

Case popolari, progetti di livello in accordo con partner privati

Edilizia accessibile. Lo sblocco di due operazioni finanziate tramite Pinqua, a Milano e Brescia, richiama l'attenzione su come attivare un piano pubblico strutturale ideato e realizzato con le società di RE

Pagina a cura di
Paola Pierotti

Nuove case popolari nelle periferie urbane. Progetti di sostituzione edilizia, grazie a risorse statali, attraverso il Pinqua (rientrato nel più ampio Pnrr) e l'apporto dei privati. Iniziative che aprono una riflessione proprio su come attivare un piano pubblico strutturale per la casa, assieme agli operatori privati.

Da Milano e da Brescia, due operazioni sbloccate in questi giorni. Nel primo caso, il via libera al progetto di demolizione e ricostruzione per tre caseggiati di via dei Giaggioli grazie a un piano da 57 milioni, che permetterà anche di migliorare gli spazi pubblici nel quartiere Giambellino. Nel secondo caso, la sottoscrizione della convenzione tra Comune di Brescia e ministero delle Infrastrutture per dare corso alla ricostruzione della Torre Tintoretto (già demolita) con la partnership di un soggetto attuatore privato, Redo nel caso specifico. In questo caso si parla di un'operazione da 84 milioni, metà sostenuti dal Pnrr e metà dall'operatore privato.

«Quello di via dei Giaggioli è un intervento importante – ha detto Pierfrancesco Maran, assessore alla Casa e al Piano Quartieri – dove verranno sostituiti edifici popolari vetusti, con altri nuovi. Sarà un esempio per dire a cosa dobbiamo ambire con l'edilizia



Rigenerazione La riqualificazione dell'area ex Boero nel quartiere a Molassana, di Barreca & La Varra

pubblica: edifici progettati con standard che si trovano in interventi privati a livello del social housing». Maran richiama il tema dell'industrializzazione edilizia, «necessario per stare nei tempi dettati dal Pnrr». È previsto

il coinvolgimento di Mm (Metropolitane Milano) «e anche lo sviluppo di competenze – commenta – sarà un lascito del Pnrr». Un progetto ambizioso per 180 appartamenti, ma «va considerato che il Comune attraverso la stessa Mm conta 28 mila alloggi, la Regione con l'Aler ne ha altri 35 mila. Le risorse statali stanziare nell'ambito di un piano straordinario – prosegue l'assessore – riescono a restituire eccellenze come questa, ma non ad attivare una rigenerazione strutturale, su cui si potrebbe ragionare a lungo termine, sul modello del 110%».

Come fare? «Continuare ad allocare risorse pubbliche sul tema della ca-

sa; integrare edilizia popolare e social housing per trovare risorse e incrementare l'offerta abitativa; non limitarsi a progetti di sostituzione edilizia, strutturare un programma di riqualificazione dell'esistente, con un orizzonte almeno decennale, superando barriere architettoniche e investendo sull'efficientamento energetico». Queste le proposte di Maran su cui si allinea anche l'assessora all'urbanistica Michela Tiboni, che in queste settimane ha portato a casa l'ok per la Torre Tintoretto.

L'operazione era decollata prima del Pinqua e con Redo, che aveva sottoscritto una convenzione per un nuovo intervento da 270 alloggi. La Pa ha deciso di concorrere al bando nazionale per migliorare ulteriormente l'operazione. «Siamo rientrati tra i progetti pilota – racconta l'assessora – anche perché era premiante la partnership; quando il Pinqua è entrato però nell'alveo del Pnrr le condizioni sono cambiate e in questi mesi abbiamo dovuto affinare i dettagli: il progetto prevedeva che una quota fosse in vendita, ma ora tutti gli alloggi saranno in locazione a canone moderato, e con un'ulteriore riduzione dell'importo».

Ora a Brescia la palla è nelle mani di Redo che dovrà avviare le gare, accollandosi l'onere della procedura come fosse un soggetto pubblico, per avviare i cantieri entro primavera 2023.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Continuare ad allocare risorse statali e strutturare un piano, almeno decennale, per ristrutturare l'esistente