4, pp. 75-116.
- DE PIERI 2012 - F. DE PIERI, *Un paese di centri storici: urbanistica e identità locali negli anni cinquanta-sessanta*, in «Rassegna di architettura e urbanistica», 2012, 136, pp. 92-100.
- DI BIASE 1990 - C DI BIASE (a cura di), *Trenta anni Ancsa 1960-1990*, ANCSA, Milano 1990.
- DI STEFANO 1979 - R. DI STEFANO, *Il recupero dei valori*, ESI, Napoli 1979.
- FAPPANI 1982 - A. FAPPANI, *Gardone Val Trompia in Enciclopedia Bresciana*, La Voce del Popolo, Brescia 1982, pp. 128-152.
- FAPPANI, SABATTI, TROVATI 1984 - A. FAPPANI, C. SABATTI, F. TROVATI, *Gardone di Valle Trompia. Vicende storiche e patrimoni d'arte*, Grafo edizioni, Brescia 1984.
- FERRUCCI 2015 - L. FERRUCCI, *Le potenzialità economiche dei centri storici*, in *I centri storici tra norme e politiche*, atti del convegno (Gubbio, 6-7 giugno 2014), in «Aedon», 2015, 2, s.n., [www.aedon.mulino.it/atti/2015/centri\\_storici/ferrucci.pdf](http://www.aedon.mulino.it/atti/2015/centri_storici/ferrucci.pdf) (ultimo accesso 2 ottobre 2019).
- FRANCINI ET ALII 2012 - M. FRANCINI, M. COLUCCI, A. PALERMO, M.F. VIAPIANA, *I centri storici minori. Strategie di rigenerazione funzionale*, Franco Angeli, Milano 2012.
- GABRIELLI 1993 - B. GABRIELLI, *Il recupero della città esistente: saggi 1968-1992*, Etas libri, Milano 1993.
- GABRIELLI 2011- B. GABRIELLI, *50 anni di ANCSA: idee di ieri e responsabilità dell'oggi*, in F. TOPPETTI (a cura di), *Paesaggio e città storica: teorie e politiche del progetto*, Alinea, Firenze 2011, pp. 9-18.
- GABRIELLI 2015 - B. GABRIELLI, *Un breve "excursus" sui temi e problemi dei centri storici*, in B. ALBRECHT, A. MAGRIN (a cura di), *Esportare i centri storici*, Rubbettino, Soveria Mannelli 2015, pp. 74-81.
- GASTALDI 2001 - F. GASTALDI, *Il centro storico di Genova: tra gentrifiers e popolazioni temporanee*, in «Urbanistica informazioni», 2001, 177, p. 22.
- GASTALDI 2006 - F. GASTALDI, *Programmi di Riqualificazione Urbana a Genova. Occasioni per sperimentare e apprendere*, in A. MESOLELLA (a cura di), *Dieci anni di governo delle complessità territoriali*, Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Roma 2006, pp. 152-155.
- GRANATA, LANZANI, NOVAK, 2002 - E. GRANATA, A. LANZANI, C. NOVAK, *Abitare e insediarsi*, in ISMU, *VII Rapporto sulle migrazioni 2001*, Franco Angeli, Milano 2002, pp. 157-172.
- GRANATA, LANZANI, NOVAK 2006 - E. GRANATA, A. LANZANI, C. NOVAK, *Metamorfosi di uno storico quartiere di immigrazione. Osservazioni sui recenti mutamenti del Carmine di Brescia*, Synergia, Milano 2006, [www.synergia-net.it/uploads/attachment/9\\_1288969047.pdf](http://www.synergia-net.it/uploads/attachment/9_1288969047.pdf) (ultimo accesso 2 ottobre 2019).
- GRANATA 2016 - E. GRANATA, *Brescia multiethnica: la contrada del Carmine*, in «Ananke», 2016, 77, pp. 22-28.
- MAGNAGHI 2012 - A. MAGNAGHI (a cura di), *Il territorio bene comune*, Firenze University Press, Firenze 2012, <http://www.fupress.com/archivio/pdf/5263.pdf> (ultimo accesso 2 ottobre 2019).

MAINETTI 2008 - F. MAINETTI, *Centri storici minori: progetti di recupero e restauro del tessuto urbano fra identità culturale e salvaguardia*, Maggioli, Santarcangelo di Romagna 2008.

MARENGO 2007 - M. MARENGO, *Geografie dell'intercultura*, Pacini, Pisa 2007.

MECARELLI 2011 - F. MECARELLI, *Cohousing e progettazione partecipata nei centri storici*, Gangemi, Roma 2011.

MILONI, PEDRAZZINI 2005 - A. MILONI, L. PEDRAZZINI, *Valorizzazione dei centri storici. Criteri e indirizzi per i piccoli e medi comuni lombardi*, Franco Angeli, Milano 2005.

MALINVERNO 2018 - S. MALINVERNO, *La valle dei sogni: infrastrutture per un territorio in divenire*, Comunità montana di Valle Trompia, Gardone Val Trompia 2018.

MORIN, HELD, 1980 - M. MORIN, R. HELD, *Beretta: la dinastia industriale più antica al mondo*, Acquafresca, Chiasso 1980.

NOVAK 2006 - C. NOVAK, *Viaggio attraverso i quartieri d'immigrazione: quattro pagine di storia di Milano*, in «Dialoghi Internazionali», 2006, 1, pp. 30-43, [www.milomb.camcom.it/c/document\\_library/get\\_file?uuid=e841cfb5-09f1-41ea-90fe-b25413468d62&groupId=10157](http://www.milomb.camcom.it/c/document_library/get_file?uuid=e841cfb5-09f1-41ea-90fe-b25413468d62&groupId=10157) (ultimo accesso 2 ottobre 2019).

OTERI 2019 - A.M. OTERI, *Architetture in territori fragili. Criticità e nuove prospettive per la cura del patrimonio costruito*, in «Archistor», 2019, 11, pp. 168-205, <http://pkp.unirc.it/ojs/index.php/archistor/article/view/432/388> (ultimo accesso 2 ottobre 2019).

PEZZULLO 200 - L. PEZZULLO, *La perdita traumatica dei luoghi*, in F. KRASNA, P. NODARI (a cura di), *L'immigrazione straniera in Italia. Casi, metodi e modelli*, «Geotema», VIII (2004), 2, pp. 145-150.

PORTERI 2012 - A. PORTERI, *Cultura, ricerca e società. Da Giuseppe Beretta (1906-1993) all'intervento delle fondazioni*, Laterza, Bari 2012.

RICHIEDEI, FRASCAROLO 2018 - A. RICHIEDEI, A. FRASCAROLO, *Evoluzioni di un piano di recupero: quartiere gentrificato o multiculturale? Il caso del Carmine a Brescia*, in «Archivio di studi urbani e regionali», 2018, 123, pp. 99-116.

RUGGIERO, 2012 - C. RUGGIERO, *L'oro d'Italia. Storie di aziende centenarie e famigliari*, Maggioli, Santarcangelo di Romagna 2012.

SALERI, PILOTTI 2014 - S. SALERI, L. PILOTTI, *Sul confine tra varietà e creatività urbana. Ritratto di un quartiere multiculturale: il Carmine di Brescia*, in L. PILOTTI, I. DE NONI, A. GANZAROLI (a cura di), *Il cammino infinito. Imprenditorialità multiculturale tra varietà, innovazione e territori*, Franco Angeli, Milano 2014, pp. 267-288.

SENECI 2018 - A. SENECI, *Centro storico: niente più Imu e tasi per le case disabitate*, in «Giornale di Brescia», 30 luglio 2018, [www.giornaledibrescia.it/valtrompia-e-lumezzane/centro-storico-niente-pi%C3%B9-imu-e-tasi-per-le-case-disabitate-1.3290821](http://www.giornaledibrescia.it/valtrompia-e-lumezzane/centro-storico-niente-pi%C3%B9-imu-e-tasi-per-le-case-disabitate-1.3290821) (ultimo accesso 10 ottobre 2019).

SEVERINI 2015 - G. SEVERINI, *Centri storici: occorre una legge speciale o politiche speciali?* in «Aedon», 2015, 2, <http://www.aedon.mulino.it/archivio/2015/2/severini.htm> (ultimo accesso 2 ottobre 2019).

TEDESCHI 1989 - M. TEDESCHI, *Vecchi codici e nuove identità in un quartiere che cambia*, in C. SIMONI (a cura di), *Dossier: Uno Sguardo sul Carmine*, «Atlante bresciano», 1989, 19, pp. 10-16.

TRECCANI 1999 - G.P. TRECCANI, *Manutenzione come cura del costruito*, in G. BISCONTIN, G. DRIUSSI (a cura di), *Ripensare alla manutenzione. Ricerche, progettazione, materiali, tecniche per la cura del costruito*, atti del convegno di studi Scienza e beni culturali (Bressanone, 29 giugno-2 luglio 1999), Arcadia ricerche, Venezia 1999, pp. 101-110.

TANZI 2007 - E. TANZI, *Integrarsi per integrare: logiche di rete per la gestione del fenomeno migratorio nel quartiere*, in F. GRANDI, E. TANZI, *La città meticcica. Riflessioni teoriche e analisi di alcuni casi europei per il governo locale delle migrazioni*, Franco Angeli, Milano 2007, pp. 163-185.

ZUCCA, ZAINA 1969 - G. ZUCCA, I. ZAINA, *Antologia gardonese*, Apollonio, Brescia 1969.