

**Studio di Fattibilità per il recupero,
la valorizzazione e il riuso
della Cittadella di Alessandria**

INDICE

Premessa

Parte I: Fase preliminare di approfondimento

1. L'attuale assetto proprietario ed utilizzo del bene	pag. 5
2. Riferimenti normativi vigenti	pag. 7
2.1. Strumenti urbanistici di riferimento	pag. 7
2.1.1. <i>Piano Regolatore Comunale</i>	
2.1.2. <i>Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento</i>	
2.2. Normativa in materia di tutela di Beni Culturali	pag. 14
3. Attuale stato manutentivo: analisi, materiale grafico e fotografico e prima stima del costo per un ripristino funzionale	pag. 17
3.1. Attuale stato di fatto degli edifici	pag. 17
3.2. Prima stima di massima degli interventi	pag. 27
3.3. Attuale stato di fatto delle aree verdi	pag. 29
4. Conclusioni della fase preliminare: conseguente articolazione dello Studio di Fattibilità	pag. 35
4.1. Conclusioni della fase preliminare	pag. 35
4.2. Articolazione dello Studio di Fattibilità	pag. 37

Parte II: La Cittadella Militare di Alessandria: il contesto territoriale, la storia, le caratteristiche architettoniche e storico-artistiche

5. Il contesto: Alessandrino	pag. 43
5.1. Il territorio	pag. 43

5.1.1.	<i>Dati riassuntivi sul territorio provinciale</i>	
5.2.	Tessuto economico	pag. 46
5.2.1.	<i>Il settore agricolo</i>	
5.2.2.	<i>Industria e artigianato</i>	
5.2.3.	<i>Turismo</i>	
5.2.4.	<i>Infrastrutture</i>	
5.2.5.	<i>Indicatori economici per la provincia di Alessandria</i>	
5.2.6.	<i>I principali punti di forza provinciali</i>	
5.3.	La città di Alessandria	pag. 54
5.3.1.	<i>Cenni storici</i>	
5.3.2.	<i>Arte e cultura</i>	
5.3.3.	<i>Il polo universitario</i>	
5.3.4.	<i>La rete civica dei musei</i>	
5.3.5.	<i>Le città gemellate</i>	
5.3.6.	<i>Collegamenti autostradali, ferroviari ed aerei</i>	
	Allegato 1	pag. 63
1.1.	<i>Andamenti demografici storici nella provincia di Alessandria</i>	
1.2.	<i>Tendenze demografiche</i>	
1.3.	<i>Bilancio demografico della provincia di Alessandria e delle province limitrofe</i>	
	Allegato 2	pag. 67
2.1.	<i>Consistenza delle attività economiche nella provincia di Alessandria</i>	
2.2.	<i>Reddito</i>	
	Allegato 3	pag. 73
3.1.	<i>Il turismo in provincia di Alessandria</i>	
	Allegato 4	pag. 77
4.1.	<i>Il sistema dei musei civici di Alessandria</i>	
6.	La storia e le caratteristiche architettoniche del Complesso	pag. 83
6.1.	Premessa	pag. 83
6.1.1.	<i>Le antiche fortificazioni di Alessandria</i>	
6.1.2.	<i>La Cittadella e il suo ruolo nelle vicende storiche della città di Alessandria</i>	
6.2.	La costruzione della Cittadella	pag. 89
6.2.1.	<i>La demolizione del quartiere Borgoglio</i>	
6.2.2.	<i>Le opere esterne nel progetto di Ignazio Bertola</i>	
6.2.3.	<i>Le fasi costruttive</i>	
6.2.4.	<i>Gli edifici interni: i quartieri militari, l'ospedale, il Palazzo del Governo</i>	
6.2.5.	<i>I progetti napoleonici di ristrutturazione della Cittadella</i>	
6.2.6.	<i>La Cittadella nel campo trincerato Sardo-Piemontese</i>	
6.2.7.	<i>La Cittadella dall'Unità d'Italia ai giorni nostri</i>	

- 6.3. La Cittadella oggi: descrizione degli aspetti architettonici di rilievo pag. 109
6.3.1. *Gli spazi edificati*
6.3.2. *Le opere di fortificazione*

7. Approfondimento: analisi di benchmarking rispetto a casi di analogo interesse pag. 125

- 7.1 Architetture fortificate e parchi urbani: alcuni casi pag. 125
7.1.1. *I casi di confronto*
7.1.2. *Confronto e analisi dei casi*
7.1.3. *Approfondimento: schede illustrative dei singoli casi*
- 7.2. Destinazioni attuali di fortezze militari di un tempo: alcuni casi pag. 147
7.2.1. *I casi di confronto*
7.2.2. *Confronto e analisi dei casi*
7.2.3. *Approfondimento: schede illustrative dei singoli casi*

Parte III: Tre tipologie progettuali: i tre ambiti di intervento

8. Progetto di riconversione del complesso: il concorso internazionale di idee pag. 191

- 8.1. Il concorso internazionale di idee: finalità e documentazione di gara pag. 191
8.1.1. *Linee guida*
8.1.2. *Bando e disciplinare di gara*
8.1.3. *Documentazione a disposizione dei partecipanti*
- 8.2. Organizzazione del materiale sul sito e layout della home page pag. 197
8.2.1. *Mappa del sito web*
8.2.2. *Esempi di layout della home page*

- 8.3. Quadro economico di massima e cronoprogramma pag. 200

9. Progetto di realizzazione del parco pubblico pag. 203

- 9.1. Descrizione del progetto pag. 203
9.1.1. *Linee progettuali: identificazione delle funzioni da insediare*
- 9.2. Analisi di fattibilità tecnica pag. 205
9.2.1. *Linee generali di intervento*
9.2.2. *Gli interventi infrastrutturali*
9.2.3. *Gli interventi di carattere ambientale*

9.3.	Analisi di fattibilità finanziaria	pag. 220
9.3.1.	<i>Stima economica complessiva per la realizzazione del parco</i>	
9.4.	Analisi di fattibilità economica e sociale	pag. 221
9.4.1.	<i>Analisi dei costi e dei benefici</i>	
9.5.	Compatibilità ambientale	pag. 224
9.5.1.	<i>L'opera rispetto ai riferimenti normativi in materia ambientale</i>	
9.6.	Fattibilità procedurale	pag. 229
9.6.1.	<i>Iter procedurale, quadro economico di massima e cronoprogramma</i>	
10.	Progetto di realizzazione di interventi conservativi e manutentivi per le situazioni in maggior stato di degrado	pag. 233
10.1.	Individuazione dei punti critici e dello stato delle opere di fortificazione	pag. 233
10.2.	Interventi da effettuare e relative stime dei costi	pag. 241
10.3.	Indicazioni in merito alle successive fasi di progettazione e/o intervento	pag. 243
10.3.1.	<i>Approfondimenti tecnici per gli interventi di carattere ambientale</i>	
10.3.2.	<i>Approfondimenti tecnici per gli interventi infrastrutturali sulle murature</i>	
11.	Relazione sintetica conclusiva: principali risultati e indicazioni	pag. 249
11.1.	Previsioni di investimento degli interventi necessari per il recupero, la valorizzazione e il riuso del Complesso	pag. 249
11.2.	Previsioni di spesa per ambito di intervento	pag. 250
11.3.	Cronoprogramma	pag. 251
	Bibliografia	pag. 253

Allegati

“Riferimenti normativi e documentazione cartografica”

“Concorso internazionale di idee”