

# “SULLA RIGENERAZIONE URBANA SI GIOCA IL FUTURO DEL PAESE. SERVE UN PIANO COMPLESSIVO DELLE CITTÀ”

Data 09/12/2024

di Maria Cristina Carlini

*La seconda edizione di "Città in scena" ha evidenziato le luci e le ombre del grande tema della rigenerazione urbana. Da Nord a Sud i progetti vanno avanti dalle periferie ai centri storici delle città. Ma un'operazione di così ampia portata ha bisogno di una piano complessivo delle città ed è questa la richiesta rilanciata dall'Ance al Governo. Servono procedure accelerate e semplificate e servono certezze nella programmazione soprattutto in grandi città come Roma che devono affrontare le sfide di eventi come il Giubileo.*



Da città fragili e ferite, sia nelle periferie degradate che nei centri storici, a città resilienti, integrate, attrattive e 'intelligenti' in grado di dare risposte non solo all'emergenza numero uno che è quella abitativa, ma anche a problemi sociali e a quelli legati ai cambiamenti climatici. La rigenerazione urbana va. E anche a un buon passo di marcia. È uno scrigno pieno di storie, di progetti attuati e in corso di attuazione quello che ha aperto e mostrato la seconda edizione di 'Città in scena', il festival della rigenerazione urbana, promosso da Ance, da Mecenate 90 e dalla Fondazione Musica per Roma. Tre giorni di incontri, presentazioni e dibattiti che hanno tratteggiato un quadro sicuramente dinamico e in forte movimento sul fronte della trasformazione delle città, che vede le amministrazioni locali impegnate in prima linea, come attestano i numerosi progetti presentati .

**La richiesta delle imprese: servono procedure accelerate e semplificate e un piano complessivo per le città**



Peso:1-93%,2-90%,3-42%

Tutto bene, dunque? Non è proprio così. Perché dal confronto sono emerse criticità, problematiche e anche sollecitazioni per rimuovere gli ostacoli sul cammino. C'è la richiesta che la presidente di Ance, Federica Brancaccio, è tornata a rivolgere al Governo di un Piano

complessivo per le città. L'associazione dei costruttori ha presentato – come Diac Diario ha scritto nei giorni scorsi – la sua proposta articolata su quattro principali leve: urbanistica, una nuova sinergia tra pubblico e privato, la leva finanziaria-fiscale e una nuova governance statale con fondi stabili. Per quanto riguarda l'aspetto urbanistico, servono procedure "accelerate e semplificate" e poi la "valorizzazione e dismissione di immobili pubblici favorendo la partnership pubblico-privato". Sul lato finanziario occorre, poi, il coinvolgimento di investitori istituzionali, enti pubblici, enti benefici, risparmio di prossimità e fondi d'investimento pazienti, attraverso meccanismo della garanzia pubblica. Infine, dal punto di vista fiscale servono "incentivi" per ridurre i costi di produzione e vendita e rendere la casa accessibile. "Ci giochiamo il futuro del Paese, per questo chiediamo al Governo di dare finalmente avvio a un piano complessivo per le città. Le proposte ci sono, è arrivato il momento di metterle in pratica e passare all'azione", ha detto Brancaccio.

## **Ciucci (Acer): "Per i grandi eventi le difficoltà nascono dalla debolezza della macchina amministrativa"**

Le richieste che avanzano le imprese e, in particolare, sul punto delle procedure trovano una ulteriore declinazione nel caso di grandi città come Roma dove la questione della rigenerazione urbana si interseca con grandi eventi come il Giubileo. E' questa la questione posta dal presidente dell'Ance Roma- Acer, Antonio Ciucci: servono certezza dei tempi e delle regole per rendere la capitale attrattiva e in crescita anche dopo eventi come il Giubileo, i fondi del Pnrr e del Superbonus. «Roma è innegabilmente attrattiva ed è cresciuta moltissimo sotto la spinta dei grandi eventi. Per la città questi rappresentano un'opportunità, basti pensare alle manutenzioni eseguite in vista del Giro d'Italia, ai lavori effettuati per la Ryder Cup o al vasto programma giubilare, che ci vede in prima linea. Si tratta di opere che restano e di cui beneficiano i cittadini ogni giorno. Altrettanto evidentemente, però, ci sono difficoltà che derivano dalla mancanza di programmazione e dalla debolezza della macchina amministrativa, non in grado di dare il supporto necessario al raggiungimento di obiettivi ambiziosi". Di qui la proposta che lancia Ciucci: "lasciamo in attività e rifinanziamo la società Giubileo 2025. Il Giubileo è un grande evento con risorse pubbliche, sapevamo tutti che sarebbe stato nel 2025. E' stato programmato con un po' di ritardo. Avremo un Giubileo nel 2033, magari così riusciamo a programmare per tempo e arrivare bene all'appuntamento".

## **Altri racconti di Rigenerazione Urbana: il 'modello Messina', Crotone si rigenera con lo sport**



Peso:1-93%,2-90%,3-42%

A “Città in scena” è proseguito il ricco racconto di progetti di rigenerazione urbana nelle città italiane. A spiccare è, in particolare, l’operazione di risanamento di una città, dove sono disseminate 80 baraccopoli, che vede impegnata la struttura commissariale, guidata da Marcello Scurria, che ora ha di fronte un nuova sfida: il progetto di recuperare una collina dove insistono due baraccopoli Camaro e Bisconte, una a est e una ovest, con circa trecento casette ultrapopolari e dove sorge una vecchia area militare ormai dismessa da anni. Il progetto non prevede demolizioni ma riqualificazione di queste due aree. Il progetto è stato inviato all’Agenzia del Demanio per il suo inserimento nel Piano Città e la sua

assegnazione alla struttura commissariale. Il confronto è in una fase avanzata e dovrebbe approdare alla firma di un protocollo tra Demanio, Comune di Messina e struttura commissariale all’inizio di gennaio. Nel suo intervento a “Città in scena”, Scurria ha parlato di ‘modello Messina’. “Messina è la città del ponte e delle baraccopoli, una contraddizione unica nel mondo occidentale. La rigenerazione urbana è un’occasione che non possiamo perdere assolutamente e Messina diventa un modello dove sperimentarla. Le aree interessate non sono periferie vere ma sono nel centro della città. È un progetto ambizioso un simbolo di riscatto di una città che da 80 anni convive con 80 baraccopoli nel cuore pulsante della città. Un progetto pilota di vera rigenerazione urbana”. Il progetto Ca\_Bis è stato illustrato al convegno da Francesca Moraci, docente di Urbanistica all’Università di Reggio Calabria.

Dalla Sicilia alla Calabria: a Crotone la rigenerazione urbana si concretizza attraverso lo sport. A un anno di distanza dalla presentazione dei progetti, lo stato di avanzamento è al 70-80% delle strutture che si integrano nella cittadella dello sport in un quartiere periferico della provincia calabrese in uno stato di degrado. “Rinascita urbana e sociale”, è il titolo del progetto che ha preso il via grazie a fondi comunitari e nazionali che vede il recupero di un campo sportivo, abbandonato e anche con insediamenti abusivi ; una piscina olimpionica , una palestra outdoor e aree ludiche per bambini, una pista di atletica e un campo di calcio a 11. In via di realizzazione è una struttura indoor , 4 campi da tennis e un play ground di basket e pallavolo. Ma ci sono criticità emerse, la principale è il modello di gestione, ha spiegato l’assessore al Pnrr e Programmi complessi, Luca Bossi. “L’altra faccia del Pnrr è che ci sono i fondi per realizzare le opere ma non per la gestione”, ha detto.



Peso:1-93%,2-90%,3-42%