

Periferie tra bonus e ritardi pubblici

Così quattro città rigenerano i quartieri

Degrado e rinascita urbana. Se il Governo incentiva gli interventi edilizi privati e disciplina i tempi lunghi del Pnrr, gli enti locali fanno i conti con le difficoltà a incidere sul territorio: risorse inadeguate, Pa lenta e scarso coordinamento con chi vuole investire

Paola Pierotti

Rigenerazione urbana a due velocità: quella delle politiche e delle azioni del governo centrale, e quella delle città che devono fare i conti con i progetti e la customizzazione delle soluzioni. Il focus è soprattutto sulla casa, non solo come alloggio ma come servizi di prossimità.

Dai territori (ascoltando le voci degli assessori freschi di mandato) l'elenco delle priorità mette in evidenza nuovi contenuti, oltre all'urgenza di rivitalizzare aree e immobili, magari con un po' di creatività e sperimentazione, nel dialogo con i privati e nella messa a valore delle idee.

Torino

A Torino, l'assessore all'urbanistica Paolo Mazzoleni spiega che «i bonus fiscali sono un investimento considerevole che può portare a un aggiornamento importante dello stock edilizio del nostro Paese. Al contempo, però – aggiunge – il grande limite di queste misure è che rischiano di incidere quasi solo sul patrimonio privato, consolidando (quando non incrementando) le sperequazioni».

La provocazione? «Un bonus urbano – aggiunge Mazzoleni – che dedichi simmetricamente altrettante risorse ai beni comuni (allo spazio pubblico, al paesaggio, ai si-

stemi ecologici urbani) avrebbe un grande valore sia materiale che politico e simbolico». La sinergia tra pubblico e privato è da tempo al centro delle sperimentazioni più avanzate per la rigenerazione delle città. Rapporto spesso indebolito da alcuni vizi come la cronica carenza di risorse economiche del pubblico. «Forse con le risorse del Pnrr – dice Mazzoleni – le amministrazioni riusciranno ad essere più incisive nella pianificazione e nel governo delle trasformazioni».

Roma

Da Roma, l'assessore all'urbanistica Maurizio Velocchia sottolinea l'impegno a «concretizzare le strategie del programma della città dei 15 minuti, con servizi a portata di mano per superare le differenze tra quartieri, ricucire le fratture, anche con risorse del Pnrr».

Il focus è sull'edilizia pubblica, con il Corviale come operazione simbolo, «riqualificando edifici e spazi abbandonati e dimenticati, ad esempio con l'ex ospedale psichiatrico di Santa Maria della Pietà». Attenzione quasi solo sul patrimonio privato, consolidando (quando non incrementando) le sperequazioni. «grandi ferite causate da alcune incompiute, via libera nei prossimi mesi anche ad un concorso per la città della scienza nell'area Guido Reni con Cdp, e anche per l'ex Fiera sono in corso le interlocuzioni con la nuova proprietà».



L'ex Macello

Il rendering di "Aria", il progetto di Redo Sgr per il recupero dell'area ex Macello a Milano

Milano

«Bisogna rivitalizzare ogni metro quadrato» ha commentato Giancarlo Tancredi, assessore alla rigenerazione urbana di Milano, dove Tancredi cerca di tracciare l'identikit del privato virtuoso. «Le opportunità non mancano e oggi ci sono operatori che lavorano più di altri perché hanno differenziato gli interventi, tra centro e periferia. Determinante – spiega Tancredi – è che i privati siano sensibili alla componente socio-ambientale, con project manager che coordinino le competenze richieste. Non basta saper commercializzare, serve conoscere i temi

della sostenibilità e avere una spiccata sensibilità per il contesto, analizzando i reali bisogni dei territori. Il mercato – commenta – sta rispondendo bene: gli uffici non stanno lasciando il centro e sulle aree esterne ci sono diversi interventi diversificati per mix funzionale, anche con università, centri sanitari e nuove sedi di enti pubblici. Lo stesso Comune ha realizzato due sedi per 2.500 persone a Rogoredo e Bovisano».

Napoli

Per Napoli, l'assessore all'urbanistica Laura Lieto dice: «dobbiamo generare e promuovere pratiche che attivino occasioni di lavoro non marginale». Lieto cita Piazza Garibaldi, ricordando le piazze delle grandi stazioni ferroviarie «con forti caratteristiche multietniche, dove si scontrano spesso interessi diversi. Servono privati con la lungimiranza di chi vuole investire in un contesto speciale, vitale – racconta Lieto – con valori immobiliari vantaggiosi e una qualità della vita legata a mare, territorio, relazioni». Per quali funzioni? Dal privato produttivo allo student housing (5 gli atenei) con tutti i servizi, compresi i coworking aperti anche la sera. L'assessore immagina anche forme innovative di co-gestione per gli spazi pubblici (monumenti, parchi e giardini) comprese le grandi gallerie di fine '800.

Urgente rivitalizzare aree e immobili lasciati al degrado. Con i privati nel segno di creatività e sperimentazione