

Alessio Cardaci

Università degli Studi di Bergamo | alessio.cardaci@unibg.it

Emanuele Garda

Università degli Studi di Bergamo | emanuele.garda@unibg.it

Marta Rodeschini

Università degli Studi di Bergamo | marta.rodeshchini@unibg.it

Antonella Versaci

Università degli Studi di Enna "Kore" | antonella.versaci@unikore.it

PAROLE CHIAVE

abbandono; patrimonio storico; riuso; beni pubblici; Bergamo

ABSTRACT

Nella città contemporanea, alcuni luoghi di valore storico possono acquisire un ruolo comunitario attraverso l'erogazione di funzioni di interesse collettivo e culturale. Questo riguarda soprattutto gli spazi di proprietà demaniale, soggetti a processi di rifunzionalizzazione. Si tratta di luoghi emblematici, riabilitati e reinseriti nella vita delle comunità grazie a interventi complessi di rigenerazione.

Questo contributo analizza due significativi esempi di riuso frutto del dialogo tra istituzioni pubbliche e attori privati. Sono presi in esame due interventi su complessi architettonici storici nella Città Alta di Bergamo: l'ex Carcere di Sant'Agata, destinato a edilizia residenziale sociale con spazi culturali e un museo del carcere, e il Monastero del Carmine, trasformato in sede del Teatro Tascabile di Bergamo nel 1996. Entrambi i progetti esemplificano l'interazione tra pubblico e privato nella rifunzionalizzazione, capace di creare una sinergia tra fruizione e valorizzazione del patrimonio pubblico.

English metadata at the end of the file

Riuso del patrimonio culturale a Bergamo: un incontro tra pubblico e privato

INTRODUZIONE

I luoghi di valenza storica sono, in taluni casi, investiti di un ruolo pubblico grazie all'interesse di natura collettiva e culturale. L'appartenenza alla cosiddetta "città pubblica" vale soprattutto per gli spazi di proprietà demaniale, luoghi emblematici reinseriti nella vita delle comunità grazie a complessi processi e strumenti di riuso. Sono altresì situazioni morfologicamente e genealogicamente differenti, ma che condividono la comune necessità di dover prevedere funzioni altre rispetto a quelle che ne avevano legittimato la nascita. Il patrimonio urbano, infatti, non è solo oggetto di conservazione, ma dispositivo culturale attraverso cui ogni epoca ridefinisce il proprio rapporto con la città storica.¹

Questo saggio propone l'identificazione, l'analisi e la comparazione di due esempi di riuso di edifici e tessuti storici nella Città Alta di Bergamo, i quali sono stati supportati e legittimati da interventi caratterizzati dal dialogo tra istituzioni pubbliche e attori privati, inserendosi nel solco degli studi sul rapporto tra spazio urbano e

produzione sociale dello spazio,² e nel dibattito sul riuso adattivo del patrimonio costruito.³ Nonostante l'ampia letteratura internazionale sui processi di *adaptive reuse* e rigenerazione urbana del patrimonio storico, risultano ancora limitati gli studi comparativi focalizzati su casi di scala locale che analizzino congiuntamente strumenti operativi, modelli gestionali e forme di partenariato pubblico-privato, soprattutto in contesti urbani storici stratificati.

Il nucleo di antica formazione di Città Alta sorge e si sviluppa su un piccolo sistema collinare che conferisce alla città antica una visibilità strategica, in relazione non solo al paesaggio, ma anche alle dinamiche economiche, sociali e culturali che hanno caratterizzato il suo sviluppo nel corso dei secoli.⁴ Esso è riconosciuto come nucleo dal più elevato valore storico, culturale e turistico. La sua struttura urbana e morfologica risale all'età romana, nel II secolo a.C., e stabilisce dei riferimenti e dei vincoli che sono rimasti costanti nel corso dei secoli. Come molti

altri centri storici lombardi e italiani, il quartiere, racchiuso dalle Mura Veneziane, designate Patrimonio dell'Umanità UNESCO nel 2017, si distingue per la presenza di un tessuto urbano denso e stratificato in cui si concentrano edifici religiosi, complessi conventuali, palazzi e spazi pubblici dal notevole pregio architettonico e storico. Nel corso della loro evoluzione, questi luoghi hanno attraversato periodi di intensivo utilizzo, seguiti da fasi di temporaneo abbandono, che hanno incontrato successivi interventi di riuso e rifunzionalizzazione. In tale prospettiva, il riuso del patrimonio storico può essere interpretato come dispositivo di attivazione di beni comuni urbani e di pratiche collaborative di gestione,⁵ nonché come strumento di rigenerazione socio-spaziale capace di incidere sui processi di costruzione dell'identità locale e sul capitale sociale territoriale.⁶ La letteratura tende tuttavia a privilegiare analisi di singoli casi studio o approcci normativi e pianificatori, mentre risulta meno indagata la dimensione comparativa tra interventi diversi collocati nello stesso sistema urbano storico, e quindi soggetti ad analoghi vincoli morfologici e istituzionali.

Il fine del presente contributo è quello di sottolineare le caratteristiche (funzioni originarie, strumenti tecnici per il recupero, attori coinvolti, fonti di sostegno economico, ecc.), i fattori di successo e le eventuali criticità che hanno segnato i casi in esame. Anche grazie a interventi di riuso per finalità culturali sui luoghi storici pubblici, Città Alta ha avuto la capacità di riconoscersi in una nuova identità, in costante dialogo tra pubblico e privato. I casi analizzati sono diversi per tipologia, storia, rilevanza culturale, ma presentano delle caratteristiche comuni. Il contributo intende indagare in che modo modelli differenziati di governance e collaborazione tra soggetti pubblici e privati incidono sugli esiti funzionali, sociali e culturali dei processi di rigenerazione di complessi storici dismessi, e quindi quali condizioni ne determinano la trasferibilità ad altri contesti urbani storici.

Il lavoro si focalizza su due complessi architettonici particolarmente emblematici, oggi entrambi di proprietà del Comune: quello di Sant'Agata, recentemente divenuto oggetto di un progetto che permetterà di destinarne parte a edilizia residenziale sociale, mantenendo spazi culturali e realizzando un museo del carcere per salvaguardarne il valore testimoniale, e il Monastero del Carmine, pressoché inutilizzato fino al 1996, quando divenne sede del Teatro tascabile di Bergamo. Verranno indagati, oltre alle caratteristiche dei luoghi, gli strumenti adottati per il loro recupero, che hanno permesso una sinergia tra fruizione e valorizzazione del patrimonio, mediante l'interazione tra pubblico e privato.

Attraverso questa analisi comparativa, l'articolo vuole contribuire al dibattito scientifico sul riuso del patrimonio storico pubblico, proponendo una lettura interpretativa centrata sui dispositivi istituzionali, sulle pratiche di gestione e sui modelli di attivazione culturale come variabili esplicative degli esiti rigenerativi.

Questa prospettiva consente di interpretare i due interventi non come episodi autonomi, ma come processi costruiti nel tempo, in cui tutela, uso sociale, sostenibilità economica

e continuità gestionale concorrono a ridefinire il valore pubblico del patrimonio storico e il suo ruolo attivo nella vita della comunità urbana contemporanea, oggi locale.

CONTESTO TEORICO E NORMATIVO

Nel territorio italiano, il patrimonio edilizio inutilizzato, di proprietà privata o pubblica, rappresenta una presenza di rilevante entità, per la varietà di casi e per le loro implicazioni sociali, culturali, economiche e ambientali.⁷ Entro questo ampio repertorio di luoghi rientrano esempi estremamente eterogenei, riconducibili a una tassonomia complessa e a un lessico variegato. Espressioni quali *terrain vague*,⁸ *vacant land*,⁹ *shrinking city*,¹⁰ *junk space*,¹¹ *terzo paesaggio*¹² e *nuove terre*,¹³ sviluppatasi attorno al concetto di abbandono, costituiscono la dimostrazione dell'esistenza di un dibattito fertile e in continua evoluzione. Come l'antropologo Vito Teti ha ricordato, il tema dell'abbandono degli insediamenti, dopo una lunga tradizione di studi, è oggi diventato di grande moda.¹⁴ La lettura dedicata a questo tema è spesso caratterizzata da un senso *neoromantico* ed *estetizzante*, quasi si fosse di fronte alla ricerca di un *nuovo esotismo* che trova ampio spazio tra le pagine dei giornali, in musei e centri culturali, tra gli scaffali delle librerie, fino ad arrivare alla più attuale *blogosfera* e nei social network.

Di fronte a un arcipelago di macerie mute, puri ingombri e vuoti a perdere che punteggiano, in parallelo a quello delle più antiche rovine, il paesaggio italiano,¹⁵ continua a emergere il bisogno di un confronto con questi fenomeni. Tale esigenza rappresenta un passaggio imprescindibile per arrivare alla definizione di scenari e ipotesi di riutilizzo, soprattutto in una fase storica che pone al centro del dibattito la rigenerazione dei luoghi,¹⁶ anche abbandonati, come una necessità condivisa da studiosi, *policy-maker* e professionisti di vari settori. L'insieme di forme, narrazioni e memorie del passato, in relazione ai profondi mutamenti intervenuti negli ultimi decenni in ampie porzioni del territorio nazionale e alle ricorrenti crisi di portata regionale e globale, ha riportato al centro della riflessione non soltanto i temi della descrizione e dell'interpretazione, ma anche l'esigenza di una rifunzionalizzazione degli spazi. La problematica, pertanto, non riguarda la sola consistenza quantitativa, ma investe le dinamiche urbane, la pianificazione territoriale e l'efficacia delle relative politiche.

Il patrimonio edilizio pubblico riveste un ruolo di primaria importanza, sia per quantità sia per valenza strategica, in relazione alle politiche e alle richieste attuali delle comunità. In Italia si stimano più di 1,2 milioni di edifici di proprietà statale o locale. Circa il 70%, corrispondente a oltre 800 mila fabbricati, appartiene alle amministrazioni comunali e regionali, mentre la restante parte ricade sotto la titolarità delle amministrazioni centrali dello Stato o di altri enti nazionali. Una quota non trascurabile – pari a circa il 7% del totale – risulta inutilizzata, con un valore stimato intorno ai 13 miliardi di euro.¹⁷ Gli approcci al recupero possono essere classificati in tre principali linee strategiche:¹⁸ i) cessione mediante alienazione, che consente all'ente proprietario di generare entrate finanziarie immediate, spesso destinate alla riduzione del debito o al sostegno di

politiche locali; ii) rifunzionalizzazione per nuove esigenze pubbliche, che prevede la conversione degli edifici in spazi destinati a servizi educativi, socio-sanitari, culturali o amministrativi, rispondendo così ai fabbisogni emergenti della collettività; iii) trasferimento della gestione a soggetti terzi, mantenendo la titolarità pubblica, ma affidando la conduzione a enti privati, associazioni o soggetti del terzo settore, purché operanti per finalità di interesse collettivo.

La valorizzazione del patrimonio pubblico, pertanto, non si configura esclusivamente come un'operazione economico-finanziaria, bensì come una strategia complessa che integra obiettivi di natura sociale, culturale e ambientale. Da un lato, essa consente di ridurre i costi di manutenzione e di generare nuove entrate per le amministrazioni; dall'altro, contribuisce a rafforzare la coesione sociale, a riattivare spazi urbani marginalizzati e a limitare ulteriori processi di consumo di suolo, in coerenza con i principi della rigenerazione urbana e dello sviluppo sostenibile.¹⁹

Il riuso del patrimonio costruito storico, abbandonato o sottoutilizzato, rappresenta oggi, a livello internazionale, una delle principali strategie per la rigenerazione urbana. Non si tratta soltanto di conservare le architetture e i luoghi del passato, restituendo la necessaria solidità e il perduto decoro, ma di attribuire loro nuove funzioni compatibili e rispondenti alle esigenze dei territori e delle comunità, interpretando i significati identitari e i valori culturali, e generando benefici sociali ed economici.²⁰ Un approccio basato sul riuso adattivo, o *adaptive reuse*, ovvero un processo finalizzato a modificare e adeguare edifici e siti storici alle esigenze moderne, ma attento ad abbinare, in maniera virtuosa, le istanze della conservazione, con la necessaria innovazione.

Dal punto di vista normativo, diversi strumenti hanno contribuito a orientare le politiche di valorizzazione. A livello europeo, il Consiglio d'Europa e l'Unione Europea hanno più volte sottolineato l'importanza del patrimonio culturale quale risorsa per la coesione e lo sviluppo sostenibile, promuovendo programmi che incoraggiano il coinvolgimento di attori locali e partenariati tra pubblico e privato. Secondo l'art. 4 della Convenzione Quadro sul Valore del Patrimonio Culturale per la Società,

chiunque, da solo o collettivamente, ha diritto a trarre beneficio dal patrimonio culturale e a contribuire al suo arricchimento; chiunque, da solo o collettivamente, ha la responsabilità di rispettare il patrimonio culturale di altri tanto quanto il proprio patrimonio e, di conseguenza, il patrimonio comune dell'Europa; l'esercizio del diritto al patrimonio culturale può essere soggetto soltanto a quelle limitazioni che sono necessarie in una società democratica, per la protezione dell'interesse pubblico, degli altrui diritti e libertà.²¹

Anche la Raccomandazione dell'UNESCO sul paesaggio storico urbano (2011)²² ha evidenziato la necessità di integrare e meglio inquadrare le strategie di conservazione del patrimonio urbano nell'ambito degli obiettivi più ampi di sviluppo sostenibile complessivo, in modo da sostenere

azioni pubbliche e private, con lo scopo di tutelare e migliorare la qualità dell'ambiente umano. Il documento suggerisce un approccio paesaggistico per l'identificazione, la conservazione e la gestione delle aree storiche all'interno dei loro più vasti contesti urbani, considerando le interrelazioni tra le loro forme fisiche, la loro organizzazione spaziale e connettività, le loro caratteristiche e contesti naturali, e i loro valori sociali, culturali ed economici. Il documento propone, dunque, una visione d'insieme in cui risultano complementari gli obiettivi della conservazione del patrimonio urbano e quelli dello sviluppo sociale ed economico, sottolineando la necessità di definire una nuova generazione di politiche pubbliche capaci di identificare e preservare la stratificazione storica, e l'equilibrio dei valori culturali e naturali negli ambienti urbani.

In Italia, il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 42/2004) definisce i principi di tutela e valorizzazione, ma lascia ampio spazio a strumenti innovativi, quali le concessioni d'uso, le fondazioni miste, le forme di partenariato pubblico-privato e i contratti di sponsorizzazione. Nello specifico, l'art. 6 afferma che la Repubblica favorisce e sostiene la partecipazione dei soggetti privati, singoli o associati, alla valorizzazione del patrimonio culturale, mentre il comma 4 dell'art. 111 sostiene che la valorizzazione a iniziativa privata è attività socialmente utile, riconoscendone la finalità di solidarietà sociale.

Dal punto di vista degli strumenti tecnico-giuridici necessari per sostenere i processi di riuso dei beni pubblici, anche dismessi o sottoutilizzati, un passaggio rilevante è avvenuto nel 2016. In tale anno, è stato approvato il Decreto Legislativo n. 50/2016, il quale, all'articolo 151, comma 3, ha introdotto la possibilità per il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (Mibact) e per gli enti locali di attivare

forme speciali di partenariato con enti e organismi pubblici e con soggetti privati, finalizzate al recupero, al restauro, alla manutenzione programmata, alla gestione, all'apertura alla pubblica fruizione e alla valorizzazione di beni culturali immobili, mediante procedure semplificate per l'individuazione del partner privato.²³

Questo intervento normativo rappresenta un momento decisivo per le politiche di rigenerazione e valorizzazione del patrimonio pubblico, poiché ha introdotto nuove forme di collaborazione e dialogo tra attori pubblici e privati, denominate Partenariato Speciale Pubblico Privato (PSPP). L'approvazione di tale norma ha dato un impulso significativo a un modello di cooperazione più flessibile e aperto, e consentito alle amministrazioni pubbliche di promuovere interventi di recupero e gestione dei beni culturali in modo innovativo e dinamico, superando le rigidità delle tradizionali forme di gestione pubblica diretta. Con l'introduzione del PSPP si è potuto raggiungere almeno due differenti risultati: favorire la valorizzazione di edifici pubblici di valore storico e culturale che, altrimenti, rischierebbero di permanere nello stato di abbandono

e inutilizzo, fino alla cronicizzazione; stimolare la partecipazione attiva di soggetti privati che, attraverso l'assunzione di responsabilità, investimenti economici e competenze professionali interdisciplinari, contribuiscono all'uso culturale di spazi collettivi. Entro questo nuovo quadro di riferimento, le amministrazioni locali e statali, grazie alla semplificazione delle procedure, possono individuare più facilmente i partner privati, accelerando i processi di riuso.

Queste forme di partenariato non si limitano al solo recupero fisico, ma incorporano anche la gestione e l'erogazione di attività culturali e sociali. L'adozione di un approccio attento alla variabile temporale e orientato al lungo periodo consente di evitare il rischio che gli interventi edilizi restino circoscritti a loro stessi, senza generare un effettivo e prolungato utilizzo degli spazi. La possibilità di attivare partenariati speciali, soprattutto nell'ambito di processi di rigenerazione, risponde anche alla crescente necessità di riadattare il patrimonio edilizio pubblico e di ripensarne il ruolo in relazione alle nuove richieste delle comunità locali, influenzate da dinamiche sociali ed economiche in continua evoluzione. Il patrimonio pubblico storico, in questo senso, non può più essere considerato come un insieme di edifici da tutelare passivamente, ma deve essere assunto come una risorsa attiva che può contribuire a rafforzare la coesione sociale, e rilanciare la vita economica di città e quartieri. Il coinvolgimento di attori privati nei processi di riuso con finalità culturale di questo specifico patrimonio, esortato da questo modello, offre la possibilità di superare le tradizionali difficoltà correlate alla scarsità di risorse pubbliche, spesso insufficienti a sostenere i costi per manutenzione e recupero di edifici storici, e al contempo stimola l'intervento di operatori motivati a restituire valore a spazi abbandonati. La normativa del 2016, pertanto, ha rappresentato un passaggio importante per il rafforzamento della capacità delle amministrazioni pubbliche di intervenire efficacemente sul proprio patrimonio, promuovendo la collaborazione con gli attori privati. L'esperienza bergamasca si colloca pienamente in questa prospettiva, mostrando come la salvaguardia dei beni d'interesse storico-culturale possa diventare occasione per sperimentare nuove forme di *governance*.

Un altro momento cruciale è avvenuto nel 2020, quando il Governo italiano ha avviato, con la Legge di Bilancio 2020 e con una dotazione iniziale di 853,81 milioni di euro, successivamente incrementata a 2,8 miliardi grazie ai fondi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), attraverso il Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA). Si tratta dell'ultimo di una serie di strumenti di finanziamento pubblico introdotti, a livello nazionale e ministeriale, per affrontare la riqualificazione²⁴ e rigenerazione urbana nelle città italiane. Questa iniziativa di programmazione complessa, intesa come strumento di pianificazione strategica e di sperimentazione di nuove politiche urbane, mira a perseguire obiettivi di rigenerazione integrata, incremento dell'*housing* sociale, riduzione dei fenomeni di marginalità abitativa e promozione di modelli edilizi sostenibili. Il PINQuA si configura, pertanto, come

un laboratorio di innovazione istituzionale e progettuale, orientato alla definizione di pratiche replicabili in contesti urbani diversificati, con particolare attenzione al benessere abitativo, inteso nella sua multidimensionalità architettonica, ambientale, sociale ed economica.

BERGAMO E LA CITTÀ ALTA COME LABORATORIO DI POLITICHE URBANE PER I BENI COMUNI

Bergamo rappresenta un caso emblematico per le politiche sviluppate, negli ultimi decenni, a favore di un riuso del patrimonio culturale con finalità collettive e in una prospettiva di interesse pubblico. La città è sin dalle sue origini articolata in due distinte componenti: il nucleo alto di matrice antica e medievale, e la parte bassa, sviluppatasi in epoca moderna e contemporanea fino a comprendere i borghi suburbani. Questa storica bipartizione viene resa più marcata in epoca postunitaria, quando Bergamo si impegna nel ridisegno della *città nuova*. L'impianto urbano della Città Bassa – detto *piacentiniano* dal nome del suo progettista²⁵ – viene riprogettato sull'area dell'antica fiera, e nuovi edifici pubblici vengono eretti nelle aree medie e piane. Il cuore degli affari, del commercio e della vita amministrativa si sposta, dunque, progressivamente nella Città Bassa, lasciando alla Città Alta quel suo particolare aspetto *distaccato* che la caratterizza ancora.²⁶ Il piano per la città nuova viene, infatti, unanimemente apprezzato, poiché garante dell'intangibilità dell'antica: "chi vuol ritrovare l'aspetto integro di un'antica città italiana vada là su," scriverà Roberto Papini celebrando i propositi di rinnovo della città.²⁷ Non prevedendo ulteriori espansioni, negli anni Trenta del secolo scorso si inaugura, per Città Alta, un lungo periodo volto a porre rimedio, attraverso necessarie opere di pubblica igiene, allo stato di vetustà e di abbandono di molti edifici del quartiere. Il piano di risanamento di Luigi Angelini, approvato "con lode" nel 1934 dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici,²⁸ riesce a mettere in opera le teorie portate avanti da Gustavo Giovannoni sul diradamento edilizio, tanto da riceverne il plauso. Bergamo Alta diviene pertanto il manifesto di una "sana teoria ben applicata,"²⁹ di una nuova visione di centro storico che è possibile preservare e tutelare tramite mirate strategie di restauro e progettazione urbana.

Negli anni Settanta, Bergamo Alta è però interessata da un esodo importante dei residenti verso le periferie. L'inevitabile conseguenza è l'incuria degli edifici e, dunque, il deprezzamento immobiliare.³⁰ La speculazione edilizia causa la progressiva espulsione dei ceti sociali più deboli; si aggiunge, inoltre, il fenomeno del turismo che comincia ad alterare sostanzialmente la vivibilità del centro. Con l'approvazione nel 1972 del secondo piano regolatore a opera di Giovanni Astengo e Luigi Dodi si assiste a un rinnovato interesse per la salvaguardia dei beni storico-artistici. Fa seguito nel 1980 il Piano Particolareggiato di risanamento conservativo di Città Alta e Borgo Canale affidato a Sandro Angelini, figlio di Luigi. Fondato su una minuziosa analisi e in seguito a uno scrupoloso censimento dei beni culturali e ambientali di Città Alta, il piano suggerisce un approccio innovativo al centro storico incentrato sulla sua

valorizzazione, declinata rispettivamente in salvaguardia e trasmissione consapevole del patrimonio storico. Oltre alla prevalente funzione della «residenza» – anche in considerazione della progressiva migrazione delle attività direzionali verso Città Bassa – saranno aggiunte delle nuove componenti rivitalizzanti, quali attività scolastiche, museali, culturali, ricreative e per il tempo libero, che si dovranno a poco a poco inserire e comporsi in maniera armoniosa.

Il Piano Particolareggiato di Recupero di Città Alta e Borgo Canale del 2005 si incardina sull'idea che il nucleo storico debba porsi come elemento trainante nel contesto territoriale e, insieme, manifestare la capacità di resistere ai processi di omologazione, agli standard abitativi, alle ibridazioni funzionali: "Città Alta è chiamata a rivendicare e promuovere i fattori differenziali, che ne rappresentano la vera originalità e vanno pertanto tutelati in quanto valori irripetibili, garantiti del suo ruolo unico nel sistema territoriale multipolare cui si riferisce."³¹

Più recentemente, il Piano di Governo del Territorio (PGT) di Bergamo del 2024 prefigura una città che si trasforma su se stessa, seguendo tre linee strategiche che la possano rendere più attrattiva, sostenibile, inclusiva. La cultura è vista come motore dello sviluppo: si perseguono, pertanto, attività di valorizzazione del patrimonio edilizio a fini culturali. Anche sul capitolo della rigenerazione e della riqualificazione urbana, cancellata l'edificabilità di oltre 1,1 milioni di metri cubi in area libera, si concentrano tutti gli sforzi sul riuso del patrimonio edilizio esistente e sulla riconversione delle aree dismesse.

Tali obiettivi riguardano anche Città Alta, che, come molti centri storici italiani, oggi deve affrontare sfide rilevanti, trovandosi minacciata da insidie sia vecchie che nuove, alle quali gli approcci tradizionali e le normative esistenti non sempre sono in grado di offrire soluzioni adeguate. In particolare, si osserva una tendenza diffusa all'invecchiamento della popolazione e allo spopolamento, all'omologazione delle funzioni esistenti, alla perdita di attività produttive e commerciali tradizionali. La pressione di un turismo di svago e culturale che si contraddistingue per una bassa permanenza media, in molti casi giornaliera, dei visitatori, e che si concentra in determinati siti e aree monumentali, minaccia di trasformare il quartiere in un'attrazione a uso esclusivo di visitatori, con conseguenze negative sulla qualità della vita dei residenti. L'allontanamento delle classi popolari e la diffusione di seconde case o affitti brevi intaccano l'equilibrio sociale; la limitata partecipazione civica pone limiti all'attivazione di percorsi condivisi di rigenerazione.³²

Eppure, accanto a tali criticità, si registrano episodi di grande interesse. Emerge in questo contesto una vivace rete di attività culturali, formative e sociali, che convivono e operano promuovendo iniziative di qualità e valore. Si riconosce la presenza di numerose realtà culturali ed educative, tra cui sette musei, quattro biblioteche, un orto botanico, numerose istituzioni scolastiche, comprese scuole dell'infanzia, primarie, secondarie e un liceo classico, nonché tre sedi dell'Università degli Studi di Bergamo e alcune associazioni di quartiere. Queste realtà hanno

saputo riattivare luoghi dismessi, trasformandoli in spazi di incontro e produzione culturale. Proprio questa capacità di combinare eredità storica e innovazione sociale rende Bergamo un laboratorio esemplare per indagare il ruolo del dialogo pubblico-privato nella rigenerazione del patrimonio culturale. **Fig. 1**

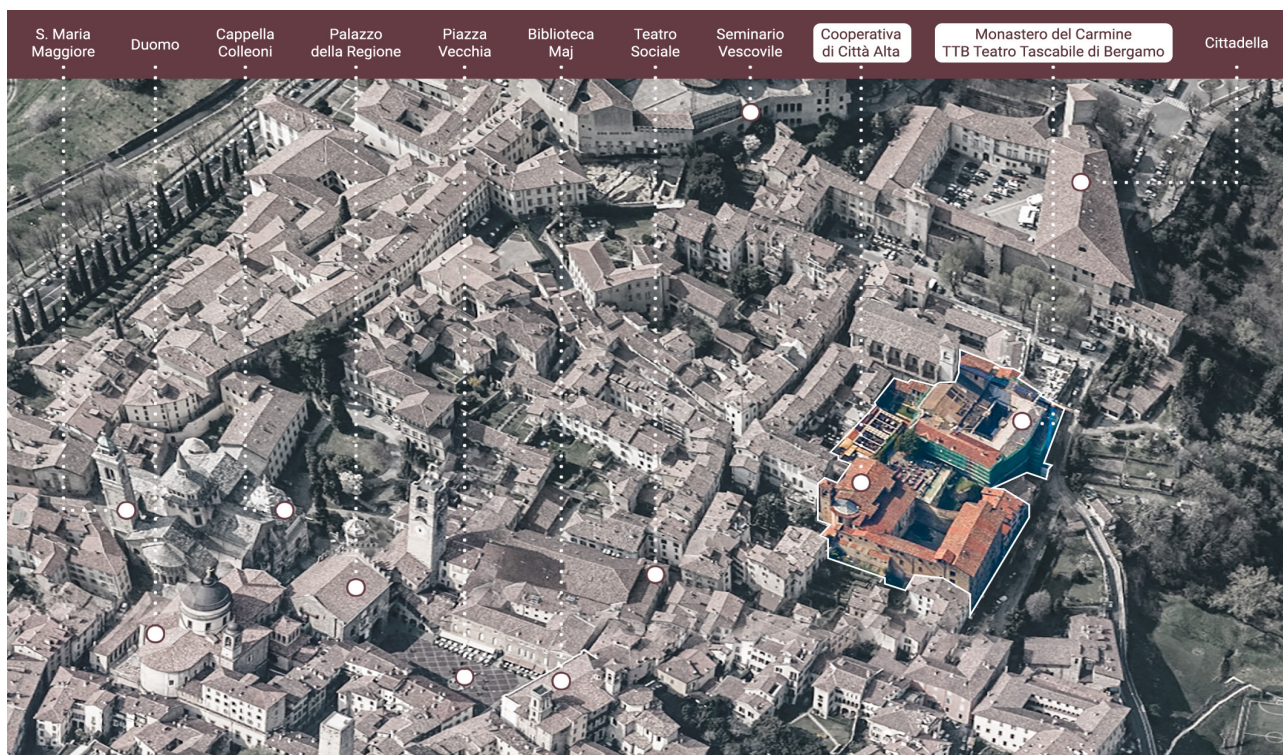
IL COMPLESSO DI SANT'AGATA

La storia dell'ex convento e chiesa di Sant'Agata offre un osservatorio privilegiato sul rapporto tra memoria, trasformazione e conservazione del patrimonio costruito. Inserito nel tessuto di Bergamo Alta, ben percepibile percorrendo via Colleoni – l'antico Decumano Massimo della città romana –, il complesso ha attraversato oltre un millennio di vicende, durante le quali ha continuamente mutato funzione e significato, passando da luogo sacro a struttura conventuale, da carcere a spazio civico. La sua lunga traiettoria mostra come il concetto di bene pubblico non debba necessariamente coincidere con la staticità della funzione originaria, bensì con la capacità di una fabbrica di rinnovarsi e adattarsi alle necessità sociali e culturali della comunità. La sopravvivenza di Sant'Agata, benché nel tempo minata da pesanti alterazioni e discontinuità, è stata, in effetti, resa possibile proprio grazie alle costanti riconversioni che non hanno spezzato il legame profondo con il *genius loci*.

I primi cenni storici sulla presenza di un edificio ecclesiastico risalgono al X secolo. Gli atti della visita del vescovo Pietro Lippomano del 1536 descrivono la chiesa piccola e a tre navate, mentre quella affidata dal Papa al cardinale Carlo Borromeo nel 1575 dipinge la chiesa come abbastanza grande ma poco ornata. L'episodio saliente della sua storia si colloca tra la fine del XVI e gli inizi del XVII secolo con l'insediamento dei Padri Teatini che, nel 1608, avviano la costruzione del convento. Nel 1630, in segno di ringraziamento per la fine della peste, viene deciso di ristrutturare la chiesa che sarà poi demolita nel primo decennio del XVIII secolo, in favore di una nuova, trasformata e ininterrottamente abbellita dall'Ordine nel corso di quel secolo.³³

Nel 1797, con l'arrivo delle truppe napoleoniche, la chiesa viene sconsacrata. Nel 1799, in seguito alle richieste della comunità, il vescovo la sostituisce con la chiesa di S. Maria Annunciata del Carmine, poi rinominata S. Agata al Carmine, già sede del cessato ordine omonimo.³⁴ Per quanto riguarda il convento, invece, il direttorio esecutivo della Cisalpina decide di convertirlo in *casa di custodia*, luogo in cui sarebbero stati collocati gli imputati in attesa di giudizio.³⁵ La legge del 22 agosto 1798 aveva, in effetti, cercato di porre fine all'indistinta detenzione dei prigionieri: un progetto ambizioso che domandava una rapida ricerca e rifunzionalizzazione di immobili appartenenti allo Stato da destinare a tale scopo. Gli edifici conventuali, data la presenza delle celle, ben si prestavano all'attività di segregazione, ma appariva necessario implementare tale intrinseca predisposizione, frazionandoli ulteriormente e rendendoli, inoltre, più solidi e salubri.³⁶

Proprio per le sue grandi dimensioni e al fine di ridurre gli



1

elevati oneri delle ristrutturazioni, il Ministero dell'Interno propone, infine, di concentrare nel complesso di Sant'Agata tutte le carceri cittadine – creando un'unica moderna struttura penitenziaria, suddivisa per classi –, la cui progettazione viene affidata all'architetto austriaco Leopoldo Pollack. Egli stravolge l'assetto originario per giungere alla proposta di un modello ideale, ben strutturato e funzionale, contraddistinto dall'edificazione di una nuova costruzione e da un imponente adattamento dell'organismo architettonico preesistente. Gli spazi destinati alla comunità religiosa sono ridefiniti sulla base delle esigenze carcerarie, con la predisposizione di quartieri separati. La chiesa viene ripartita su tre piani per mezzo dell'inserimento di un doppio ordine sovrapposto di volte ribassate, lo smantellamento delle cappelle laterali verso il vicolo di accesso principale per elevare una nuova facciata, e l'apertura di un cavedio a tutta altezza – ottenuto demolendo il tetto dell'abside – allo scopo di ricavare il cortile del reparto femminile. Celati gli antichi affreschi e gli stucchi della volta a botte con un controsoffitto, al fine di rendere gli spazi più facilmente riscaldabili, la chiesa è destinata a infermerie (differenziate per uomini e per donne); nei piani interrati, gli spazi voltati di epoca romanica saranno suddivisi per realizzare le *celle di rigore*.

La riapertura di alcuni ambienti e il recupero di documenti custoditi presso l'Archivio di Stato di Bergamo, integrati con le relazioni di lavori di manutenzione eseguiti nel XX secolo, conservate nei fondi del locale Genio Civile, hanno permesso di risalire alla tipologia primigenia del complesso

e di ricostruire le funzioni storiche degli spazi. Queste fonti hanno evidenziato la complessità dell'edificio costituito da tre corpi posti a ferro di cavallo attorno a un vuoto centrale destinato all'ora d'aria, e da sei livelli differenti per altezze e dimensioni, ciascuno con specifiche caratteristiche strutturali e distributive.

Durante la Seconda Guerra Mondiale, Sant'Agata assume un ruolo strategico nel controllo del territorio bergamasco da parte di nazisti e fascisti, e le testimonianze dei detenuti hanno restituito un quadro della vita all'interno del carcere, evidenziando le condizioni anguste e le pratiche di repressione, nonché la dimensione della sorveglianza e del controllo.

La funzione penitenziaria sarà mantenuta fino al 1978, quando il carcere – nel 1972 teatro di una poderosa rivolta dei detenuti che chiedevano migliori condizioni di vita – sarà trasferito in una nuova struttura realizzata in Città Bassa, rimanendo, dunque, a lungo in stato di abbandono.

In parte fruito tra gli anni Ottanta e Novanta del secolo scorso,³⁷ è solo nel 2012 che l'Amministrazione comunale avvia la procedura per acquisire dall'Agenzia del Demanio l'ex carcere, ai sensi del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85 sul federalismo demaniale, disciplinante l'attribuzione di parte del patrimonio dello Stato a Comuni, Province, Città Metropolitane e Regioni al fine della valorizzazione di beni spesso sottoutilizzati, a beneficio delle collettività. Parallelamente, viene firmato un Accordo di Valorizzazione tra il Ministero per i Beni Culturali, l'Agenzia del Demanio e il Comune di Bergamo per avviare il "Programma Speciale

per la valorizzazione strategica e lo sviluppo culturale del complesso storico Carmine/Sant'Agata," volto al recupero dei valori storici, architettonici e culturali e all'apertura al pubblico, la promozione di percorsi tematici e iniziative culturali, e lo sviluppo di una struttura turistico-ricettiva con spazi di socialità e congressuali integrati, con il coinvolgimento di soggetti pubblici e privati. La procedura pubblica, però, non ha ricevuto proposte ritenute idonee, non potendo dunque avviare il recupero. Allora, il Comune ha deciso di scindere i due complessi, e quindi differenziare i due progetti di riuso, per provare la creazione di un mix di funzioni improntate prevalentemente su destinazioni pubbliche e culturali, con l'intenzione di garantire una maggiore sostenibilità economica dell'intera operazione di riqualificazione.

Trasferito l'immobile al Comune, il progetto per Sant'Agata è stato incluso nel piano triennale dei lavori pubblici 2013–15, con un intervento da realizzarsi tramite procedura di partenariato pubblico-privato (PPP).

Un momento sostanziale è rappresentato dalla firma, nel 2013, di un protocollo d'intesa tra il Comune e la Cooperativa Città Alta che, nata nel 1981 come soggetto di gestione e coordinamento delle attività sociali e culturali del quartiere – operante secondo il principio della mutualità senza fini di lucro, e con particolare riguardo alle persone pensionate e anziane –, rivestirà un ruolo essenziale nel progetto.³⁸

Alla cooperativa vengono concessi gli spazi dell'ala sud e dell'ala est del convento, inclusa l'ex chiesa, e, dopo un complesso iter amministrativo, nel 2017 si approva un

nuovo programma di valorizzazione. La cooperativa riceve formalmente la concessione degli spazi e si assume l'onere dei lavori, affidandone la progettazione agli architetti Angelo Colleoni, Melania Licini e Paolo Belloni, che la imposteranno secondo "due direttrici principali: il recupero delle qualità architettoniche e pittoriche dell'antico complesso monastico ancora presenti e un progetto di rigenerazione del tessuto urbano e sociale definendo le nuove funzioni economiche e culturali per le attività della cooperativa."³⁹

L'intervento, focalizzato sul corpo dell'ex chiesa e dell'antica ala femminile del carcere, è stato compiuto tra il 2016 e il 2021, sulla base di lotti successivi, atti a garantire continuità alle attività della cooperativa, riorganizzando spazi e funzioni di una struttura molto articolata, in equilibrio tra l'introduzione di nuove esigenze funzionali e il rispetto delle stratificazioni storiche. Basato su un linguaggio minimale, il progetto ha previsto l'innesto di passerelle in ferro nero grezzo cerato, nuovi ascensori e percorsi, pavimenti e dettagli di arredo chiaramente leggibili e distinguibili, per la loro essenzialità, dalle strutture storiche: tutti elementi che ben dialogano tra di loro, senza compromettere il carattere del luogo. In particolare, la grande scala collocata in asse con la navata consente di cogliere l'intera altezza della chiesa e di valorizzarne la volta, mentre le tre cappelle laterali, ormai affrancate dai tamponamenti, offrono una continuità di percezione visiva che apre ai piani superiori del complesso, garantendo la possibilità di apprezzamento degli apparati pittorici. Anche nell'ex sacrestia, oggi ospitante la zona retrostante al bancone del bar e l'area



2

dedicata al lavaggio, le volte lunettate sono state liberate dagli interventi invasivi che nel corso del tempo le avevano celate e svelte. **Fig. 2**

La strategia progettuale ha perseguito il recupero dell'identità architettonica, la sicurezza sismica, l'accessibilità e la razionalizzazione degli spazi, articolati su quattro livelli: interrato, terra, primo e secondo piano. Al piano terra sono stati ricavati bar, spazi di ristoro e locali di incontro per la comunità, mentre nel piano interrato, dove si trovavano le celle, sono stati recuperati i magazzini voltati, conservando le tracce delle celle e perfino i graffiti dei carcerati, trasformandoli in spazi conviviali e culturali. Al primo piano, la grande navata accoglie oggi il ristorante, un'attività che ha consentito di finanziare le iniziative culturali e aggregative, promuovendo la partecipazione comunitaria. Al secondo piano si sviluppano ambienti culturali e di contemplazione, con la grande volta affrescata come elemento centrale. Infine, completano l'intervento la demolizione di volumi esterni incongrui, la sistemazione del giardino e la realizzazione di un nuovo sagrato con elementi riciclati in calcestruzzo, creando una soglia simbolica tra edificio e città.

La restante, imponente parte dell'ex carcere, grazie a un patto di collaborazione tra il Comune e l'Associazione di Promozione Sociale (APS) Maite stipulato nel 2016, viene invece riaperta e inserita nel 2017 nel locale Regolamento

Beni Comuni affinché possa essere rivitalizzata come spazio artistico, luogo associativo, bene culturale e turistico, contenitore di mostre e *performance*, luogo di incontri-dibattiti-conferenze. Il progetto prende il nome di ExSA e propone all'interno del complesso una serie di attività multidisciplinari con finalità culturali dal carattere temporaneo: *performance* artistiche, concerti, mostre fotografiche e artistiche, oltre a laboratori di produzione artigianale, workshop su varie discipline, e attività educative e formative per tutte le età, promuovendo il dialogo e la partecipazione della comunità. Fondato sull'idea di bene comune, pubblico e aperto, ExSA si propone come un luogo dove poter vivere e costruire relazioni, come spazio domestico e incubatore di comunità, offrendo alla cittadinanza la possibilità di riabitare pienamente l'antico borgo, riappropriandosi di un sito saldamente imperniato nell'anima della città, e minacciato da interventi speculativi, turismo di massa e gentrificazione commerciale. Maite ha portato avanti, in effetti, un processo di recupero per parti dell'edificio, riabilitando alcuni spazi per renderli accoglienti e sicuri, ma lasciandone altri nello stato attuale "a testimonianza di un passato, di storie umane che hanno vissuto tra quelle mura."⁴⁰

Attraverso il riuso graduale di singoli spazi, è stato possibile riaprire progressivamente sempre più aree del complesso, realizzando

superfici espositive, palchi e scenografie, volumi per suddividere gli ambienti e crearne di nuovi e specifici (tecnici, privati, di servizio), elementi per la messa in sicurezza delle aree più degradate, segnali per orientarsi e dare nuovi nomi al complesso e alle sue parti.⁴¹

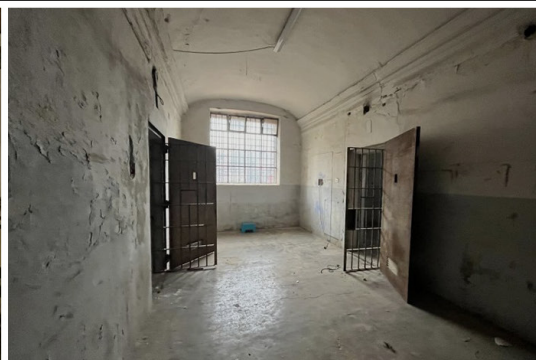
Più recentemente (2020–21), il Comune ha partecipato al bando PINQuA finanziato dal PNRR, nell'ambito della Missione 5 "Coesione e inclusione,"⁴² con una nuova proposta di "Restauro e riconversione del compendio dell'ex carcere di Sant'Agata." In parte con tali fondi,⁴³ attraverso un investimento totale di 8 milioni e 800mila euro, negli ultimi due piani dell'ala nord ed est del complesso, pari a circa 2500 metri quadri, saranno ricavati 15 alloggi per Servizi Abitativi Sociali (SAS), garantendo la residenzialità ai ceti sociali più fragili, alle giovani coppie e agli anziani del quartiere, in un'ottica di ripopolamento del centro storico. **Figg. 3 | 4** Ma il progetto prevede anche una contemporanea presenza di altre destinazioni d'uso: spazi pubblici polifunzionali da collocare nel piano cortile, nell'ex aula mensa e nella chiesetta, da destinare alle attività di associazioni già impegnate in azioni sul territorio, mentre il piano dedicato all'ex circoscrizione, accogliendo il parere della Soprintendenza, ospiterà il Museo del Carcere, gestito dall'Istituto bergamasco per la Storia della Resistenza e dell'età contemporanea (ISREC BG).⁴⁴

IL MONASTERO DEL CARMINE

Un altro luogo dal grande valore culturale, architettonico e storico di Città Alta è il Monastero del Carmine, localizzato vicino al complesso di Sant'Agata e nel cuore del centro storico, con cui è profondamente integrato. Esso nasce nel XII secolo come laboratorio per la lavorazione dei tessuti dei monaci Umiliati, cui successivamente subentrarono i monaci Carmelitani. Tra la fine del XV e l'inizio del XVI secolo il monastero vede il periodo di più grande attività, con la realizzazione dell'intero complesso architettonico, iniziando con il chiostro, il refettorio, i locali per i monaci, concludendo nella seconda metà del XVII secolo con le stalle, la Sala del Capitolo e la nuova libreria. Abbandonato nel 1797, in epoca napoleonica, seguì un periodo di decadenza e di degrado, in cui solo alcuni locali vennero utilizzati come abitazioni e laboratori artigianali.

Quando nel 1956 il "beneficio parrocchiale" di Sant'Agata cede gratuitamente il complesso al Comune di Bergamo, si rende necessario per la nuova proprietà avviare lavori di consolidamento statico, che, nel porre rimedio a pericolosi dissesti, causano la perdita di alcuni caratteri architettonici originali.

In quegli anni furono numerose le riflessioni e le ipotesi per una nuova destinazione d'uso, nonostante le quali il complesso rimane pressoché inutilizzato fino al 1996, anno in cui si insedia il Teatro tascabile di Bergamo (TTB),



3

iniziando a costruire l'identità che oggi gli viene riconosciuta. Il TTB è stato fondato nel 1973 da Renzo Vescovi come compagnia di teatro riconosciuta a livello internazionale, ed è poi divenuto uno degli attori principali della vita culturale di Bergamo. Nei limitati spazi che ha avuto a disposizione dalla sua entrata al Monastero del Carmine, esso ha promosso attività rivolte alla città, esprimendo una politica culturale di innovazione che ha contribuito in modo peculiare e significativo allo sviluppo della comunità. Questo è stato il primo passo per mettere a valore una relazione partenariale di qualità tra il TTB e il Comune di Bergamo.

La presenza di un ente all'interno del complesso da un lato è stata occasione di manutenzione ordinaria continua, dall'altro ha garantito l'accessibilità e la pubblica fruizione del bene. Questa è stata la premessa per il processo di rigenerazione che ha coinvolto il patrimonio architettonico, e che ha alimentato la ricchezza delle attività socio-culturali. Il primo rilevante momento per la rigenerazione è stato l'accordo di valorizzazione sottoscritto nel 2012 per la definizione delle strategie e degli obiettivi comuni di tutela e valorizzazione del compendio unificato denominato "Carmine/Sant'Agata." A seguito dell'approvazione del decreto D.Lgs. n. 50/2016 (art. 151, comma 3), nel 2018 il TTB e il Comune di Bergamo, con la consulenza di Fondazione Fitzcarraldo, siglano il primo accordo italiano di Partenariato Speciale Pubblico-Privato, attivando un

innovativo modello di relazione tra enti pubblici, associazioni culturali e soggetti privati, per il recupero e la gestione di beni immobili storici. L'organo di governo, co-progettazione e tutela del PSPP è il Tavolo Tecnico, sede di valutazione delle scelte e dei risultati, diretti e indiretti, che scaturiscono dalla collaborazione e dalle opportunità generate nei processi di valorizzazione. Ne sono membri il referente del TTB, il referente dell'amministrazione comunale (dirigente al Patrimonio) e il referente del MIBACT (delegato del Soprintendente alle Belle Arti), cui si aggiungono, in relazione ai temi di discussione, professionisti ed esperti collaboratori. Novità importante del PSPP è la sua durata: nel caso del Monastero del Carmine esso ha durata di venti anni, rinnovabile per altri venti.⁴⁵

Nel settembre 2019, in occasione delle Giornate Europee del Patrimonio promosse in collaborazione con l'Amministrazione comunale di Bergamo, il TTB ha inaugurato i lavori sul primo e sul secondo lotto (sala teatrale e Sala del Capitolo), e presentato il piano per la realizzazione del terzo lotto, che prevede la creazione di una foresteria d'artista aperta anche per l'ospitalità di turisti.

Il progetto complessivo di rigenerazione è suddiviso in fasi collegate ad altrettante azioni culturali. Tra queste, il restauro dell'antico refettorio dei Carmelitani che diviene Teatro Renzo Vescovi, dedicato al fondatore morto nel 2005: grande locale a pianta rettangolare, sulle cui



4

pareti, dipinte ad affresco, si collocano dodici tondi che rappresentano la Beata Vergine del Carmine con Bambino e le figure più significative dell'Ordine carmelitano, è dal 1996 utilizzato per le prove, gli spettacoli e l'ospitalità. L'originale cucina a servizio del refettorio del monastero, da subito utilizzato come spazio per i camerini degli attori, nell'odierno riordino funzionale degli spazi è il foyer-biblioteca: luogo dove gli spettatori attendono prima di entrare in scena per lo spettacolo, esso è anche sede della Biblioteca Teatrale Eurasiana, cifra di tutti i teatri-laboratorio come il TTB, oggi gestita in collaborazione con Università degli Studi di Bergamo, e inserita nel Servizio Bibliotecario Nazionale. Altra stanza importante è la Sala del Capitolo che, dopo la chiesa e il chiostro, era la parte più importante del monastero, luogo in cui si riuniva la comunità dei monaci; realizzata nel XVI secolo, negli ultimi decenni è stata adoperata dal TTB come magazzino. Oggi, con una capienza di 40 posti a sedere, può ospitare conferenze, incontri, lezioni, mostre e spettacoli *da camera*.

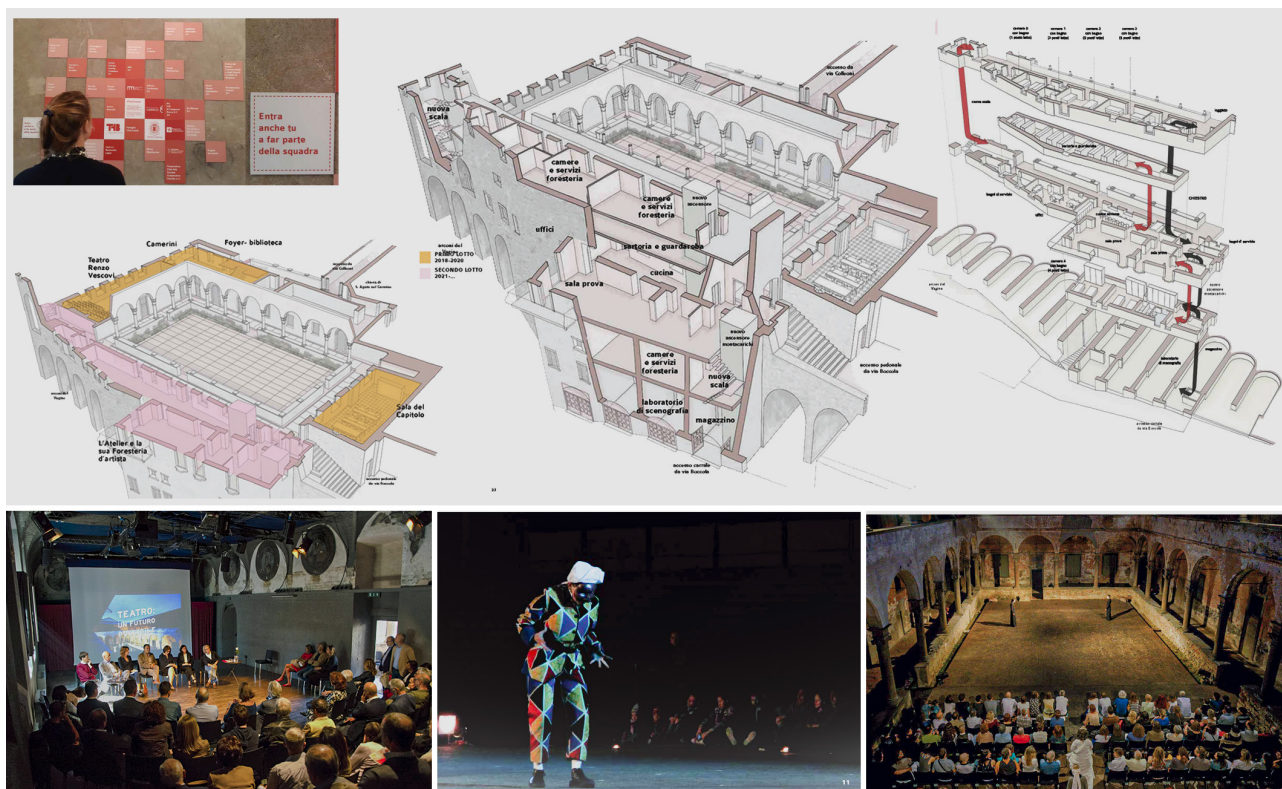
La struttura architettonica tipica di un monastero è stata adattata alle esigenze delle attività teatrali e socio-culturali del TTB, e, viceversa, la sperimentazione di attività innovative è stata garantita da un edificio storico nella sua complessità. Inoltre, avere una sede fissa per molti anni ha permesso al TTB di essere riconosciuto e valorizzato dal territorio, oltre che di poter investire su una progettualità a

lungo termine. **Fig. 5**

Il PSPP è stato strumento normativo imprescindibile per la rigenerazione del Monastero del Carmine, da cui è dipeso il buon esito del progetto di valorizzazione, e oggi è considerato, grazie alla sua peculiare flessibilità rispetto a condizioni spaziali, caratteristiche architettoniche e scelte funzionali, un valido strumento per la replicabilità in altri contesti territoriali.

DISCUSSIONE

L'analisi condotta ha permesso di far emergere alcuni temi chiave legati ai processi di riuso e rifunzionalizzazione del Complesso di Sant'Agata e del Monastero del Carmine di Città Alta a Bergamo, mettendo in luce la multiforme storia dei luoghi, gli strumenti adottati per il loro recupero, il ruolo dei diversi attori coinvolti e le scelte funzionali intraprese. I due casi studio, pur collocati in stretta prossimità e inseriti nello stesso tessuto edilizio, presentano sia elementi comuni, sia specificità che li caratterizzano in modo distinto. Rispetto alle specificità di ogni singolo caso, il recupero del Complesso di Sant'Agata non si limita a un'operazione di restauro architettonico, ma rappresenta un esperimento di rigenerazione urbana a vocazione comunitaria, in cui l'eredità storica viene reinterpretata come risorsa per la città contemporanea. La particolarità di questo sito, caratterizzato da una sequenza di usi eterogenei, ha



5

imposto un approccio critico che non cancella le tracce del passato, ma le traduce in chiave narrativa e identitaria. A differenza di altri casi di riuso, l'intervento su Sant'Agata non mira a una riconversione monofunzionale né a una valorizzazione esclusivamente turistica. Al contrario, la scelta è stata quella di attribuire al complesso una funzione policentrica e inclusiva, capace di ospitare attività differenti: dalla residenzialità sociale agli spazi per la ristorazione, dalle iniziative culturali ai futuri percorsi museali. In questo senso, l'antico carcere non diventa soltanto un contenitore rinnovato, ma un dispositivo di memoria, dove i segni lasciati dai detenuti sono conservati e riletti come patrimonio civile. L'aspetto più innovativo risiede nella modalità di *governance*: la presenza attiva di associazioni locali e di soggetti cooperativi introduce un modello gestionale basato sulla partecipazione, che supera la tradizionale dicotomia pubblico/privato. Tale scelta assicura continuità alle pratiche d'uso e rafforza il legame con la comunità, ponendo il complesso come punto di riferimento non solo architettonico, ma anche sociale. Dal punto di vista urbano, il recupero di Sant'Agata contribuisce a riequilibrare i processi di trasformazione di Bergamo Alta, ponendosi come antidoto a fenomeni di marginalizzazione e a una progressiva perdita di residenzialità. Inserito nelle strategie del PGT 2024, il progetto interpreta il riuso come strumento di coesione,

capace di attivare nuove economie culturali e di consolidare un'identità collettiva. In prospettiva, la futura apertura del Museo del Carcere non costituirà un mero dispositivo espositivo, ma un luogo di riflessione sulla memoria urbana, in dialogo con il tessuto sociale contemporaneo. In definitiva, l'esperienza di Sant'Agata mostra come il recupero di un bene vincolato non coincida con la sola tutela, ma con la costruzione di un patto intergenerazionale tra passato e futuro. La rigenerazione qui non si riduce a un intervento tecnico, bensì assume i tratti di un processo culturale, che restituisce senso e centralità a un complesso da secoli legato alla storia della città. L'esperienza del Monastero del Carmine ha, invece, evidenziato la centralità del Partenariato Speciale Pubblico-Privato come strumento innovativo introdotto dal legislatore italiano. In questo contesto, Bergamo è stata considerata un laboratorio di sperimentazione per un nuovo dispositivo, fornendo le basi per l'adozione successiva del PSPP in altre realtà territoriali italiane. Il quadro normativo precedente al 2016 privilegiava l'utilizzo dei beni pubblici in una logica orientata prevalentemente alla redditività economico-patrimoniale, senza attribuire adeguata centralità alla valorizzazione sociale e culturale. L'approccio che trattava i beni pubblici alla stregua di quelli privati ha rivelato limiti significativi nella sua capacità di attrarre operatori economici interessati alla

Progetto di riuso dell'ex carcere di Sant'Agata: realizzazione di alloggi di Servizi Abitativi Sociali (SAS), riqualificazione della corte e di spazi interni a uso pubblico, conservazione di alcune celle carcerarie e istituzione di un museo della memoria storica (Comune di Bergamo, 2025).

Attività sociali e culturali di valorizzazione dell'ex carcere di Sant'Agata (Cooperativa Città Alta, Associazione Maite, 2025).

Progetto di riuso del Convento del Carmine e attività del Teatro tascabile di Bergamo (Teatro tascabile di Bergamo, 2025).

finanziarizzazione di questo patrimonio complesso.⁴⁶ Il PSPP, oltre ad aver suggerito una diversa via per la gestione dei beni pubblici, ha offerto un nuovo strumento privo di rigidità applicative, consentendo un'ampia flessibilità rispetto alle condizioni spaziali, alle caratteristiche architettoniche e alle scelte funzionali. L'applicazione di questo strumento al caso di Bergamo ha dimostrato la sua adattabilità, confermando che la sua natura *speciale* rappresenta non un limite, ma una risorsa, in quanto permette di essere applicato a contesti e condizioni molto diverse, quali: i) la localizzazione dei luoghi interessati da tali strumenti, che potenzialmente possono riguardare edifici posizionati in aree centrali della città storica (come nel caso in oggetto), nella fascia della città consolidata otto-novecentesca oppure nei contesti periurbani; ii) le caratteristiche e le tipologie degli edifici da riattivare e valorizzare, che possono riguardare sia quelli di valore storico (soggetti a vincoli) che quelli di più recente costruzione; iii) i soggetti da coinvolgere nel recupero e nella successiva gestione del bene pubblico, che diventeranno responsabili del mantenimento delle strutture fisiche (intercettando tutte le modalità di intervento previste dalla normativa vigente) e dell'erogazione continua di funzioni di interesse pubblico e collettivo; iv) il tipo di attività e di opportunità offerte dai soggetti gestori ai potenziali utilizzatori (ad es. abitanti o turisti), che possono variare, coprendo diverse declinazioni del concetto di cultura.

Lo strumento del PSPP nell'esperienza di Bergamo e del Monastero del Carmine si è configurato come palcoscenico capace di stimolare il dialogo tra soggetti molto diversi tra loro per obiettivi, capacità tecniche-organizzative e responsabilità nei confronti del processo di rigenerazione attivato. Questo dialogo aperto, paritario, simmetrico tra un soggetto pubblico e una realtà associativa con una forte identità e storia ha assunto un ruolo di scambio e di reciproco apprendimento. La diversità degli attori coinvolti nel percorso è stata progressivamente accettata fino a diventare un'opportunità per il rafforzamento nel programma di obiettivi e interventi. La stesura del documento progettuale ha permesso la condivisione di obiettivi e proposte, nonché il confronto e la discussione su temi critici e controversi (ad esempio la gestione degli aspetti finanziari e la necessità di sottostare a norme di tutela molto vincolanti). Questo è riuscito a dare valore anche a tutto il processo di rigenerazione, e, nella sua flessibilità, ha concesso maggiori opportunità, rispetto ad altri strumenti più tradizionali, per adattare gli impegni e le progettualità.

Un ulteriore tema che emerge soprattutto dall'esperienza del Monastero del Carmine riguarda l'importanza della variabile temporale nel supportare le strategie e gli interventi di recupero dei luoghi. Concessioni di breve durata da parte del Comune al Teatro Tascabile avrebbero

significativamente ridotto la capacità di pianificazione e di attivazione di interventi rilevanti, tanto dal punto di vista materiale (ad esempio l'attuazione di opere di restauro per spazi e strutture edilizie), quanto immateriale (come l'organizzazione di eventi culturali complessi di valenza internazionale). Il tempo, in particolare nella gestione di beni pubblici e nel contesto di associazioni culturali sostenute da finanziamenti pubblici limitati oppure da meccanismi di autofinanziamento, è spesso associato all'incertezza. La concessione di un utilizzo di venti anni, con la possibilità di essere rinnovata per altri venti, è stata il risultato del costante dialogo tra il TTB e il Comune, supportati da vari consulenti tecnici. Questo ha consentito, non solo di programmare azioni complesse, ma anche di attivare iniziative significative, come la raccolta di finanziamenti, la partecipazione a bandi di enti e l'investimento in risorse umane.

Inoltre, è possibile mettere in evidenza alcune questioni rilevanti che emergono con chiarezza dai due casi studio al di là delle diversità di ciascuna biografia. Entrambi i processi di riuso, infatti, condividono alcune condizioni ricorrenti che permettono di individuare linee interpretative comuni, utili per comprendere ulteriormente le logiche alla base delle pratiche di riuso e rigenerazione dei beni storici.

In primo luogo, in entrambi i casi è emerso il ruolo di attori privati e locali, solitamente non legati in modo diretto alle pratiche edilizie di riuso degli spazi costruiti. La loro azione si è rivelata determinante nel promuovere interventi di rigenerazione del patrimonio storico di proprietà pubblica, mettendone in luce il potenziale di valorizzazione dei luoghi e, al tempo stesso, la capacità (o necessità) da parte dei soggetti di orientarsi in nuovi ruoli e nuove responsabilità. L'assunzione di responsabilità più ampie e incisive da parte degli attori privati, oltre che di quelli pubblici, è un elemento che risulta particolarmente evidente in queste iniziative concernenti il patrimonio di proprietà pubblica. Tali beni, per la loro natura intrinseca, sono infatti chiamati a perseguire e a tutelare l'interesse collettivo anche nelle scelte meramente funzionali. In questo quadro, diventa necessario superare le rigide separazioni tra privato e pubblico, recuperando le riflessioni di Elinor Ostrom, che già negli anni Novanta propose di considerare il patrimonio come bene comune da restituire alle comunità: in tale prospettiva, un luogo continua a esistere grazie alla cura della comunità stessa, rigenerandosi attraverso pratiche di autorganizzazione capaci di generare vantaggi collettivi e di favorire forme durature di cooperazione.⁴⁷

In secondo luogo, si è potuto osservare il ricorso a *dispositivi* differenti, spesso introdotti da momenti di innovazione normativa, che, per i casi osservati, hanno avuto un ruolo decisivo nel coordinare, legittimare e attuare gli interventi. Nel caso del Carmine, il PSPP è stato utilizzato fin da subito per dare concretezza, stabilità e prospettiva a un processo in fase di consolidamento, altrimenti rischioso. Diversamente, per il complesso di Sant'Agata un supporto è arrivato con il PINQuA, che ha permesso di consolidare i progetti sotto il profilo strategico e contenutistico. La scelta e l'impiego di strumenti diversi riflettono dunque approcci

e strategie specifiche, ma al tempo stesso rivelano la funzione cruciale della dimensione normativa e istituzionale nel rendere praticabili i processi di riuso e rigenerazione del patrimonio storico. La necessità di ricorrere a differenti opportunità emerge chiaramente anche assumendo la sola prospettiva dei finanziamenti a supporto degli interventi edilizi. In entrambi i casi si è infatti evidenziata l'importanza di attingere a fonti diversificate, provenienti sia da soggetti privati sia da istituzioni pubbliche. Tra queste rientrano il coinvolgimento di sostenitori privati attraverso pratiche di *crowdfunding*, il contributo di fondazioni bancarie (come la Fondazione Cariplo) e l'impiego di risorse pubbliche, a testimonianza di un modello di finanziamento plurale e composito, necessario per sostenere processi di rigenerazione complessi.

Un terzo elemento ricorrente riguarda la natura dei luoghi — in questo caso di edifici di elevato valore architettonico, storico e identitario — e la loro capacità di condizionare alcune scelte progettuali, fino a determinare la costruzione di nuovi legami con le pratiche d'uso e, soprattutto, con i soggetti chiamati a riattivare e gestire gli spazi. La materialità e la conformazione di tali beni, infatti, non soltanto costituiscono un vincolo spaziale da rispettare nella riorganizzazione funzionale, ma diventano parte integrante dei processi di rigenerazione, influenzando le modalità di riuso e offrendo al contempo nuove possibilità di reinterpretazione. Nel caso del Carmine e del TTB, ad esempio, è stato possibile osservare un dialogo latente tra l'organismo architettonico del monastero e le attività culturali introdotte (come le iniziative legate al teatro), le quali si sono adattate alla rigidità e alla specificità degli spazi, generando una relazione dinamica tra l'eredità storica del luogo e le nuove forme di produzione artistica. Tale interazione evidenzia come il valore identitario e simbolico dei luoghi non sia un semplice elemento passivo o inerte, ma una componente attiva che contribuisce a definire le modalità di utilizzo e a rafforzare il legame con la comunità. All'interno di questi processi, possono essere segnalati anche alcuni elementi critici:

i) In primo luogo, emergono difficoltà nella gestione da parte degli attori privati, i quali sono costantemente chiamati a svolgere un ruolo proattivo sia nel reperimento di risorse economiche sia nel mantenere vivo l'interesse dei potenziali utenti degli spazi. Tale condizione, se da un lato favorisce dinamiche di responsabilizzazione, dall'altro genera una pressione costante sulla sostenibilità delle iniziative.

ii) Correlato a questo aspetto si colloca il rischio di uno squilibrio verso il privato nella gestione di spazi complessi che, per la loro natura storica e la loro condizione di beni di proprietà pubblica, dovrebbero rimanere saldamente ancorati a strategie e politiche generali di interesse collettivo. L'assunzione di un ruolo preponderante da parte dei soggetti privati non può infatti sostituire le responsabilità istituzionali, pena la perdita di una visione integrata capace di collocare i singoli processi di rigenerazione all'interno di un quadro pubblico coerente.

iii) Infine, rispetto ad alcune scelte funzionali, è possibile sollevare perplessità circa la compatibilità tra i luoghi

e i nuovi usi previsti. In diversi casi, infatti, la specificità architettonica e storica degli spazi pone vincoli stringenti che non sempre si conciliano con le funzioni contemporanee che si intendono insediare. Ciò genera potenziali conflitti tra la necessità di preservare l'identità del bene e l'obiettivo di garantirne un utilizzo attuale e sostenibile.

CONCLUSIONI

Il riuso del patrimonio pubblico inutilizzato, in particolare degli edifici storici che custodiscono un forte valore identitario, rappresenta oggi una delle sfide più urgenti della conservazione. Non si tratta soltanto di salvaguardare la materia costruita, ma di rimettere in gioco luoghi che appartengono alla memoria collettiva e che possono tornare a essere parte della vita urbana con azioni di riappropriazione degli spazi della città.⁴⁸ L'abbandono di questi complessi genera costi elevati per la manutenzione, degrado urbano, insicurezza e occupazione abusiva. Il loro recupero offre opportunità preziose: conservare la memoria storica, rispondere a nuovi bisogni funzionali, rafforzare l'attrattività urbana e favorire l'economia locale. Restituire questi spazi alla cittadinanza significa creare luoghi di incontro e di relazione, capaci di alimentare la vita comunitaria e di contribuire alla rigenerazione urbana in senso ampio.

Le due esperienze bergamasche qui ripercorse testimoniano bene questa tensione tra tutela e innovazione. Pur seguendo strade diverse, entrambe mostrano come un edificio dismesso possa trovare nuove forme di vita. L'ex carcere di Sant'Agata ha intrapreso un percorso istituzionale e strutturato. Il progetto, avviato nel 2024 e la cui conclusione è prevista entro il 2026, prevede la realizzazione di alloggi a canone calmierato, spazi pubblici e di un museo della memoria carceraria. La scelta di musealizzare alcune celle permette di conservare una traccia tangibile della funzione originaria, intrecciando passato e presente. Il Monastero del Carmine ha seguito un percorso diverso, meno pianificato e più spontaneo. La sua rinascita è legata al Teatro Tascabile, che nel tempo lo ha ri-abitato attraverso pratiche culturali, trasformandolo progressivamente in un luogo di vita culturale e creativa. Qui la cultura non è stata un'aggiunta esterna, ma il motore stesso della rigenerazione. L'esperienza si inserisce in un orizzonte più ampio, simile ad altri esempi europei di riuso adattivo di complessi religiosi o industriali, riconvertiti in spazi comunitari e che hanno introdotto in Italia il Partenariato Speciale Pubblico-Privato, che dal 2016 ha permesso la co-gestione tra Comune ed enti privati, aprendo a un modello innovativo di corresponsabilità.

Dal confronto emergono al tempo stesso analogie e differenze. In comune c'è la consapevolezza che il riuso non può ridursi a musealizzazione statica né a sfruttamento turistico, ma deve farsi pratica viva, capace di riconoscere il patrimonio come bene comune. Istituzionale e pianificato a Sant'Agata, culturale e progressivo al Carmine, i due approcci dimostrano che non esiste un modello unico di rigenerazione: l'importante è che i processi siano radicati nei bisogni della collettività e in grado di generare relazioni

nuove. Tuttavia, non mancano le criticità. In entrambi i casi, complessi nati con una funzione unitaria si ritrovano oggi frammentati in spazi, funzioni e gestioni differenti. Il rischio è quello di smarrire l'idea di continuità e unità che originariamente li caratterizzava, trasformandoli in un mosaico di ambienti separati. A questo si aggiunge la fragilità della sostenibilità: Sant'Agata dipende da fondi straordinari, mentre il Carmine è fortemente legato alla vitalità di un singolo attore culturale. Sono aspetti che mettono in discussione la capacità di questi modelli di durare nel tempo e di garantire continuità alla trasmissione di memoria e identità.

I due complessi non sono solo casi locali: si inseriscono nella riflessione più ampia su come ri-usare il patrimonio storico senza snaturarlo e su come intrecciare passato e futuro senza perdere il senso di comunità. Le loro storie dimostrano che il patrimonio non è mai soltanto un'eredità da conservare, ma un campo di possibilità, in cui memoria e innovazione si incontrano per costruire nuove forme di convivenza urbana.

- ¹ Françoise Choay, *La città. Utopie e realtà* (Einaudi, 2000).
- ² Henri Lefebvre, *La produzione dello spazio* (PGreco, 2018); David Harvey, *Città ribelli. Dalla Comune di Parigi a Occupy Wall Street* (Il Saggiatore, 2013).
- ³ Peter A. Bullen e Peter E. D. Love, "Adaptive Reuse of Heritage Buildings," *Structural Survey* 29, n. 5 (2011): 411–21; Bie Plevoets e Koenraad Van Cleempoel, *Adaptive Reuse of the Built Heritage: Concepts and Cases of an Emerging Discipline* (Routledge, 2019).
- ⁴ Lelio Pagani, *Bergamo. Lineamenti e dinamiche della città* (Bergamo University Press – Sestante, 2000).
- ⁵ Elinor Ostrom, *Governing the Commons: The Evolution of Institutions for Collective Action* (Cambridge University Press, 1990); Sheila R. Foster e Christian Iaione, "The City as a Commons," *Yale Law & Policy Review* 34, n. 2 (2016): 281–307.
- ⁶ Jane Jacobs, *Vita e morte delle grandi città. Saggio sulle metropoli americane* (Einaudi, 2009); Jan Gehl, *Città per le persone* (Maggioli Editore, 2017).
- ⁷ Emanuele Garda, "Nei luoghi (in)attivi della Lombardia," in *Biografie sospese*, cur. Fulvio Adobati ed Emanuele Garda (Mimesis Edizioni, 2018).
- ⁸ Ignasi de Solà-Morales, "Terrain Vague," *Quaderns d'Arquitectura i Urbanisme* 212 (1996): 36–43.
- ⁹ Michael A. Pagano e Ann O'M. Bowman, *Vacant Land in Cities: An Urban Resource* (Brookings Institution, Center on Urban and Metropolitan Policy, 2000).
- ¹⁰ Philipp Oswalt, *Shrinking Cities: International Research*, vol. 1 (Hatje Cantz, 2005).
- ¹¹ Rem Koolhaas, *Junkspace* (Quodlibet, 2006).
- ¹² Gilles Clément, *Manifeste du tiers paysage* (Sens & Tonka, 2004).
- ¹³ Sara Marini, *Nuove terre. Architetture e paesaggi dello scarto* (Quodlibet, 2011).
- ¹⁴ Vito Teti, *Quel che resta. L'Italia dei paesi, tra abbandono e ritorni* (Donzelli, 2017).
- ¹⁵ Antonella Tarpino, *Spaesati. Luoghi dell'Italia in abbandono tra memoria e futuro* (Einaudi, 2012); ISTAT, *Censimento permanente edifici e abitazioni* (ISTAT, 2019).
- ¹⁶ Chiara Merlini, *Cose/viste. Letture di territori* (Maggioli, 2009).
- ¹⁷ MEF (Ministero dell'Economia e delle Finanze), *Rapporto sui beni immobili delle Amministrazioni Pubbliche* (dati 2018) (MEF, 2021).
- ¹⁸ Stefano Moroni, Anita De Franco e Beatrice Maria Bellè, "Unused Private and Public Buildings: Re-discussing Merely Empty and Truly Abandoned Situations, with Particular Reference to the Case of Italy and the City of Milan," *Journal of Urban Affairs* 42, n. 8 (2020): 1299–1320.
- ¹⁹ Alessia Mangialardo, "Il social entrepreneur per la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico," *Scienze Regionali* 16, n. 3 (2017): 473–80.
- ²⁰ ANCSA, "Centri storici e futuro del paese. Indagine nazionale sulla situazione dei centri storici," 2017, <https://www.ancsa.org/publicazioni/collana-temi-e-ricerche/centri-storici-e-futuro-del-paese/>.
- ²¹ Consiglio d'Europa, "Convenzione quadro sul valore del patrimonio culturale per la società" (Convenzione di Faro), Faro, 27 ottobre 2005, art. 4. Principi contenuti nell'art. 4 della Legge 1° ottobre 2020, n. 133 che ha recepito la Convenzione nell'ordinamento giuridico italiano.
- ²² UNESCO, "Recommendation on the Historic Urban Landscape," 10 novembre 2011, <https://whc.unesco.org/uploads/activities/documents/activity-638-98.pdf>.
- ²³ Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, "Codice dei contratti pubblici," art. 151, comma 3.
- ²⁴ Matteo Basso e Laura Fregolent, "Rigenerazione urbana e politiche pubbliche per l'abitare: programmi complessi, PNRR e PINQUA," *Territorio* 105 (2023): 17–22.
- ²⁵ Bertrando Bonfantini, *Bergamo. Piani 1880–2000* (Maggioli, 2008).
- ²⁶ Luigi Angelini, *Lo sviluppo urbanistico di Bergamo nei secoli. La progressiva configurazione della «forma urbis»* (Poligrafiche Bolis, 1962); Lelio Pagani, "Il territorio bergamasco: una proposta di lettura," in *Storia economica e sociale di Bergamo*, vol. 1, *I caratteri originali della Bergamasca*, cur. Guglielmo Scaramellini e Lelio Pagani (Bergamo: Fondazione per la storia economica e sociale di Bergamo, 1993), 31–80.; Claudio Visentin e Gianluigi Della Valentina, *Storia di Bergamo dalle origini ai giorni nostri* (Biblioteca dell'Immagine, 2021).
- ²⁷ Roberto Papini, *Bergamo rinnovata* (Istituto Italiano d'Arti Grafiche, 1929).
- ²⁸ Luigi Angelini, *I lavori compiuti per il piano di risanamento di Bergamo Alta: 1936–1943, 1950–1960* (Conti, 1963).
- ²⁹ Gustavo Giovannoni, "Una sana teoria ben applicata: il risanamento di Bergamo," *Urbanistica* 3 (1943): 4–5.
- ³⁰ Fabrizio Toppetti, cur., *Paesaggi e città storiche. Teorie e politiche del progetto* (Alinea, 2011).
- ³¹ ANCSA, "Centri storici e futuro del Paese. Indagine nazionale sulla situazione dei centri storici," dicembre 2017, <https://www.ancsa.org/wp-content/uploads/2024/09/Centri-storici-e-futuro-del-paese.pdf>.
- ³² Alessio Cardaci e Antonella Versaci, "The Role of Beauty in the Sustainable Regeneration of the Historical Centres: The Upper Town of Bergamo," in *Computational Science and Its Applications – ICCSA 2024 Workshops*, cur. Osvaldo Gervasi, Beniamino Murgante, Chiara Garau, Dharmawan Taniar, Ana Maria A. C. Rocha e Maria N. Faginas Lago (Springer, 2024), 153–70; Centro di Ricerca ASK, "La città illuminata: dossier di programmazione," 2022, <https://www.comune.bergamo.it/sites/default/files/allegatinews/BGBS2023.pdf>.
- ³³ Tosca Rossi, *A volo d'uccello – Bergamo nelle vedute di Alvise Cima* (Litostampa, 2012).
- ³⁴ Giovanni Spinelli, "Gli ordini religiosi dalla dominazione veneta alle soppressioni napoleoniche (1428–1810)," in *Storia religiosa della Lombardia. Diocesi di Bergamo*, cur. Adriano Caprioli, Antonio Rimoldi e Luciano Vaccaro (La Scuola, 1988), 213–34.
- ³⁵ Le antiche carceri di Piazza Vecchia avrebbero continuato ad assicurare la detenzione delle pene definitive, mentre l'ex convento di San Francesco sarebbe stato destinato a casa d'arresto e carcere militare.
- ³⁶ Barbara Carisconi, "Il sistema carcerario a Bergamo in età napoleonica," *Archivio Storico Bergamasco*, n. 2 (1995): 4–17.
- ³⁷ Una porzione di uno dei tre piani della struttura conventuale è stata adibita a uffici comunali e ambulatori temporanei; la cappella del carcere è stata, invece, utilizzata dal Tribunale e dalla Biblioteca Civica Angelo Mai di Bergamo, rispettivamente come archivio e deposito.
- ³⁸ Francesca Beni, *1981–2011. Cooperativa Città Alta: un sogno divenuto realtà* (L'Azurro, 2011).
- ³⁹ Si veda: "Progetto di valorizzazione e riqualificazione del complesso dell'ex convento di Sant'Agata, Bergamo," ChiesaOggi, ultimo accesso 5 marzo 2026, <https://www.chiesaoggi.com/progetto-di-valorizzazione-e-riqualificazione-del-complesso-dell'ex-convento-di-santagata-bergamo/>. Al progetto è stata riconosciuta la menzione d'onore nell'ambito della IX edizione del Premio Internazionale Domus Restauro e Conservazione – Opere realizzate (2024).
- ⁴⁰ "ExSA – Ex Carcere Sant'Agata," Maite Bergamo Alta Social Club, ultimo accesso 5 marzo 2026, <https://maite.it/exsa-ex-carcere-santagata/>.
- ⁴¹ Francesca Gotti, "Storia della riappropriazione di un rimosso urbano," in *Patrimoni inattesi; riusare per valorizzare; ex-carceri: pratiche e progetti per un patrimonio difficile*, cur. Francesca Lanz (LetteraVentidue, 2018), 309–19.
- ⁴² Il programma ha finanziato proposte candidate da Regioni, Comuni capoluoghi o con più di 60.000 abitanti, e Città Metropolitane per la realizzazione di nuove strutture di edilizia residenziale pubblica, al fine di ridurre le difficoltà abitative, con particolare riferimento al patrimonio pubblico esistente e alla riqualificazione delle aree degradate, puntando principalmente sull'innovazione verde e sulla sostenibilità.
- ⁴³ "Ex carcere di Sant'Agata*Vicolo Sant'Agata*Progetto PINQUA – Restauro e riconversione del compendio dell'ex carcere di Sant'Agata," Open PNRR, 14 ottobre 2025, <https://openpnrr.it/progetti/119145/>.
- ⁴⁴ Al fine della ricostruzione delle vicende legate al progetto si veda: Redazione, "L'ex carcere di Sant'Agata rivive. Si allarga il Circolino di Città Alta," L'Eco di Bergamo, 27 febbraio 2017, https://www.ecodibergamo.it/stories/bergamo-citta/lex-carcere-di-santagata-riviveanche-grazie-al-circolino-di-citta-alta-1226404_11/; Giacomo Casarin, "Bergamo, la riqualificazione del Circolino Città Alta," YouBuild, 6 maggio 2020, <https://www.youbuildweb.it/bergamo-recupero-citta-alta/>; Monica Pagani, "Progetto definitivo del carcere di Sant'Agata: 15 appartamenti destinati ai giovani e alle coppie," BergamoNews, 4 agosto 2023, <https://www.bergamonews.it/2023/08/04/progetto-definitivo-del-carcere-di-santagata-15-appartamenti-destinati-ai-giovani-e-alle-coppie/619638/>; Diana Noris, "Sant'Agata, via libera a 15 alloggi e museo: i lavori nel 2024," L'Eco di Bergamo, 4 agosto 2023, https://www.ecodibergamo.it/stories/premium/bergamo-citta/santagata-via-libera-15-alloggi-museo-lavori-nel-2024-o-1583030_11/; Davide Amato, "Ex carcere di Sant'Agata, appaltati i lavori: inizieranno nei primi mesi del 2024," L'Eco di Bergamo, 24 dicembre 2023, https://www.ecodibergamo.it/stories/premium/bergamo-citta/ex-carcere-santagata-appaltati-lavori-inizieranno-nei-primi-mesi-del-o-1905014_11/; Redazione, "Ex carcere di Sant'Agata, al via il cantiere da 9 milioni," L'Eco di Bergamo, 22 marzo 2024, https://www.ecodibergamo.it/stories/premium/bergamo-citta/ex-carcere-santagata-al-via-cantiere-9-milioni-video-o-2099512_11/; Redazione, "Bergamo, si apre il cantiere e iniziano i lavori all'ex carcere di Sant'Agata," BergamoNews, 2 aprile 2024 <https://www.bergamonews.it/2024/04/02/bergamo-si-apre-il-cantiere-e-iniziano-i-lavori-all-ex-carcere-di-santagata/687011/>; Benedetta Ravizza, "Sant'Agata, la nuova vita dell'ex carcere. «La storia non sarà dimenticata»," L'Eco di Bergamo, 20 aprile 2025, https://www.ecodibergamo.it/stories/premium/bergamo-citta/santagata-nuova-vita-dell-ex-carcere-la-storia-non-sara-dimenticata-o-2986829_11/; Diana Noris, "Città Alta, ex carcere di Sant'Agata: nuovi interventi per oltre 500mila euro," L'Eco di Bergamo, 26 febbraio 2026, https://www.ecodibergamo.it/stories/premium/bergamo-citta/citta-alta-ex-carcere-di-santagata-nuovi-interventi-per-oltre-500mila-euro-o-3686969_11/.
- ⁴⁵ PSPP, "Accordo di Partenariato Speciale Pubblico-Privato tra il Comune di Bergamo e il Teatro Tascabile di Bergamo," 2018, <https://www.fitzcarraldo.it/progetto/partenariato-speciale-pubblico-privato-per-la-valorizzazione-del-monastero-del-carmine-di-bergamo/>; Emanuele Garda e Marta Rodeschini, *Strumenti di partenariato speciale e processi di rigenerazione del patrimonio pubblico: l'esperienza del monastero del Carmine a Bergamo, in ReUSO 2024. Documentazione, restauro e rigenerazione sostenibile del patrimonio costruito*, a cura di Alessio Cardaci, Francesca Picchio e Antonella Versaci (PUBBLICA, 2024), 1390–400.
- ⁴⁶ Ministero dell'Economia e delle Finanze, "Rapporto sui beni immobili delle Amministrazioni Pubbliche - dati 2015," 2015, https://www.de.mef.gov.it/export/sites/sitesode/modules/documenti_it/patrimonio_pubblico/patrimonio_pa/RapportoImmobili_DatiAnno2015.pdf.
- ⁴⁷ Elinor Ostrom, *Governing the Commons: The Evolution of Institutions for Collective Action* (Cambridge University Press, 1990).
- ⁴⁸ Carlo Cellamare, *Città fai-da-te. Tra antagonismo e cittadinanza. Storie di autorganizzazione urbana* (Donzelli, 2019).

BIBLIOGRAFIA

- Angelini, Luigi. *I lavori compiuti per il piano di risanamento di Bergamo Alta: 1936–1943, 1950–1960*. Conti, 1963.
- Angelini, Luigi. *Lo sviluppo urbanistico di Bergamo nei secoli. La progressiva configurazione della «forma urbis»*. Poligrafiche Bolis, 1962.
- Basso, Matteo, e Laura Fregolent. "Rigenerazione urbana e politiche pubbliche per l'abitare: programmi complessi, PNRR e PINQuA." *Territorio* 105 (2023): 17–22.
- Beni, Francesca. *1981–2011. Cooperativa Città Alta: un sogno divenuto realtà*. L'Azzurro, 2011.
- Bonfantini, Bertrando Bergamo. *Piani 1880–2000*. Maggioli, 2008.
- Bullen, Peter A., e Peter E. D. Love. "Adaptive Reuse of Heritage Buildings." *Structural Survey* 29, n. 5 (2011): 411–21.
- Carissoni, Barbara. "Il sistema carcerario a Bergamo in età napoleonica." *Archivio Storico Bergamasco*, n. 2 (1995): 4–17.
- Cellamare, Carlo. *Città fai-da-te. Tra antagonismo e cittadinanza. Storie di autorganizzazione urbana*. Donzelli, 2019.
- Choay, Françoise. *La città. Utopie e realtà*. Einaudi, 2000.
- Clément, Gilles. *Manifeste du tiers paysage*. Sens & Tonka, 2004.
- Harvey, David. *Città ribelli. Dalla Comune di Parigi a Occupy Wall Street*. Il Saggiatore, 2013.
- Foster, Sheila R., e Christian Iaione. "The City as a Commons." *Yale Law & Policy Review* 34, n. 2 (2016): 281–349.
- Garda, Emanuele. "Nei luoghi (in)attivi della Lombardia." In *Biografie sospese*, a cura di Fulvio Adobati ed Emanuele Garda. Mimesis Edizioni, 2018.
- Garda, Emanuele, e Marta Rodeschini. "Strumenti di partenariato speciale e processi di rigenerazione del patrimonio pubblico: l'esperienza del monastero del Carmine a Bergamo." In *ReUSO 2024. Documentazione, restauro e rigenerazione sostenibile del patrimonio costruito*, a cura di Alessio Cardaci, Francesca Picchio e Antonella Versaci, 1390–400. PUBBLICA, 2024.
- Gehl, Jan. *Città per le persone*. Maggioli, 2017.
- Giovannoni, Gustavo. "Una sana teoria ben applicata: il risanamento di Bergamo." *Urbanistica* 3 (1943): 4–5.
- Gotti, Francesca. "Storia della riappropriazione di un rimosso urbano." In *Francesca Lanz. Patrimoni inattesi; riusare per valorizzare; ex-carceri: pratiche e progetti per un patrimonio difficile*, 309–19. LetteraVentidue, 2018.
- ISTAT. *Censimento permanente edifici e abitazioni*. ISTAT, 2019.
- Jacobs, Jane. *Vita e morte delle grandi città. Saggio sulle metropoli americane*. Einaudi, 2009.
- Koolhaas, Rem. *Junkspace*. Quodlibet, 2006.
- Lefebvre, Henri. *La produzione dello spazio*. PGreco, 2018.
- Mangialardo, Alessia. "Il social entrepreneur per la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico." *Scienze Regionali* 16, n. 3 (2017): 473–80.
- Marini, Sara. *Nuove terre. Architetture e paesaggi dello scarto*. Quodlibet, 2011.
- Ministero dell'Economia e delle Finanze. *Rapporto sui beni immobili delle Amministrazioni Pubbliche* (dati 2018). MEF, 2021.
- Merlini, Chiara. *Cose/viste. Letture di territori*. Maggioli, 2009.
- Moroni, Stefano, Anita De Franco, e Beatrice Maria Bellè. "Unused Private and Public Buildings: Re-discussing Merely Empty and Truly Abandoned Situations, with Particular Reference to the Case of Italy and the City of Milan." *Journal of Urban Affairs* (2020): 1–22.
- Ostrom, Elinor. *Governing the Commons: The Evolution of Institutions for Collective Action*. Cambridge University Press, 1990.
- Oswalt, Philipp. *Shrinking Cities: International Research. Vol. 1*. Hatje Cantz, 2005.
- Pagani, Lelio. "Il territorio bergamasco: una proposta di lettura." In *Storia economica e sociale di Bergamo. I caratteri originali della bergamasca*, a cura di Fondazione per la storia economica e sociale di Bergamo, 31–64. Fondazione per la storia economica e sociale di Bergamo, 1993.
- Pagani, Lelio. *Bergamo. Lineamenti e dinamiche della città*. Bergamo University Press – Sestante, 2000.
- Pagano, Michael A., e Ann O'M. Bowman. *Vacant Land in Cities: An Urban Resource*. Brookings Institution, Center on Urban and Metropolitan Policy, 2000.
- Papini, Roberto. *Bergamo rinnovata*. Istituto Italiano d'Arti Grafiche, 1929.
- Plevoets, Bie, e Koenraad Van Cleempoel. *Adaptive Reuse of the Built Heritage: Concepts and Cases of an Emerging Discipline*. Routledge, 2019.
- Rossi, Tosca. *A volo d'uccello – Bergamo nelle vedute di Alvise Cima*. Litostampa, 2012.
- Solà-Morales, Ignasi de. "Terrain Vague." *Quaderns d'Arquitectura i Urbanisme* 212 (1996): 36–43.
- Spinelli, Giovanni. "Gli ordini religiosi dalla dominazione veneta alle soppressioni napoleoniche (1428–1810)." In *Storia religiosa della Lombardia. Diocesi di Bergamo*, a cura di Adriano Caprioli, Antonio Rimoldi e Luciano Vaccaro, 213–34. La Scuola, 1988.
- Tarpino, Antonella. *Spaesati. Luoghi dell'Italia in abbandono tra memoria e futuro*. Einaudi, 2012.
- Teti, Vito. *Quel che resta. L'Italia dei paesi, tra abbandono e ritorni*. Donzelli, 2017.
- Toppetti, Fabrizio, cur. *Paesaggi e città storiche. Teorie e politiche del progetto*. Alinea, 2011.
- Visentin, Claudio, e Gianluigi Della Valentina. *Storia di Bergamo dalle origini ai giorni nostri*. Biblioteca dell'Immagine, 2021.
- ANCSA. "Centri storici e futuro del paese. Indagine nazionale sulla situazione dei centri storici." 2017. <https://www.ancsa.org/pubblicazioni/collana-temi-e-ricerche/centri-storici-e-futuro-del-paese/>.
- ASK. "La città illuminata: dossier di programmazione." 2022. <https://www.comune.bergamo.it/sites/default/files/allegatinews/BGBS2023.pdf>.
- PSPP. "Accordo di Partenariato Speciale Pubblico-Privato tra il Comune di Bergamo e il Teatro Tascabile di Bergamo." 2018. <https://www.fitzcarraldo.it/progetto/partenariato-speciale-pubblico-privato-per-la-valorizzazione-del-monastero-del-carmine-di-bergamo/>.

Reuse of Cultural Heritage in Bergamo: A Dialogue between Public and Private

Alessio Cardaci

Emanuele Garda

Marta Rodeschini

Antonella Versaci

KEYWORDS

abandonment; historic heritage; adaptive reuse; public assets; Bergamo

ABSTRACT

In contemporary cities, certain sites of historical significance may assume a renewed communal role through the provision of functions that serve collective and cultural interests. This is particularly evident in state-owned properties, which are often subject to adaptive reuse processes. Such places, emblematic in nature, are rehabilitated and reintegrated into the social fabric through complex regeneration strategies.

This contribution examines two notable examples of reuse that emerged from dialogue between public institutions and private stakeholders. The analysis focuses on two interventions concerning historic architectural complexes in Bergamo's Upper Town: the former Sant'Agata Prison, designated for social housing in combination with cultural facilities and a prison museum, and the Carmine Monastery, which has accommodated the Teatro tascabile di Bergamo since 1996. Both projects illustrate the interaction between public and private actors in adaptive reuse processes, fostering a synergy between accessibility and the valorisation of public heritage.

Alessio Cardaci

Università degli Studi di Bergamo | alessio.cardaci@unibg.it

PhD, professore associato abilitato di Prima Fascia in Disegno presso l'Università degli Studi di Bergamo e Responsabile del laboratorio SABE (Survey & Analysis of Buildings and Environment). I suoi principali interessi di ricerca riguardano il rilievo tridimensionale, la modellazione e la rappresentazione digitale per la conservazione del patrimonio costruito.

PhD, Associate Professor qualified for Full Professor in Drawing and Architectural Survey at the School of Engineering, University of Bergamo and Head of the SABE Laboratory (Survey & Analysis of Buildings and Environment). His research focuses on 3D survey, modelling, and digital representation for the conservation of the built heritage.

Emanuele Garda

Università degli Studi di Bergamo | emanuele.garda@unibg.it

PhD, professore associato in Tecnica e Pianificazione Urbanistica presso l'Università degli Studi di Bergamo. Le sue ricerche si focalizzano sui processi di rigenerazione urbana e territoriale, sul ruolo degli strumenti di pianificazione e sulle strategie di adattamento ai cambiamenti climatici.

PhD, Associate Professor in Urban Planning and Design at the University of Bergamo. His research focuses on urban and territorial regeneration processes, the role of planning tools, and strategies for adapting to climate change.

Marta Rodeschini

Università degli Studi di Bergamo | marta.rodeshchini@unibg.it

PhD, è attualmente assegnista di ricerca all'Università degli Studi di Bergamo sul progetto PRIN 2022 PNRR "Urban green infrastructure, policies on green spaces and health outcomes: evidence from six small and medium-sized Italian cities for future urban adaptation plans."

PhD, currently Research Fellow at the University of Bergamo, working on the PRIN 2022 PNRR project "Urban green infrastructure, policies on green spaces and health outcomes: evidence from six small and medium-sized Italian cities for future urban adaptation plans."

Antonella Versaci

Università degli Studi di Enna "Kore." | antonella.versaci@unikore.it

PhD, professore associato in Restauro dell'Architettura presso l'Università degli Studi di Enna "Kore." I suoi principali interessi di ricerca alla riguardano la conservazione e valorizzazione alla scala architettonica e urbana, e la diagnostica applicata ai beni architettonici e storico-artistici.

PhD, Associate Professor in Architectural Conservation at the University of Enna "Kore." Her main research focuses on the conservation and enhancement of architectural and urban heritage, as well as on diagnostics applied to architectural and historic-artistic assets.