

# m

RECUPERO

di Giovanni Campagnoli\*, esperto@millionaire.it



© Fabio Gervasoni (2)



Il nostro esperto

\* Giovanni Campagnoli, presidente della Fondazione Riusiamo l'Italia e autore per l'Isola24ore dell'omonimo libro, lavora in Hangar Piemonte, programma per lo sviluppo del comparto culturale. È membro del board dell'Agenzia Gioventù (ente europeo per il Programma Erasmus+). Docente all'Università Salesiana IUS To, cura la piattaforma web per il matching tra vuoti disponibili e potenziali riutilizzatori ([www.mappa.riusiamolitalia.it](http://www.mappa.riusiamolitalia.it)).

Amate od odiate, centinaia di colonie estive in disuso possono tornare a nuova vita

## LA RIVINCITA SULLA COLONIA

**B**ambini in divisa, canti, giochi, camerate e mense gremite. I baby boomer se le ricordano bene le colonie estive, l'unica occasione per i figli di operai e impiegati di stare al mare o in montagna per un po'. In Italia le colonie estive nascono già nell'800 (la prima a Viareggio nel 1822, per i bambini di strada dall'Ospedale di Lucca) e verso metà secolo sono più di 50, in Toscana ed Emilia-Romagna. Oltre alle colonie marine sorgono anche le colonie alpine (a Pedavena, nel 1898, la prima, nelle Dolomiti). Durante il Fascismo le colonie aumentano, per sostenere le famiglie meno agiate e offrire un periodo di attività fisica e ludica per le future generazioni. Dopo la Seconda guerra mondiale, le colonie si sviluppano e, dagli anni 70, passano di competenza dal Governo alle amministrazioni comunali e provinciali. Nel frattempo, anche grandi aziende istituiscono colonie estive per i figli dei dipendenti. Sul finire degli anni 90, gli enti pubblici faticano a farsi carico dei costi di queste strutture. Nel frattempo sono anche cambiate le modalità delle vacanze, le tipologie di famiglie (il 46,5% delle quali ha un figlio), leggi e regolamenti dell'ospitalità alberghiera. Tutto ciò mette in crisi la sostenibilità delle colonie e comincia l'abbandono.

Oggi questa è la situazione: 250 colonie dismesse, per una superficie di 1,5 milioni di mq vuoti, con una media di 6.000 mq per ogni struttura. Il riuso di questi immobili è costoso, complesso e di difficile realizzazione. Questi giganti assomigliano a transatlantici arenati sulle spiagge e sono emblematici della fine di un'epoca, ma anche un'opportunità. Le strategie di rigenerazione possono legarsi a nuove strutture alberghiere, per esempio



### IL CASO

#### Rimini, 20mila mq riprendono vita

Poteva ospitare 1.200 bambini, sulla spiaggia di Rimini, la "ex Colonia bolognese". È una struttura di 20mila mq, costituita da quattro edifici in laterizio a pochi metri dal mare, collegati da un corridoio. Dopo il fallimento, ci sono già state vendute all'asta andate deserte (a 18 e 13,5 milioni). Nell'attesa di un compratore, i curatori fallimentari ne hanno incentivato il riuso temporaneo durante l'estate, sostenendone i relativi costi per la messa in sicurezza e di minime manutenzioni (25mila euro). Hanno poi stipulato, sempre in accordo con il giudice fallimentare, un accordo biennale di comodato gratuito con l'associazione culturale "Palloncino Rosso" e la coop soc. Smart, ([www.ilpalloncinorosso.it](http://www.ilpalloncinorosso.it), [www.cooperativasmart.it](http://www.cooperativasmart.it)). Queste hanno dato vita a un fitto cartellone di proposte artistico-culturali: musica, cinema, autori che si sono succeduti nelle ultime due estati e hanno creato moltissimo interesse, intercettato nuovo pubblico e rigenerato un'area particolarmente degradata, coinvolgendo volontari, producendo risorse economiche e dando lavoro a giovani.

i condhotel e gli ostelli 2.0, e anche ad azioni di riuso temporaneo nei mesi estivi. La nuova generazione di ostelli ([www.thisiscombo.com](http://www.thisiscombo.com)) prevede più funzioni: bar, ristorante, galleria, coworking, radio: un punto di incontro del mondo in una città. Invece i condhotel (condominio+hotel, D.P.R. 22.01.2018) sono formule che abbinano le camere d'albergo ad appartamenti ricavati dalle stanze più grandi che si possono anche acquistare o affittare.