

Il ruolo dei fondi di investimento immobiliare nella riconversione del patrimonio immobiliare pubblico in Italia¹

Federico Camerin
Francesco Gastaldi

¹ Questo lavoro è stato realizzato nell'ambito del programma di dottorato europeo *European Joint Doctorate "urbanHIST"*. *This project has received funding from the European Union's Horizon 2020 research and innovation programme under the Marie Skłodowska-Curie grant agreement No 721933*

Il lavoro è stato realizzato in collaborazione tra i due autori. In tale contesto l'introduzione e le conclusioni sono frutto di un lavoro comune, il paragrafo *L'affidamento del patrimonio pubblico immobiliare ai fondi di investimento pubblico* è attribuito a Francesco Gastaldi, mentre il paragrafo *Due casi di studio: la caserma Mameli ed il compendio Magazzini Baggio-Piazza d'Armi di Milano* a Federico Camerin.

Federico Camerin

Università UVA di Valladolid, Departamento de Urbanismo y Representación de la
Arquitectura - Instituto Universitario de Urbanística
federico.camerin@uva.es

Francesco Gastaldi

Università IUAV di Venezia, Dipartimento di Progettazione e Pianificazione in Ambienti
Complessi
gastaldi@iuav.it

Abstract

L'obiettivo del *paper* è quello di fornire una chiave di lettura critica sulle azioni pubbliche delle istituzioni e dei soggetti coinvolti nella gestione del patrimonio immobiliare pubblico (ministeri, Agenzia del demanio, enti territoriali e fondi di investimento). In particolar modo si propone la realizzazione di un resoconto (il più aggiornato possibile e tramite casi studio) sulla questione dei procedimenti di riconversione dei beni immobili pubblici ceduti in proprietà dall'Agenzia del demanio ai fondi di investimento immobiliare *Fondo Investimenti per le Valorizzazioni-Comparto Extra* di Cassa depositi e prestiti e *Fondo Difesa* di Invimit, istituiti rispettivamente dal 2012 e dal 2014.

La tesi che soggiace al contributo proposto, sostenuta dal resoconto e dall'analisi di due casi di studio nella città di Milano, l'ex Piazza d'Armi e l'ex caserma Mameli, di proprietà rispettivamente di Cassa depositi e prestiti e Invimit, è che anche questi procedimenti risentono di ritardi, vischiosità, situazioni di stallo, effetti della crisi economica.

The objective of the paper is to provide a critical interpretation of the public actions of the institutions and of the subjects involved in the public real estate assets management (Ministries, State Property Agency, local authorities and investment funds). In particular, it is proposed the most up-to-date report on the question of the conversion of public real

estate properties transferred by the State Property Agency to real estate investment funds Cassa depositi e prestiti's "Fondo Investimenti per Valorizzazioni-Comparto Extra" and Invimit's "Fondo Difesa", established respectively in 2012 and 2014.

The idea underlying the proposed work, supported by the report and the analysis of two case studies in the city of Milan, the former Piazza d'Armi and the former Mameli barracks, respectively owned by Cassa depositi e prestiti and Invimit, it is also that these processes are affected by delays, stickiness, stalemates, effects of the economic crisis.

Parole chiave/Keywords

Rigenerazione urbana, Patrimonio immobiliare pubblico, Aree militari dismesse, Abbandono / *Urban regeneration, Public real estate assets, Former military premises, Abandonment*

Il tema della riqualificazione, riconversione e rifunzionalizzazione del patrimonio pubblico immobiliare italiano fa ormai parte del dibattito politico italiano da alcuni decenni in relazione alle esigenze finanziarie e di bilancio dello Stato e degli enti pubblici locali (aziende sanitarie, enti territoriali, università). Tale questione è stata spesso affrontata secondo una concezione di natura economico-finanziaria, affermatasi progressivamente nel corso degli ultimi trent'anni, lasciando in secondo piano gli aspetti relativi al governo del territorio ed alle politiche urbane [Cortei dei Conti 2003; Vaciago 2007]. Non esiste a tutt'oggi una visione d'insieme, oltre a una seria e compiuta riflessione urbanistica, sul ruolo che potrebbe giocare il riutilizzo degli immobili pubblici, spesso molto grandi e dotati di ampie superfici di spazio aperto, sia come opportunità per innescare o accompagnare processi di rigenerazione urbana o come occasioni di riconfigurazione di aree centrali e ad alta valenza simbolica.

Il quadro normativo riguardante le dismissioni dei patrimoni immobiliari pubblici risulta eterogeneo, frammentato e variabile: molti provvedimenti si sono succeduti negli anni con procedure parziali sovrapposte a processi di dismissione già in corso, contribuendo a restituire un quadro estremamente frammentato e incerto, apparentemente stabilizzatosi solamente negli ultimi anni [Gastaldi e Camerin 2012; 2017, p.107-110]. Dal 2014 non si stanno registrando particolari cambiamenti nella

legislazione in materia, ma vi è invece un segno di continuità con i provvedimenti introdotti negli anni precedenti, che hanno promosso la modifica ai procedimenti risalenti al 2007 e 2010 (rispettivamente il programma *Valore Paese*², tra cui si ricomprendono i Puvat. e il *progetto Fari*, ed il Federalismo demaniale³) e l'introduzione di due strumenti innovativi per la dismissione e riconversione degli *asset* pubblici (l'attuazione dell'articolo 26 del Decreto legge *Sblocca Italia*⁴ e il *Federal Building*⁵). A ciò si aggiunge, in coincidenza con l'istituzione della *Task Force* tra Agenzia del demanio ed il ministero della Difesa del 2014, un approccio di maggiore collaborazione da parte dell'Agenzia del demanio ed il medesimo dicastero con le amministrazioni locali (e in generale con gli enti pubblici, come le università), con la cittadinanza, e con il mondo imprenditoriale e dell'associazionismo⁶.

Recentemente si è fatta strada una linea culturale che ingloba i patrimoni pubblici come una categoria specifica dei "beni comuni", indagando sulla loro natura e finalità, su obiettivi e interessi che devono/possono soddisfare [Rodotà 2013; Settis 2014; Montanari 2015]. Anche in campo accademico si sono messe in moto alcune iniziative, eventi e pubblicazioni, al fine di coinvolgere specialisti di varie discipline anche al di fuori del mondo universitario, con la finalità di uscire dai limiti disciplinari

2 Avviato a partire dalla Legge n. 296 del 27 dicembre 2006 (Legge finanziaria 2007) ed ora allineato con il ritmo della programmazione comunitaria 2014-2020, declinata a scala nazionale e regionale e con il Piano strategico per lo sviluppo del turismo 2020.

3 Una prima fase era stata intrapresa dal 2010 con il Decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85 *Attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell'articolo 19 della legge 5 maggio 2009, n. 42*. Dopo l'interruzione del procedimento nel 2011, è stato in seguito ripreso dall'articolo 56 bis dal titolo *Semplificazione delle procedure in materia di trasferimenti di immobili agli enti territoriali* nel D.l. 69/2013, il cosiddetto *Decreto Fare*. Una terza fase si registra con l'introduzione dell'articolo 10, comma 6 bis, del decreto *Milleproroghe* (pubblicato in Gazzetta Ufficiale il 26 febbraio 2016), con cui il Governo italiano ha promosso la riapertura dei termini per la richiesta di beni di proprietà dello Stato secondo quanto previsto dall'articolo 56 bis del D.l. 69/2013. In base al principio di sussidiarietà, si prevede che le amministrazioni locali come soggetti idonei per presentare domande di trasferimento di immobili presenti sul proprio territorio, si da valorizzarli con progetti di recupero coerenti con i programmi di rigenerazione urbana e con le esigenze dei cittadini.

4 Contenuto nella Legge 11 novembre 2014, n. 164 di conversione del Decreto legge 133/2014 recante *Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive*.

5 introdotto dall'articolo 24 del Decreto Legge 66/2014 sulla spending review per la realizzazione di poli amministrativi in un'ottica di razionalizzazione degli uffici pubblici nei beni immobili pubblico.

6 A titolo esemplificativo, si cita il protocollo d'intesa stipulato dall'Agenzia del demanio con Cittadinanzattiva onlus e Fondazione patrimonio comune (Anci) del 15 ottobre 2015 (Agenzia del demanio, 2015), finalizzato a promuovere iniziative di rivitalizzazione di immobili pubblici inutilizzati, il cui obiettivo è quello di favorire la coesione sociale delle comunità locali, promuovendo cultura e arte, cura dei beni comuni, sostegno delle categorie sociali svantaggiate e l'ingresso dei giovani nel mercato del lavoro.

monotematici nell'approccio al complesso problema della gestione dei patrimoni pubblici [Palumbo 2012; Gaeta e Salvoldi 2013]. In tale ambito si segnala anche un approccio innovativo rispetto alla gestione dei procedimenti di riuso, che sostanzialmente non ha portato alla riconversione degli *asset* pubblici, la cui efficacia può essere migliorata attraverso procedimenti di tipo *bottom-up* per mezzo di percorsi auto-organizzati e partecipati [Mangialardo e Micelli 2017] o anche attraverso la figura del *social entrepreneur* [Mangialardo 2017].

L'affidamento del patrimonio pubblico immobiliare ai fondi di investimento pubblico

Ai fini dell'attuazione delle operazioni "inedite" e "riprese" nel corso degli ultimi anni, sono stati introdotti i fondi di investimento immobiliare delle società Cassa depositi e prestiti (Cdp) Investimenti Sgr Spa⁷ e Invimit Sgr Spa⁸. L'articolo 33 del D.l. n. 98 e l'articolo 6 della Legge 183 del 2011 (e successive modifiche) disciplinano la creazione di un sistema integrato di fondi immobiliari, la cui finalità è rendere più efficienti i processi di sviluppo e di valorizzazione dei patrimoni immobiliari di proprietà pubblica (degli enti territoriali, di altri enti pubblici e delle società interamente partecipate dai predetti enti). Il D.l. n. 95 del 2012 ha introdotto ulteriori modalità operative della società di gestione del risparmio, prevedendo la costituzione di altre tipologie di fondi immobiliari, sempre secondo un approccio esplicito che prevede di utilizzare le risorse finanziarie derivanti dalla messa in opera delle operazioni di riuso per conseguire la riduzione del debito pubblico [Camera dei Deputati 2016].

Cdp Investimenti Sgr Spa ha istituito nel 2012 il cosiddetto Fiv. - *Fondo investimenti per le valorizzazioni-comparto extra*, articolato nei comparti *Plus* e *Extra*, dedicati alla valorizzazione degli immobili pubblici e sottoscritti da Cassa depositi e prestiti, rispettivamente dal valore di 100 e 1.080 milioni di euro. I beni complessivi ammontano a 68, articolandosi in 10 regioni italiane (1 in Calabria, 13 in Emilia

7 Controllata dal ministero dell'Economia e delle Finanze, il cui capitale è detenuto per il 70% da Cassa depositi e prestiti, il 15% dall'associazione di Fondazioni, Casse di Risparmio Spa e l'altro 15% dall'associazione Bancaria italiana. Oltre al fondo Fiv, attualmente la Sgr gestisce il *Fondo investimenti per l'abitare* (Fia), il Fondo investimenti per il turismo (Fit) e il *Fondo Smart Housing, Smart Working, Education & Innovation* (Fia2) (<http://www.cdpsgr.it/>).

8 Il cui capitale è interamente detenuto dal ministero dell'Economia e delle Finanze, cui possono partecipare anche gli Enti locali e pubblici in generale, come le università (<https://www.invimit.it/>).

Romagna, 3 in Friuli Venezia Giulia, 3 nel Lazio, 4 in Liguria, 13 in Lombardia, 1 nelle Marche, 10 in Piemonte, 5 in Toscana e 15 in Veneto).

Dal 2014 la società Invimit Sgr ha istituito diversi fondi: nel febbraio 2014 il fondo *i3 Core-Fondo comune di investimento chiuso immobiliare a comparti*⁹, tra 2014 e 2015 quattro fondi a gestione diretta (*i3-Inail*, 5 immobili più 14 immobili con unità offerte in locazione, *i3-Inps*, *i3-Regione Lazio*, 6 immobili localizzati nella capitale, *i3-Università*, 5 immobili)¹⁰, nel settembre 2015 il Fondo *i3-Patrimonio Italia*¹¹, nel novembre 2015 il Fondo *i3 Stato-Difesa* modificato nel maggio 2016 in *i3 Sviluppo Italia*¹² con 6 immobili.

Attraverso l'azione di questi fondi, si sta tentando di scardinare le *impasse* amministrative, burocratiche, decisionali e urbanistiche (soprattutto nei rapporti tra amministrazioni statali e tra amministrazioni statali e locali) che hanno frenato sin dall'inizio degli anni Novanta il riutilizzo del patrimonio immobiliare pubblico, cui dal 2008 si è aggiunto il trasferimento della crisi dei mutui *subprime* all'economia reale europea¹³, tra i cui effetti prolungati nel tempo si riscontrano la situazione stagnante del mercato immobiliare, la crisi delle risorse pubbliche e il continuo acutizzarsi del rapporto deficit/Pil.

Due casi di studio: la caserma Mameli ed il compendio Magazzini Baggio-Piazza d'Armi di Milano

Se fino ai giorni nostri il tentativo di riconvertire i patrimoni immobiliari pubblici ha ottenuto pochi risultati in termini di progetti portati a termine (di cui

9 Sottoscritto dall'Inail per 1,4 miliardi di euro con una durata di 30 anni, strutturandosi inizialmente in due comparti, il "Comparto Territorio" e il "Comparto Stato", aventi entità patrimoniali distinte e strategie di investimento differenti e successivamente oggetto di un'operazione di fusione il 1 marzo 2018.

10 Il cui perimetro complessivo sarà equivalente ad oltre un miliardo di euro in termini di portafoglio immobiliare.

11 Destinato ad acquisire immobili ad uso ufficio di proprietà di enti territoriali (province, città metropolitane etc.) ed in locazione alla pubblica amministrazione, con 40 immobili acquisiti in proprietà al 2016. La strategia di gestione è orientata al mantenimento a reddito degli immobili acquisiti.

12 Inizialmente riguardante solamente immobili di proprietà statale in uso al ministero della Difesa e non più utili alle sue finalità istituzionali, è costituito da due comparti, "8-ter" e "8-quater", il cui portafoglio immobiliare è stato ampliato a immobili di proprietà dello Stato e di enti territoriali non più utilizzati per finalità istituzionali, nonché di diritti reali immobiliari.

13 Che ha provocato la restrizione del credito bancario a famiglie e imprese, il crollo dei mercati azionari e dei prezzi delle abitazioni (cosiddetto effetto ricchezza) e il progressivo deterioramento delle aspettative di famiglie e imprese, con conseguenti ripercussioni su consumi e investimenti.

attualmente manca un rapporto conoscitivo che contenga il censimento dei risultati ottenuti durante più di due decenni di politiche di dismissione e valorizzazione), per i beni acquisiti dai fondi di investimento immobiliare l'incarico viene affidato direttamente alle stesse entità.

In seguito si riporta il caso di Milano, nello specifico si tratta di due delle cinque installazioni militari che il Piano di governo del territorio (Pgt, del 2012) della municipalità milanese individua come *Ambiti di trasformazione urbana*¹⁴, l'ex caserma Mameli e il compendio Magazzini Baggio-Piazza d'Armi. Le due ex aree militari sono due compendi immobiliari di proprietà pubblica che erano stati già inclusi nel protocollo d'intesa del 29 maggio 2009, al quale è seguito un successivo accordo il 7 agosto 2014¹⁵. A tale strumento dovrebbe seguire un accordo di programma al fine di ratificare le disposizioni contenute nel protocollo, al fine di integrare il piano regolatore.

Nel primo caso si tratta di una struttura realizzata all'inizio del secolo scorso, nei pressi del Parco Nord di Milano, in una zona limitrofa al nucleo storico di Niguarda, ormai inglobato nella periferia milanese. Si compone per una superficie di 105.988 mq in stato di abbandono e degrado da 10 anni, al cui interno si sviluppano 18 fabbricati (di cui 6 sottoposti a vincolo storico-artistico, 7 tettoie oltre a fabbricati secondari), diventata di proprietà di Cassa depositi e prestiti spa tramite il fondo *FIV-Comparto Extra* nella primavera del 2015. Il Piano di governo del territorio di Milano fissa per l'area gli indirizzi progettuali di intervento, tra cui l'obbligo di cessione del 50% della superficie per spazi e servizi pubblici e riservare il 30% a parco [Comune di Milano 2012, p. 25-26]. Dopo l'affidamento del progetto urbanistico a Onsitestudio nel 2015, l'iter prosegue nel 2016 con il processo di «ascolto attivo e progettazione partecipata» realizzata ai fini dell'accompagnamento del procedimento urbanistico affidato al Politecnico di Milano (e coordinato dalla prof. Laura Montedoro)¹⁶.

14 Le previsioni dello strumento urbanistico si soffermano solamente nell'esplicitare alcune indicazioni di massima con relativi indici di edificabilità.

15 Rimasto sempre a livello di proposta, non essendo mai stato approvato. La proposta è decaduta non tanto per "inadempienze", ma perché con il governo Monti la valorizzazione delle aree militari è stata affidata alla regia dell'Agenzia del demanio e non più lasciata al solo ministero della Difesa.

16 La finalità dell'iniziativa ha previsto la condivisione delle ipotesi progettuali in campo e l'accoglimento di istanze, auspici e aspettative rispetto alle funzioni da insediare nella parte destinata all'uso pubblico nel medio periodo, nell'attesa della cantierizzazione del progetto definitivo già avviato. Il processo si è suddiviso in due fasi. La prima, realizzatasi tra 1 febbraio e 23 marzo 2016, ha riguardato l'ascolto attivo degli attori interessati alla trasformazione (zona, associazioni, comitati, cittadini) e l'avviamento della progettazione partecipata dell'area di cessione pubblica dell'ex caserma. La seconda fase, che ha avuto

Tuttavia nell'estate 2017 l'area è stata dichiarata "alluvionabile" da Regione Lombardia e da Aipo (Agenzia interregionale per il fiume Po), bloccando di fatto l'operazione di riconversione.

8



Fig. 1. Vista del recinto dell'ex caserma Mameli. Fotografia di Federico Camerin, 2016.

luogo tra il 30 marzo e 30 aprile 2016, è stata invece finalizzata a produrre delle ipotesi per il riuso temporaneo degli spazi attraverso una metodologia ben definita e step di intervento chiari e coincisi. Per ulteriori approfondimenti si rimanda a Montedoro (2016) e alle attività dell'Osservatorio Mameli, costituitosi nel marzo 2017, che sta documentando l'avanzare dello stato di degrado delle ex strutture militari (<http://www.osservatoriomameli.it/>). Per il progetto presentato da Cassa depositi e prestiti si rimanda a <http://urbanpromo.it/2016/progetti/milano-ex-caserma-mameli/>.

Il secondo caso è relativo al compendio Magazzini Baggio-Piazza d'Armi (618.075 mq, che presenta 28 tra capannoni e magazzini militari, oltre ad un ampio spazio verde), realizzato negli anni trenta del secolo scorso nella periferia ovest della città. Nelle prospettive di trasformazione dell'ex comparto militare, la superficie lorda di pavimento massima accoglibile si attesta a 432.652 mq, gli spazi e servizi di interesse pubblico generale e gli spazi a parco (permeabili) devono corrispondere come minimo al 50% della superficie territoriale e la vocazione dell'area deve essere a "sport-spettacolo" [Comune di Milano 2012, 19-20]. Dopo il passaggio in proprietà dal ministero della Difesa all'Agenzia del demanio ai sensi dell'articolo 33 del D. l. 6 luglio 2011, n. 88 e la successiva vendita della proprietà nel luglio 2016 al *Fondo i3-Sviluppo Italia Comparto 8 Quater* della società Invimit Spa, da fine 2017 un nuovo attore si è inserito nel processo di trasformazione. Si tratta della società di calcio Inter Fc, la cui intenzione sarebbe quella di realizzare il proprio nuovo campus sportivo e abbandonare quello attuale della Pinetina. Le previsioni di piano sembrano così potersi modificare, passando da ampie volumetrie alla privatizzazione degli spazi pubblici previsti, e alla implantazione di verde sintetico per i campi di calcio.



Fig. 2. Uno dei cancelli di ingresso del compendio Magazzini Baggio-Piazza d'Armi. Fotografia: Federico Camerin, 2016

Conclusioni

10

Nonostante l'inserimento di soggetti *ad hoc* per mettere in atto l'effettiva riconversione del patrimonio pubblico immobiliare (i Fondi di investimento immobiliare di Cassa depositi e prestiti e Invimit), come dimostrato dai due casi presi in considerazione esistono ancora delle inerzialità in merito all'attuazione dei piani/programmi. In particolare, due sono i tipi di considerazioni che si possono trarre dalla vicenda dei fondi di investimento immobiliare in connessione con il riuso di immobili pubblici.

In primo luogo, le operazioni di riuso di grandi proprietà pubbliche, generalmente in uno stato di avanzato degrado dovuto al perpetuo abbandono di cui soffrono, non saranno immediate. Il conferimento di questi beni ai fondi di investimento immobiliare rappresenta solamente un primo *step* verso la concretizzazione di grandi progetti urbani, da approvare attraverso piani attuativi. I ragionamenti sulle progettualità di aree statali, incluso intese secondo l'accezione di "bene comune", dovrebbero tener in conto che il tessuto socioeconomico delle realtà urbane italiane sta continuando a risentire pesantemente degli effetti della crisi globale, con l'aumento delle condizioni di disagio abitativo nei contesti urbani e crescenti difficoltà per il mercato immobiliare.

In secondo luogo, il caso milanese si configura come "emblematico", soprattutto per uno strumento urbanistico comunale che, da attuarsi attraverso l'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo, rimane però sostanzialmente privo di indirizzi di pianificazione certi e inseriti in una solida visione strategica a medio-lungo termine [Vescovi 2016, 37]. E questa situazione viene dimostrata dalle situazioni descritte per l'ex caserma Mameli e i Magazzini Baggio-Piazza d'Armi. Gli studi che sono stati realizzati nel corso di questi anni [Neri 2014; Pugliese 2016] dimostrano che la strumentazione urbanistica, le relazioni pubblico-pubblico e pubblico-privato, lungi da garantire una progettualità connessa con la specificità dei luoghi, corrono il rischio di virare verso una prospettiva di «imprenditorialismo urbano» [Harvey 1989], che affida all'interesse privato l'incarico di mettere in atto grandi progetti urbani con immagini votate al successo globale, ma distanti dalla realtà del contesto di ubicazione e delle reali necessità della città nel suo complesso.

In terzo luogo, nonostante Milano sia una delle città italiane con più dinamicità nel settore immobiliare [Centro Studi PIM 2017], appare evidente che attualmente ci si trovi di fronte ad un contesto nel quale l'operatività e la capacità di

spesa del pubblico per la promozione di grandi operazioni di riqualificazione viene meno. Proprio per questa ragione, al fine di aprire un varco nelle aree pubbliche ad oggi inutilizzate ed il cui accesso al pubblico rimane proibito, si prospetta una discussione attorno a ragionamenti più generali relativamente ai modelli di gestione condivisa e regolamentata di questi spazi nel transitorio, ma anche sulle forme e sui modi della *partnership* di progetto.

BIBLIOGRAFIA

Agenzia del demanio

2015 *Protocollo d'intesa tra Agenzia del demanio, Fondazione Patrimonio Comune (ANCI) e Cittadinanzattiva Onlus*. Roma. [online]

<http://www.disponibile.org/images/allegati/accordo-demanio.pdf>

Camera dei Deputati

2016 *Il sistema integrato di fondi immobiliari*. Roma, XVII Legislatura. [online]

<http://www.camera.it/leg17/561?appro=1787>

Centro Studi PIM

2017 *Milano building the future 2017*. Milano. [online]

<http://www.pim.mi.it/milano-building-the-future-2017/>

Comune di Milano

2012 *Piano di Governo del Territorio. Documento di Piano. Allegato 3 "Schede di indirizzo per l'assetto del territorio" e tabella dati quantitativi*, Comune di Milano, Milano. [online]

http://download.comune.milano.it/12_02_2015/692e469d-a83e-4709-9fda-26893a64760e.pdf

Corte dei Conti

2003 *Alienazione di beni (art. 43 e 49 Legge Finanziaria n. 388/2000). Deliberazione 7 maggio 2003 n. 29/2003/G*. Roma, Sezione centrale di controllo sulla gestione delle Amministrazioni dello Stato. [online]

http://www.corteconti.it/export/sites/portalecdc/documenti/controllo/sez_centrale_controllo_amm_stato/2003/delibera_29_2003_g.pdf

Gaeta, L. e Savoldi, P. (a cura di)

2013 *Orientamenti per la gestione del patrimonio immobiliare pubblico*. Milano, Società Italiana degli Urbanisti.

Gastaldi, F. e Camerin, F.

2017 *Processi di dismissione degli immobili militari. Temi e problemi aperti per la rigenerazione urbana in Italia*, in «Scienze Regionali. Italian Journal of Regional Science», 16, 1, p. 103-120.

Harvey, D.

1989 *From managerialism to entrepreneurialism: the transformation un urban governance in late capitalism*, in «Geografiska Annaler», 71, 1, p. 3-17.

Mangialardo, A. e Micelli, E.

2017 *From sources of financial value to commons: emerging policies for enhancing public real-estate assets in Italy*, in «Papers in Regional Science», p. 1-12.

Mangialardo, A.

2017 *Il social entrepreneur per la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico*, in «Scienze Regionali. Italian Journal of Regional Science», 16, 3, p. 473-480.

Montedoro, L.

2011 *Il riuso delle caserme a Milano*, in «Urbanistica Informazioni», 239-240, p. 28-31.

2016 *Open Mameli. Un percorso sperimentale di partecipazione*. Santarcangelo di Romagna (RN), Maggioli Editore.

Neri, R. (a cura di)

2014 *Milano. Caserme e aree militari*. Sant'Arcangelo di Romagna (RN), Maggioli.

Palumbo, R. (a cura di)

2012 *Valorizzare il patrimonio edilizio pubblico/increasing the value of public building asset*, in «Techne. Journal of Technology for Architecture and Environment», 2, 3, Firenze, Firenze University Press.

Pugliese, R. (a cura di)

2016 *Progetti per la Piazza d'Armi. Il sistema delle caserme milanesi. Architettura e riqualificazione urbana*. Santarcangelo di Romagna (RN) Maggioli Editore.

Vaciago, G.

2007 *Gli immobili pubblici... ovvero, purché restino immobili*, in U. Mattei, E. Reviglio e S. Rodotà (a cura di), *Invertire la rotta. Idee per una riforma della proprietà pubblica*. Bologna, Il Mulino.

Vescovi, F.

2016 *Il sistema delle caserme: contributi per una strategia di progetto urbano*, in R. Pugliese (a cura di), *Progetti per la Piazza d'Armi. Il sistema delle caserme milanesi. Architettura e riqualificazione urbana*. Santarcangelo di Romagna (RN), Maggioli Editore.

13