



## COMUNICATO STAMPA

### I “7 SITI PIÙ A RISCHIO IN EUROPA” – EDIZIONE 2014

#### Elaborata dagli esperti europei la relazione tecnica e finanziaria per la riqualificazione della Cittadella di Alessandria

L’Aia, 3 luglio 2015 - Europa Nostra, la federazione europea delle organizzazioni dedite alla salvaguardia del patrimonio monumentale, e l’Istituto della Banca europea per gli Investimenti hanno pubblicato oggi la **relazione tecnica e finanziaria** per la valorizzazione della **Cittadella di Alessandria**, sito monumentale realizzato tra il XVII e il XVIII secolo che è stato selezionato come uno dei “7 siti più a rischio in Europa” per il 2014 a seguito della sua candidatura da parte del FAI-Fondo Ambiente Italiano.

La Cittadella è di proprietà del Demanio, ma la sua conservazione è di competenza del Comune di Alessandria. Con oltre 53mila segnalazioni raccolte, la Cittadella di Alessandria ha raggiunto il primo posto della classifica I Luoghi del Cuore nell’edizione 2012.

«Non c’è dubbio che la Cittadella sia importante e, in considerazione della sua vicinanza fisica alla città e al centro abitato più ampio, sarebbe irrealistico abbandonarla a se stessa. Un equilibrio necessario va trovato tra **sviluppo pubblico e privato**», afferma il rapporto. Tuttavia, «non ci può essere alcuna premialità per il sito fino a quando gli investitori privati non siano convinti che l’elaborazione di un **piano preliminare di sviluppo** e qualificazione del sito possa essere finanziata e attuata, e che ci possa essere un **mercato** per i prodotti e i servizi da offrire» sottolinea il rapporto indipendente guidato da Campbell Thomson, consulente tecnico dell’Istituto della Banca Europea per gli Investimenti.

L’**obiettivo** del progetto dovrebbe essere quello di ripristinare la Cittadella e gli edifici storici presenti all’interno dei suoi 54 ettari e trasformarli in beni autosufficienti ed economicamente sostenibili che possano beneficiare la città di Alessandria e il territorio provinciale e regionale piemontese. I costi di **riqualificazione** sono stimati in un *range* tra i **120 e i 200 milioni euro** a seconda delle opzioni scelte, mentre l’elaborazione e attuazione di un **piano preliminare di sviluppo** e qualificazione richiederebbe **10-20 milioni di euro** proporzionali alla portata dei lavori. È poco probabile che un progetto del genere possa essere completato entro cinque anni (di cui, peraltro, almeno due dovrebbero essere impiegati per la riqualificazione “fisica” degli edifici).

Secondo il rapporto, le **principali sfide tecniche** che dovrebbero essere perseguite da parte delle Autorità locali sono:

- 1) l’adozione di una politica di sviluppo per l’intero sito, definendo quali strutture possano essere utilizzate per scopi culturali e quali possano essere rivalorizzate sia per finalità commerciali, sia per scopi senza fini di lucro, così come le trasformazioni ammesse sia all’esterno che all’interno degli edifici storici;
- 2) l’attivazione di un programma pluriennale interamente finanziato finalizzato a sradicare una pianta infestante molto invasiva (*ailanthus altissima*) dal sito monumentale;
- 3) la realizzazione di servizi essenziali e di infrastrutture di trasporto;
- 4) la riqualificazione di tutte le strade nei pressi del sito e l’adattamento del piano di gestione del traffico cittadino, al fine di garantire l’accessibilità al sito;
- 5) lo sviluppo di uno studio relativo al rischio di eventuali alluvioni con uno specifico piano di recupero.

I costi che dovrebbero essere coperti dalle Autorità locali risultano significativi. Si raccomanda inoltre che per la redazione e implementazione del progetto venga istituito uno specifico team sotto l'egida delle autorità cittadine e venga guidato da un project management professionalmente qualificato e con esperienza, operante in virtù di contratti consuntivi a termine.

Come evidenziato nella relazione, due sono le **questioni cruciali** cui rispondere: quali sono le esigenze immobiliari della città e dell'intero territorio provinciale e regionale? E inoltre, potrebbero le strutture all'interno della Cittadella essere adattate per rispondere a queste esigenze, senza modificare sostanzialmente la sua natura? «C'è un'apparente mancanza di dati di mercato per le attività immobiliari pubbliche e private locali. Se si verifica che ci sia abbastanza domanda aggiuntiva per giustificare nuove capacità, dovrebbe essere possibile predisporre un *masterplan* per il monumento della Cittadella quale parte integrante della città», osserva il rapporto.

«Solo a quel punto – quando il **'prodotto'** da vendere fosse chiaramente definito – dovrebbe iniziare la ricerca di **investitori**. Il **'prodotto'** sarà l'intero sito, meno le fortificazioni e la riqualificazione che il Comune vorrà e potrà permettersi. Solo così possono essere prese decisioni su come il **'prodotto'** dovrebbe essere strutturato in modo da renderlo più attraente per i potenziali investitori. Tale attività dovrà essere guidata da consulenti immobiliari di provata esperienza», è la raccomandazione.

Risultano necessari due tipi distinti di **finanziamento**: “culturale” e “commerciale”.

Il **finanziamento “culturale”** dipenderà dalla percentuale del sito che il Comune vorrà mantenere per uso pubblico, ma potrebbe essere nell'ordine dei 25 milioni di euro, più i costi dei lavori di preliminare sviluppo infrastrutturale. Il Comune stesso sta peraltro uscendo da un significativo deficit finanziario (il dissesto finanziario) e pertanto potrebbe risultare difficoltoso da parte sua impegnare al momento ingenti risorse finanziarie. I fondi regionali, il Fondo europeo di Sviluppo Regionale, i finanziamenti provenienti da banche private, le forme di mecenatismo vengono indicati dal Rapporto come potenziali fonti di finanziamento “culturale”.

Il **finanziamento** con investimenti da parte dei potenziali operatori **commerciali** non dovrebbe rappresentare un problema significativo e tali operatori potrebbero attuare investimenti o in modo autonomo o in sinergia con il Comune. Ciò sarà tanto più significativo quanto più il finanziamento provenga da Banche commerciali attive nella Regione e dalla Banca Europea per gli Investimenti.

«Alessandria contiene una serie di edifici interessanti e storici, ma non è ancora una meta turistica importante dal punto di vista culturale e storico-architettonico. La Cittadella rivalorizzata potrebbe contribuire a cambiare questa situazione attirando i turisti verso la città. Ma si tratta di una **strategia a lungo termine**», conclude il rapporto.

Questo rapporto è stato redatto sulla base dei risultati della missione di due giorni in Alessandria svoltasi nel mese di ottobre 2014, nel corso della quale esperti patrimoniali e finanziari di Europa Nostra e dell'Istituto della Banca Europea per gli Investimenti hanno avuto modo di visitare la Cittadella incontrandosi con gli attori locali, regionali e nazionali.

Europa Nostra e l'Istituto della Banca Europea per gli Investimenti annunceranno nelle prossime settimane i piani d'azione tecnici e finanziari per alcuni dei **“7 siti più a rischio in Europa” - edizione 2014**, vale a dire la storica macchina scenica del teatro Bourla ad Anversa, in Belgio, i quartieri di Dolcho e Apozari a Kastoria in Grecia, e la sinagoga di Subotica in Serbia. I piani d'azione per le chiese di legno in Transilvania Sud e del Nord Oltenia in Romania e carillon del Palazzo Nazionale di Mafra in Portogallo sono stati presentati il 5 e il 6 marzo 2015. Un incontro di lavoro per preparare la missione alla Transazione Colour Riga in Russia si è svolto a L'Aia il 29 maggio 2015.

[Leggi il rapporto completo](#)

## Informazioni di dettaglio

Il [programma “I 7 più a rischio”](#) è stato lanciato nel gennaio 2013 da Europa Nostra insieme alla Banca Europea degli Investimenti (quale socio fondatore) e al Consiglio della Banca Europea di Sviluppo in qualità di partner associato. Con questo programma l'organizzazione intende non solo identificare i monumenti e i siti maggiormente a rischio in Europa ma anche lanciare una significativa mobilitazione perché si agisca fattivamente per il loro recupero. Il programma ‘i 7 siti più a rischio rientra nel programma di Europa Nostra ‘Meanstraming Heritage’” finanziato da Europa Creativa

[Europa Nostra](#) è la federazione europea delle organizzazioni dedite alla salvaguardia del patrimonio monumentale. Attiva in 40 Paesi in Europa e oltre, Europa Nostra rappresenta la voce della società civile sensibile alla salvaguardia e alla promozione del patrimonio culturale e naturale dell'Europa. Europa Nostra promuove azioni di sensibilizzazione per la particolare salvaguardia di monumenti, siti e paesaggi a rischio principalmente tramite il programma ‘i 7 siti più a rischio’. e, al contempo, identifica e valorizza l'eccellenza attraverso Premio per il patrimonio culturale dell'Unione europea / Europa Nostra Awards. L'obiettivo è quello di orientare sempre di più le politiche europee e nazionali sul tema della tutela dei patrimoni monumentali e ambientali. Fondata nel 1963, Europa Nostra è attualmente tra le reti di organizzazioni attive nel settore del patrimonio maggiormente rappresentative ed influenti in Europa. **Plácido Domingo**, il tenore di fama mondiale, è l'attuale Presidente.

[L'Istituto della Banca europea per gli investimenti](#) promuove iniziative europee per il bene comune. E' stato istituito come parte del Gruppo della Banca europea per gli investimenti nel gennaio 2012 per fungere da catalizzatore per le attività sociali, culturali, formative e di ricerca orientate verso lo sviluppo economico e sociale in Europa. Per Informazioni dettagliate sulle attività dell'Istituto consultare <http://institute.eib.org/>

### CONTATTI STAMPA

#### Europa Nostra

Joana Pinheiro,  
Responsabile Comunicazione  
jp@europanostra.org  
+31 70 302 40 55

### MAGGIORI INFORMAZIONI

[Video](#) e [foto](#) della Missione  
[Fotografie](#) della Cittadella di Alessandria  
[twitter.com/europanostra](https://twitter.com/europanostra)

[www.fondoambiente.it](http://www.fondoambiente.it)  
[www.iluoghidelcuore.it](http://www.iluoghidelcuore.it)