

# Enajenación de bienes inmuebles públicos y militares y regeneración urbana en Italia: inercias y problemas pendientes

Francesco GASTALDI (1) & Federico CAMERIN (2)

(1) Arquitecto y profesor asociado de Urbanística & (2) Urbanista, Becario de investigación de Urbanística. Departamento de «Progettazione e pianificazione in ambienti complessi», Universidad IUAV de Venecia.

**RESUMEN:** La jurisprudencia relativa a la enajenación del patrimonio inmobiliario público en Italia nace a mediados de los años 80 y continúa en los años 90 del siglo xx en una situación de problemas crónicos de las finanzas del Estado italiano. Además, en el ámbito nacional, el patrimonio militar, a menudo, ya no responde a las necesidades actuales del ejército y se encuentra localizado en zonas marginales en el nuevo marco logístico y estratégico internacional, además de estar obsoleto en comparación con un sistema de defensa moderno (o requeriría importantes recursos para adaptarse a las nuevas tecnologías, legislación y estándares).

Este artículo tiene la intención de reconstruir brevemente la historia de la reutilización del patrimonio inmobiliario público italiano, describiendo el marco legislativo heterogéneo y complejo que subyace en el proceso de regeneración de los bienes, especialmente para las antiguas instalaciones militares. Se propone una reconstrucción de las inercias que caracterizan los programas promovidos por el Estado italiano, los procedimientos conexos y los procesos de regeneración urbana.

**DESCRIPTORES:** Enajenación del patrimonio inmobiliario público. Áreas militares abandonadas. Regeneración urbana. Italia.

## 1. Introducción

El tema de la enajenación y reutilización de bienes públicos (no sólo militares) es parte del debate político y administrativo italiano desde hace muchos años, pero ha

sido principalmente visibilizado (al menos en los medios de comunicación nacional) con los presupuestos y como un posible medio para la reducción de la deuda pública (IBL, 2011), desplazando al segundo plano otros aspectos ligados al urbanismo, la gestión urbana,

Recibido: 15.02.2015; Revisado: 13.05.15.  
Correo electrónico: fgastaldi@libero.it; urbancame@alice.it  
Este artículo es el resultado de la investigación llevada a cabo en colaboración por los dos autores. En este contexto

se atribuyen a Francesco Gastaldi los párrafos 1, 2 y 6 y a Federico Camerin los párrafos 3, 4 y 5  
Los autores agradecen a los evaluadores anónimos sus valiosos comentarios.

los procesos de desarrollo cultural y la promoción del territorio. En los estudios urbanos italianos, excluyendo los trabajos de Davide Ponzini y Marco Vani (PONZINI 2008; PONZINI & VANI, 2012) no existe una seria y correcta reflexión sobre el papel que podría desempeñar la reutilización de los bienes públicos como una oportunidad para activar o acompañar a los procesos de regeneración y planificación urbanas, como oportunidades para la reconfiguración de las áreas centrales de alto valor simbólico o como una oportunidad para hacer frente a nuevos procesos de consumo del suelo. En términos de análisis de políticas públicas tampoco hay una reflexión sobre las dificultades con las que las Administraciones Locales se han enfrentado en la construcción de procesos virtuosos de reutilización de los inmuebles públicos.

Al igual que ocurrió en Italia, en la literatura internacional europea, la atención se ha centrado en las políticas de regeneración urbana de los llamados *brownfields* (MARCUSE & VAN KEMPEN, 2000) derivados del proceso de desindustrialización (BERGATT JACKSON & al., 2004; DIXON, 2006). Aparentemente menos interés se ha otorgado a las antiguas zonas militares, generadas por los procesos de abandono posterior a 1989 (MATLOVIČ & al., 2001). Durante los últimos quince años, especialmente en los países post-comunistas, varios autores se han interesado por los *military brownfields* (SIMION-MELINTE, 2012; HERČIK & al., 2014), principalmente desde el punto de vista de la descontaminación de suelos y la recalificación general y sostenible del territorio (NIJKAMP & al., 2002; WEDDING & CRAWFORD-BROWN, 2007; EUROPEAN COURT OF AUDITORS, 2012), que incluyó aspectos del desarrollo económico y social (JAUHAINEN, 2002; BAGAEEN, 2006), a veces con enfoques participativos (FURUNDŽIĆ & PERIC, 2013).

## 2. Dificultades y cuestiones pendientes para el tratamiento «virtuoso» del patrimonio público inmobiliario en Italia

El letargo que caracteriza a la cuestión de los bienes públicos encuentra marcado contraste en la velocidad extrema con que el mundo político ha cambiado e incorporado muchas leyes. Las normas se han solapado sin abordar la verdadera cuestión de fondo que debería

ser la base de todas las estrategias y programas políticos es decir: el conocimiento y las relaciones con el territorio al que pertenecen los bienes. Los procesos de enajenación de bienes inmuebles públicos (a menudo grandes edificios, ubicados en zonas ya equipadas con infraestructuras y con grandes extensiones de espacio abierto) tienen un impacto significativo sobre muchas cuestiones que afectan a las políticas del gobierno del territorio de las autoridades locales. Sin embargo, prevalece la circunstancia para que los municipios italianos no puedan utilizar los inmuebles abandonados como una oportunidad para la regeneración y el desarrollo urbano y los impactos que surgen, negativamente, por las oportunidades perdidas. El cambio constante de objetivos e instrumentos, introducidos por la normativa Estatal, han convertido el tema tan complejo que en la mayoría de los casos, los gobiernos locales no han sido capaces de controlar el proyecto de reutilización, generando así ilusiones y frustraciones entre los actores sociales y económicos y causando un estado de incertidumbre perpetua.

El Instituto Bruno Leoni (IBL, 2011) ha estimado que el valor de los inmuebles públicos (Estado, autoridades locales, Regiones, viviendas públicas) es de 450 mil millones de euros<sup>1</sup>. A pesar de un estudio inicial de la *Agenzia del Demanio* (Agencia del Dominio Público), aún no ha llegado a un examen completo y fiable del *stock* inmobiliario de las propiedades públicas capaz de asumir los verdaderos valores de los inmuebles. Actualmente, casi siempre se atribuyen valores de inventario y no reales, y la consecuencia lógica de esta asignación incorrecta es la venta a la baja, especialmente de aquellos bienes ubicados en las partes centrales y estratégicas de la ciudad, por la imagen de alto valor de rentabilidad para los compradores.

Cabe destacar que la decisión de disponer de un bien público no puede dejarse exclusivamente a la lógica del dinero, pero cualquier hipótesis de venta debe primero pasar por una cuidadosa ponderación de la existencia de un interés público hacia la preservación del bien (para asignarlo a la misma Administración Pública, o más en general, a la comunidad). Esto requiere un alto nivel de conciencia acerca de las necesidades económicas y sociales del territorio, por lo que la cesión debe ser una especie de último recurso, la *extrema ratio* que queda después

<sup>1</sup> Al final de 2012 y con el censo aún en curso, según el Ministerio de Economía y Hacienda italiano el valor de los

inmuebles de propiedad de la Administración Pública ascendería a € 380 mil millones.

de considerar todas las otras alternativas. En comparación con el pasado ha fortalecido la conciencia de que los bienes públicos son para el Estado y para las autoridades locales no sólo una fuente de gastos, sino también una posible fuente de riqueza, si se administran correctamente.

La experiencia ha demostrado que una gestión exclusivamente pública de los bienes públicos no necesariamente asegura un uso conforme con un buen funcionamiento, mientras que una posible transformación de la propiedad del bien, que incluso podría proporcionar un mejor uso económico del mismo, no implica necesariamente una renuncia a la función que desarrolla, que todavía puede ser preservada y garantizada a través de instrumentos jurídicos adecuados (RENNA, 2004).

Sólo recientemente en Italia está madurando una mayor sensibilidad hacia los *artefactos arquitectónicos* producidos entre los siglos XIX y XX. A este período pertenecen muchos edificios militares y públicos de considerable valor arquitectónico<sup>2</sup>, paisajístico, simbólico e identitario, testimonio de las memorias individuales y colectivas. Se trata de una herencia muy significativa que se formó a partir de la unificación de Italia incorporando edificios religiosos y monásticos, que fue seguido por la creación de *artefactos* para la organización de la nueva estructura del Estado. Las acciones deberían combinar viabilidad económica, recuperación y reinterpretación virtuosa de dichos bienes con el fin de redefinir la estructura y organización de partes de los sistemas urbanos o territoriales.

Las políticas de enajenación imponen nuevas responsabilidades a los actores públicos implicados, sobre una pluralidad de intereses, en relación a la mejor utilización de los bienes y teniendo en cuenta sus características y el contexto de su ubicación.

<sup>2</sup> Los edificios de la administración estatal son arquitecturas donde se han realizado con más evidencia transformaciones tecnológicas y organizativas, por ejemplo, para la introducción de estructuras de hormigón armado. Además presentan estilos arquitectónicos a menudo innovadores y que caracterizan los diferentes períodos (gracias a los diseñadores e ingenieros muy preparados técnica y culturalmente). En el caso de las antiguas áreas militares donde más se construyó entre los años sesenta del siglo XIX y los años treinta del siglo XX según los modelos codificados y repetidos en distintos contextos locales.

<sup>3</sup> Los Programas de Recalificación Urbana (en italiano *Programmi Complessi*), impulsados desde el Gobierno estatal con la Ley n. 179 de 1992, son un conjunto de instrumentos orientados a modernizar los instrumentos urbanísticos aplicados para la recuperación de áreas en desuso.

La dificultad para la venta del patrimonio público inmobiliario ha tenido un impacto negativo en las ciudades italianas, en términos de habitabilidad en los espacios urbanos en cuestión, porque obstaculiza los posibles proyectos de reconstrucción que podrían desencadenar procesos de desarrollo y regeneración. Cuarteles y edificios públicos fueron en general los lugares de negocio que generaban una inyección en la economía local, a menudo gracias a las transferencias del Gobierno central. Su cierre o reubicación, ha producido efectos negativos sobre el empleo, ya que casi nunca han sido sustituidos por otras actividades que pudieran proporcionar ingresos.

### 3. La reutilización de las áreas militares abandonadas

El tema está estrechamente ligado al de las zonas industriales abandonadas, un fenómeno que recientemente se ha aprovechado de un marco jurídico y de procedimientos más amplios y flexibles enriqueciendo los instrumentos y actuaciones de las políticas urbanas en Italia como los *Programmi Complessi*<sup>3</sup>, los *Accordi di Programma*<sup>4</sup>, las formas de financiación desde la UE, y las colaboraciones público privadas. Si, la reutilización de antiguas zonas industriales ha sido un importante motor de cambio en el marco de la planificación urbana que se inició en las últimas décadas, no existe, sin embargo, hoy una reflexión adecuada sobre las dificultades que los gobiernos locales tienen para la construcción de procesos virtuosos de la recuperación de los inmuebles públicos, especialmente las antiguas instalaciones militares.

En términos más generales resultan estrechas las correlaciones entre vacíos urbanos (antiguos plataformas de ferrocarril) y grandes contenedores abandonados (anti-

Se encargan de introducir la programación económico-financiera en la promoción de políticas urbanas. Estos programas han sido utilizados como reguladores de las negociaciones entre el sector público y el sector privado, ayudando a fomentar la transparencia en estas prácticas.

<sup>4</sup> El acuerdo de programa (en italiano *Accordo di Programma*) y el protocolo de colaboración interinstitucional (el *Protocollo d'intesa*) se han introducido con el artículo 27 de la Ley n. 142 de 1990 modificado en 2000 con el artículo 34 del Decreto Legislativo n.267. El protocolo es un instrumento preliminar y voluntario entre instituciones públicas para realizar un proyecto urbanístico, mientras el acuerdo de programa se diferencia del protocolo por ser vinculante, y sirve para simplificar el procedimiento de Modificación al Plan General de Ordenación Urbana.



FIG. 1/ Edificios abandonados a partir de los años 1990 de los antiguos barracones militares «Tommaso Salsa», ubicados en el municipio de Treviso

Fuente: Fotografía por FEDERICO CAMERIN (febrero de 2015).

guos hospitales, mercados generales, mataderos, plantas de energía), en general de propiedad pública. Por ello, las principales ciudades italianas se caracterizan por fenómenos relevantes de abandono, que a menudo las Administraciones Locales no son capaces de evaluar su alcance y efectos en el tejido urbano. Hay muchas similitudes entre las zonas militares y los edificios públicos, como el saneamiento: las antiguas zonas militares pueden tener edificios con amianto y suelos contaminados (por ejemplo, los polígonos de fusilamiento). Los costos del saneamiento de las áreas afectan decisivamente al éxito de una operación: en algunos casos, la evaluación incorrecta (generalmente subestimada) y las dificultades técnicas de aplicación pueden dar lugar a grandes ampliaciones de los plazos de ejecución del proyecto o incluso el abandono de la iniciativa. Los antiguos usos han asegurado el mantenimiento constante y regular de los edificios, manteniendo sus estados originales, mientras el actual abandono de los antiguos supone un rápido deterioro, produciendo la obsolescencia estructural. Para evitar que la reestructuración y el establecimiento de nuevas funciones sea demasiado cara, se deberían tomar decisiones rápidas sobre su reutilización.

#### 4. Medidas legales de los últimos 15 años con respecto a la enajenación del patrimonio público inmobiliario italiano

Las medidas adoptadas en materia de gestión del patrimonio inmobiliario público se han caracterizado por una producción normativa impulsiva, pero inconsistente; instrumentos y procesos han sido progresivamente acompañados o sustituidos por otros.

A partir de 1999, año en el que se instituyó la *Agenzia del Demanio*, fueron introducidas modificaciones a las políticas de los años 90 del siglo XX, con un empuje hacia el cambio de destino de uso al a cual debería seguir la enajenación: se produjeron ambiciosos proyectos que se mantuvieron prácticamente ineficaces y que lograron resultados muy modestos. Entre los diversos acontecimientos de la primera década del 2000 se pueden incluir las operaciones de titulizaciones, llamadas respectivamente SCIP 1 y SCIP 2<sup>5</sup>; los P.U.Va.T (*Programma Unitario di Valorizzazione Territoriale*)<sup>6</sup>, el *federalismo demaniale*<sup>7</sup> y el plan municipal de enajenaciones y valoraciones inmobiliarias<sup>8</sup>.

A partir de 2011 se produjo una nueva e intensa actividad legislativa sobre el patrimonio público inmobiliario. En una situación de continuos problemas para las finanzas del Estado, las leyes incluidas en los decretos «Salva-Italia», «Mil prórrogas», «Simplifica-Italia», «Cresci-Italia», «*Spending Review*», en el D.L. 83/2012 que instituye el «Plan Ciudad» y en el D.L. 87/2012 han convertido poco a poco en obligación la operación por el cambio de uso de los inmuebles públicos. Esta nueva línea podría ser una oportunidad de regeneración para muchos entornos urbanos, pero no se ha dejado de abordar la cuestión desde un enfoque predominantemente financiero.

Durante los dos últimos años, además de diversos programas de venta promovidos por el Estado, se han fomentado dos procesos: primero, se ha vuelto a tener en cuenta el llamado *federalismo demaniale* y, en segundo lugar, los nuevos protocolos (*Protocolli*

<sup>5</sup> Operaciones promovidas por el Decreto Ley n. 351 de 2001 y realizadas respectivamente en diciembre de 2001 y en diciembre de 2002.

<sup>6</sup> Introducido por la Ley n. 296 de 27 de diciembre de 2006 (Ley de Hacienda de 2007). La hipótesis básica predijo que una vez constituida una masa crítica suficiente de inmuebles y compartida una perspectiva de intervención urbana, los PUV podrían representar el elemento desencadenante de una iniciativa privada para financiar la conversión de los

edificios y que el Estado garantizara el pago del canon de arrendamiento.

<sup>7</sup> Publicado con el Decreto Ley 85/2010 en relación con el fenómeno de devolución, accesorio para el federalismo fiscal, que es la transferencia a las autoridades locales de bienes de propiedad del Estado.

<sup>8</sup> Contenido en el artículo 58 del Decreto Ley 112/2008: ha introducido para las autoridades locales una manera fácil y rápida de sanear sus Hacienda con la venta de sus inmuebles.

*d'intesa*) para la reutilización del patrimonio de las antiguas instalaciones militares, con la tarea de acelerar el proceso de recuperación, para llegar a acuerdos de programas, de conformidad con el art. 24 del nuevo decreto «Desbloquea Italia».

## 5. Los «Protocolli d'intesa» vigentes para la recalificación de las áreas militares abandonadas

En el año 2014 se firmaron importantes nuevos protocolos de colaboración interinstitucional para el desarrollo urbano de inmuebles militares vacíos: los más importantes son los de las ciudades de Milán, Turín y Roma, que incluyen aproximadamente un millón de metros cuadrados de antiguos edificios y espacios militares, para un total de 13 edificios que podrían ser objeto de transformación y renovación urbana.

Las tres áreas identificadas por el Ministerio de Defensa en el Municipio de Milán se encuentran en los suburbios al oeste de la ciudad, una al lado de la otra. Se trata de Piazza d'Armi, los almacenes Baggio y los barracones militares (en italiano *caserma*) Mameli. Los bienes, aproximadamente de 620 mil metros cuadrados, ya estaban incluidos en el protocolo firmado en mayo de 2009 por la entonces alcalde Letizia Moratti y el ministro de Defensa, Ignazio La Russa, pero el proceso se bloqueó debido a varias deficiencias formales contenidas en las disposiciones.

De acuerdo con las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana (el llamado *Piano di Governo del Territorio*) de Milán los cuarteles en desuso están clasificados como «zonas de transformación urbana»: para cada una de ellas hay un máximo de nuevos edificios que se pueden construir con la previsión de que una cierta parte de la superficie se haga pública destinada a espacios verdes y urbanizaciones, aplazando las previsiones más específicas a los acuerdos de programa e instrumentos de actuación.

En *Piazza d'Armi* se prevé destinar 150 mil metros cuadrados (la mitad de la zona) a parque público, mientras que lo que resta será utilizado para vivienda social, residencias universitarias, tiendas, oficinas, alojamientos. Se prevé aplicar los mismos usos para los almacenes Baggio, estructuras vinculadas a la Dirección General de bienes culturales italiana. Incluso algunas partes del área Mameli están

sometidas a éste régimen de protección, y se han iniciado estudios para implementar intervenciones de viviendas de protección oficial, además de la recuperación de las estructuras de los servicios sociales y culturales.

En Turín se incluyeron cuatro grandes espacios ubicados en las zonas centrales y semi-centrales de la ciudad son: los cuarteles Cesare Saluzzo, La Marmora, De Sonnaz y el almacén y Artillería de Defensa Química M.Ar.Di.Chi. Estos bienes suman 74.000 metros cuadrados de superficie, de los cuales 34.000 metros cuadrados están construidos. Como en el caso anterior, ya en noviembre de 2010 se había firmado un documento que incluía el conjunto de edificios para permitir el estudio para la aprobación de una transformación de actuación en el plan urbanístico. Los cuarteles protegidos por restricciones de carácter cultural son La Marmora y Cesare Saluzzo, ya solicitados por el municipio en 2013 durante el rodaje del proceso del *federalismo demaniale*, que preveía la venta de sus inmuebles frente a un proyecto de valorización cultural. El gran tamaño de los bienes y su ubicación propicia en el contexto urbano podrían permitir un uso múltiple: vivienda social y para estudiantes en apoyo al programa «Turín ciudad universitaria», servicios administrativos y sociales de la capital de Piemonte (bibliotecas y parques urbanos), así como destinos de uso culturales.

También las seis áreas identificadas para *Roma Capitale* eran parte del más amplio conjunto de edificios objeto del *protocollo d'intesa* entre el Ministerio de Defensa y el Ayuntamiento, suscrito en 2010<sup>9</sup>. De hecho los barracones Ulivelli, Ruffo, Donato, la planta de transmisiones, la Dirección *Magazzini del Commissariato* y el Forte Boccea, para un total de 347 mil metros cúbicos de volúmenes existentes. La voluntad del Ayuntamiento es promover una convocatoria de concursos internacionales para la realización de *masterplan* sobre cada edificio: deberán ser proyectos en los que se destinará una parte a la vivienda social y otra a funciones públicas de rango urbano: museo, cultural, social y artística. El proceso para la recalificación del cuartel Ulivelli debería cumplirse dentro de 100 días a partir de la firma del protocolo, en un proceso de racionalización administrativa que, además del traslado de la sede de Protección Civil nacional, también del Ayuntamiento XIV, con un ahorro de los actua-

<sup>9</sup> Firmado en junio de 2010 por el alcalde Gianni Alemanno y el Ministro Ignazio La Russa, para un total de 15 edificios.



FIG. 2/ El «Aeródromo San Giacomo», una de las siete áreas militares abandonadas ubicadas en el municipio de Vittorio Veneto (Treviso)

Fuente: Fotografía por FEDERICO CAMERIN (enero de 2015).

les 800.000 euros de alquiler. Además, dentro de 200 días, se espera la aprobación de dos proyectos para la mejora del cuartel Donato y la planta de transmisiones<sup>10</sup>.

Entre noviembre y diciembre de 2014 se firmaron más acuerdos en los municipios de Vittorio Veneto (en la provincia de Treviso), Padua y Trieste. Para Florencia<sup>11</sup> y Turín se firmó un documento que concluye la primera fase del proceso establecido con cada uno de los protocolos anteriores. En la capital de la Toscana se ha formalizado el nuevo uso de siete edificios militares. Por lo que respecta a Turín se han establecido los pasos a seguir para el desarrollo y aplicación del Protocolo, también a través de la firma posterior de un acuerdo específico de programa para el cambio de destino de uso.

Por último, se han firmado dos documentos con la ciudad de Piacenza. El primero representa un paso importante en la implementación del PUVaT de septiembre de 2012 sobre 12 áreas estatales para que el municipio se comprometa a poner en práctica los escenarios de transformación dentro de los instrumentos urbanísticos. A continuación los bienes se colocarán en el mercado inmobiliario o se incorporarán en los planes de

racionalización del Gobierno para reducir el gasto en alquileres. En el marco del segundo acuerdo, otros 7 edificios se insertan en las iniciativas de enajenación destinadas a la eliminación de la deuda pública o en las operaciones de racionalización destinadas a la limitación de costes estatales.

## 6. Conclusiones

Parece obvio señalar que el atractivo de los edificios o las zonas abandonadas depende de las actividades que pueden instalarse. Si no se puede llegar a la definición del nuevo uso antes de los procedimientos de enajenación por la falta de acuerdo entre el Estado y el Ayuntamiento, o llega demasiado tarde, no hay duda de que el éxito de estas operaciones se reducirá significativamente. Con los cambios introducidos por las últimas medidas legislativas impulsadas por el nuevo ministro de Defensa, hacia a la superación de los problemas de coordinación entre los actores y la relación con los instrumentos de planificación urbanística, parecen ser elementos virtuosos que podrían llevar a resultados reales, frente a los procesos que se han prolongado durante demasiado años.

Teniendo en cuenta que, en general, las autoridades locales no disponen de los recursos para la adquisición de los bienes, se ha promovido la actualización de los principios del *federalismo demaniale* y sobre todo la modificación de los procesos de los *protocolli d'intesa*. En este contexto, parece crucial el papel encomendado a la *Agencia del Demanio* que, después de un período de relaciones incierto e inestable con el Ministerio de Defensa, ahora parece fomentar el papel y las competencias para gestionar más eficazmente estos procesos. Los resultados de las intervenciones deberían dirigirse a la reutilización y, en particular, el tamaño y la ubicación de los cuarteles abandonados permitirán la movilización de capitales públicos y privados, con el fin de construir *partnerships* para los procesos de conversión y reutilización, esenciales en este momento de crisis económica.

<sup>10</sup> Se prevé que el cuartel Donato se utilizó como espacio de artesanía; la planta de transmisiones como un hotel y un museo que dialogará con la zona cercana de los Museos Vaticanos; el Fuerte Boccea en una mezcla funcional que incluirá un nuevo mercado, sedes de asociaciones, restaurantes y *start up*; además, un centro deportivo nacerá en el antiguo cuartel de Ruffo.

<sup>11</sup> En Florencia se firmó un protocolo el 17 de abril de 2014 que señaló un compendio de siete edificios militares para

su rehabilitación. En el marco del acuerdo se estableció un grupo de trabajo, el llamado *Tavolo Tecnico Operativo*, y el 27 de noviembre se firmó un nuevo documento que determinó una mezcla de funciones públicas y privadas desde el residencial a los servicios públicos, de acuerdo con las disposiciones propuesta por el Ayuntamiento y dentro de las limitaciones de los vínculos artísticos y históricos.

## 7. Bibliografia

- BAEGAEEN, S. (2006): «Redeveloping former military sites: Competitiveness, urban sustainability and public participation», en *Cities*, 23 (5): 339-352.
- BAIOCCO, R. & F. GASTALDI (2011): «Aree militari dismesse e rigenerazione urbana», en: *Urbanistica Informazioni*, 239-240: 24-26.
- BERGATT, J. J. & al. (2010): *Brownfields – Handbook*, VŠB Technical university of Ostrava, Ostrava.
- DIXON, T. (2006): «Integrating sustainability into brownfield regeneration: Rhetoric or reality? An analysis of the UK development industry», en: *Journal of Property Research*, 23 (3): 237-267.
- EUROPEAN COURT OF AUDITORS (2012): *Have EU structural measures successfully supported the regeneration of industrial and military brownfield sites?* Bruselas (10-12-13). [en línea] <<http://bookshop.europa.eu/en/have-eu-structural-measures-successfully-supported-the-regeneration-of-industrial-and-military-brownfield-sites--pbQ-JAB12024/>> [Consulta: 28 enero 2015].
- GASTALDI, F. (2012): «Una difficile transizione verso la città postmilitare: il caso di La Spezia» en: *Territorio*, 62: 38-40.
- HERCIK, J. & P. ŠIMÁČEK & Z. SZCZYRBA & I. SMOLOVÁ (2014): «Military brownfields in the Czech Republic and the potential for their revitalisation, focused on their residential function», en: *Quaestiones Geographicae*, 33 (2): 127-138.
- ISTITUTO BRUNO, L. (2011): *Uscire dalla crisi. Un'agenda di privatizzazioni*, IBL Policy paper, Milán.
- JAUHAINEN, J. (2002): «Defence restructuring and conversion», en: Ikka TAIPALE & al. (eds) *War or health. A reader*, 580-588, ZN Spon, Londres.
- MARCUSE, P. & R. VAN KEMPEN (2000): *Globalizing Cities: A New Spatial Order?*, Blackwell Pub, Londres.
- MATLOVIČ, R. & V. IRA & L. SÝKORA & Z. SZCZYRBA (2001): «Transformation of the spatial structure of post-communist towns: the case of Prague, Bratislava, Olomouc and Presov», en: Iwona JAŹDŹEWSKA (ed.) *Miasto postkomunistyczne - przemiany przestrzeni miejskiej*, 9-21, UL, Lodz.
- NIJKAMP, P. & C. RODENBURG & A. WAGTENDONK (2002): «Success factors for sustainable urban brownfield development: A comparative case study approach to polluted sites», en: *Ecological Economics*, 40: 235-252.
- PARLATO, S. & G. VACIAGO (2002): «La dismissione degli immobili pubblici: la lezione del passato e le novità della legge n.410, 23 novembre 2001», en: *Quaderni Ricerche per l'economia e la finanza*, 8: 3-27.
- PERIĆ, A. & D. FURUNDŽIĆ (2013): «Collaboration in the brownfield regeneration process – legally binding or informal approach?», en: Manfred SCHRENK & Vasily POPOVICH & Peter ZEILE & Pietro ELISEI (eds.) *Proceedings REAL CORP 2013: PLANNING TIMES*, 181-188, [en línea] <[http://programm.corp.at/cdrom2013/files/CORP2013\\_folder\\_en.pdf](http://programm.corp.at/cdrom2013/files/CORP2013_folder_en.pdf)> [Consulta: 15 enero 2015].
- PONZINI, D. (2008): «La valorizzazione degli immobili statali come opportunità di sviluppo territoriale», en: *Urbanistica*, 136: 87-94.
- PONZINI, D. & M. VANI, (2012): «Immobili militari e trasformazioni urbane», en: *Territorio*, 62: 13-18.
- RENNA, M. (2004): *La regolazione amministrativa dei beni a destinazione pubblica*, Giuffrè, Milán.
- SIMON-MELINTE, C. (2012): «Reconversion of military sites into business incubators and business support centers – the European antiquesperience», en: *Business Antiquoscience and Management*, 2: 79-86.
- THORNTON, G. & M. FRANZ & D. EDWARDS & G. PAHLEN & P. NATHANAIL (2007): «The challenge of sustainability: incentives for brownfield regeneration in Europe», en: *Environmental Science & Policy*, 10: 116-134.
- VACIAGO, G. (2007): «Gli immobili pubblici... ovvero, purché restino immobili», en: Ugo MATTEI & Edoardo REVIGLIO & Stefano RODOTÀ (coords.) *Invertire la rotta. Idee per una riforma della proprietà pubblica*: 325-339, Il Mulino, Bologna.
- VAN DRIESCHE, J. & M. LANE (2002): «Conservation through Conversation: Collaborative Planning for Reuse of a Former Military Property in Sauk County, Wisconsin, USA», en: *Planning Theory & Practice*, 3 (2): 133-153.
- WEDDING, C. & D. CRAWFORD-BROWN (2007): «Measuring site-level success in brownfield redevelopments: A focus on sustainability and green building», en: *Journal of Environmental Management*, 85 (2): 483-495.