

Missione Ance-architetti. La capitale della Provenza presa a modello per rilanciare una politica urbana

Rigenerazione alla marsigliese

Spesi 9 miliardi per infrastrutture, valorizzazioni e recupero del degrado

Giorgio Santilli

ROMA.

Esiste un modello latino di successo nel panorama europeo della rigenerazione urbana: è quello di Marsiglia, città capace negli ultimi anni di dare vita a una politica di «mixité» che tenesse insieme la questione di una radicale riqualificazione urbana, infrastrutturale, edilizia e immobiliare con quella della valorizzazione e integrazione sociale nelle zone semicentrali e periferiche degradate. Da una parte, il rilancio di un'area di 170 ettari (cui se ne aggiunge ora un'altra adiacente da 480) intorno al porto vecchio con l'agenzia pubblica Stato-enti locali Euroméditerranée che ha investito 7,5 miliardi dal 1995 (con una quota di finanziamento privato del 70%); dall'altra, uno degli esempi meglio riusciti dell'azione dell'Anru, l'Agenzia nazionale per il rinnovo urbano, che opera in Francia su 490 quartieri con un investimento pubblico complessivo di 46 miliardi e a Marsiglia in 14 aree con un finanziamento di 1,1 miliardi.

Euroméditerranée lavora come una cabina di regia con tutti i

soggetti pubblici coinvolti (a partire dai ministeri e dal comune di Marsiglia) che si riuniscono in un consiglio di amministrazione e li approvano i singoli progetti di riqualificazione, utilizzando poteri derogatori rispetto ai piani regolatori ordinari in un'area dichiarata di interesse pubblico per legge. L'inesco degli interventi è tutto pubblico, grazie all'uso a 360 gradi della costosa leva dell'esproprio, ma nel percorso richiama quote consistenti di finanziamenti privati che nel complesso del progetto Euroméditerranée è arrivata al 70% del totale. Coinvolta, con concorsi e incarichi di prestigio, la buona architettura nella città dove Le Corbusier aveva realizzato nel 1952 l'Unité d'Habitation: lo studio Foster per l'Ombrière, Rudy Ricciotti per il Museo della civiltà dell'Europa e del Mediterraneo, Stefano Boeri per la Villa Méditerranée, Kengo Kuma per il Frac, Roland Carta per il Museo della storia di Marsiglia. Fuori del perimetro Euroméditerranée, un intervento-modello di rigenerazione urbana a basso costo è la "Belle di Mai" curata dall'architetto francese Matthieu Poitevin

con il suo studio Arm (si veda Progetti e concorsi in distribuzione).

Il principale asse di intervento dell'Anru è, invece, la sostituzione di alloggi degradati con alloggi sociali o a contratto di affitto sociale. L'intervento modello a Marsiglia è quello nella zona del Centre Nord, dove, con demolizione-ricostruzione o ristrutturazione pesante, sono stati rimessi sul mercato sociale 481 alloggi privati e 176 alloggi pubblici.

I costruttori dell'Ance e gli architetti del Consiglio nazionale rafforzano ora la loro alleanza strategica puntando sul «modello Marsiglia», convinti che, con qualche adattamento, possa essere esportato in Italia per rilanciare una politica nazionale per le aree urbane che manca ormai da quindici anni. Ance e Cna hanno tenuto una missione nella capitale della Provenza proprio per studiare tecniche e modalità di riqualificazione di ampi spazi urbani. «Vorremmo trasformare questo modello, che stiamo valutando a pieno, in una proposta da condividere con la filiera del mondo delle costruzioni e con il governo per rilanciare un tema che da noi è scomparso da anni», dice il pre-

sidente dell'Ance, Paolo Buzzetti. Il tema è quello dei progetti urbani complessi che ha vissuto negli anni '90 una stagione di sperimentazione con strumenti tipo Pru (programmi recupero urbano), Prusst, contratti di quartiere, per poi scomparire dalla politica nazionale e ricomparire con il «piano città» del governo Monti. «Abbiamo bisogno di qualcosa di diverso - dice Leopoldo Freyrie, presidente del Cna -. Guai a correre il rischio un'altra volta, come per il piano città, che si promuovano e finanzino progetti vecchi, selezionati senza aver posto chiari obiettivi di efficientamento energetico e innovazione ambientale. Bisogna aprire davvero una stagione nuova, fatta di interventi di qualità, selezionati attraverso concorsi di progettazione, che raggiungano precise prestazioni energetiche e antisismiche». E ancora Buzzetti: «Dobbiamo dotare le amministrazioni pubbliche di una cassetta degli attrezzi che consenta, con procedure ordinarie e un quadro fiscale equo e incentivante, di attivare gli interventi necessari per far tornare le nostre città ai primi posti nel mondo».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LE AGENZIE

Euroméditerranée

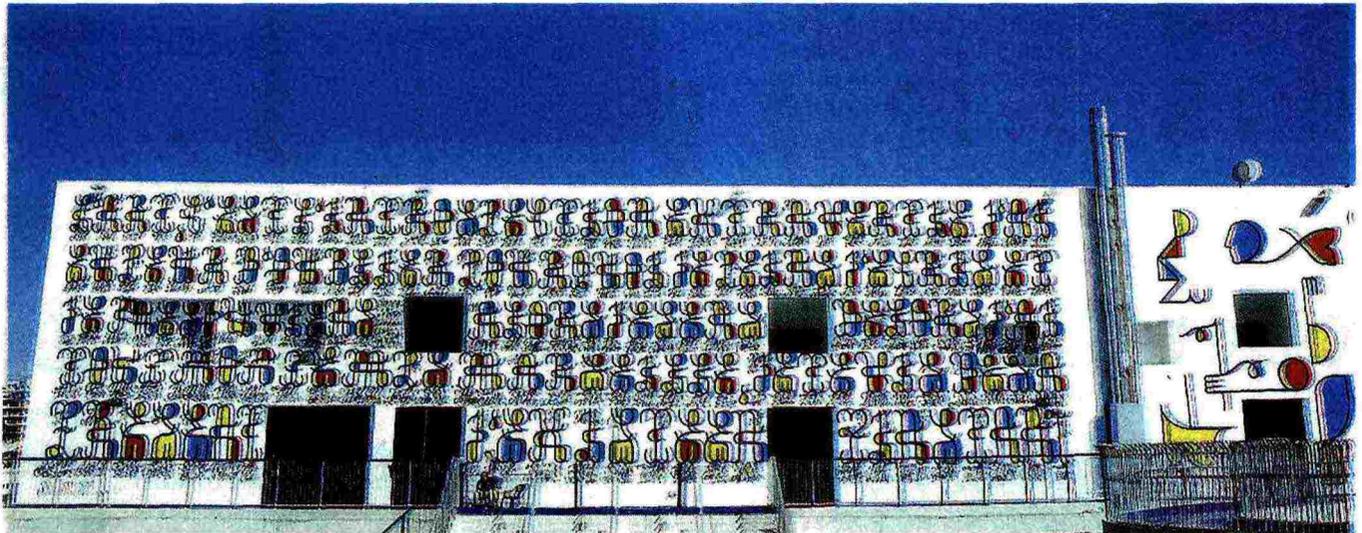
È un'agenzia pubblica mista Stato-enti locali che dal 1995, in base a una legge, ha il compito di riqualificare a Marsiglia un'area di 169 ettari. Se ne sono aggiunti 480 dal 2007 in un'area limitrofa. Finora effettuati investimenti per 7,5 miliardi, il 70% finanziati da privati. Ristrutturati 7 mila immobili.

Anru

È l'Agenzia nazionale per il recupero urbano che ha investito in Francia 45 miliardi negli ultimi dieci anni. Interventi in 450 quartieri in tutta la Francia, 250 mila abitazioni demolite e ricostruite, 400 mila recuperi pesanti, 400 mila riqualificazioni in zone residenziali. A Marsiglia investiti finora 1,1 miliardi in 14 aree tra semicentrali e periferiche.

LE DUE AGENZIE

Euroméditerranée lavora con poteri derogatori sulla rinascita del centro, Anru trasforma edifici degradati in alloggi sociali



Friche Belle de Mai. È la riqualificazione di un'area periferica occupata da 70 associazioni culturali e destinata ora a laboratori e spazi espositivi d'arte

