

SEMINARIO SULLE NUOVE FRONTIERE DELL'EDILIZIA

La rigenerazione urbana conviene: **Altobello** fa scuola

Altobello è un caso scuola di rigenerazione urbana. Invece di consumare suolo, in tempo di crisi recuperare il patrimonio immobiliare vecchio e risanare quartieri periferici, con interventi che hanno anche un valore sociale, quello dell'integrazione, diventa una opportunità di rilancio economico.

Se ne è parlato ieri nel seminario promosso dalla sezione regionale dell'Istituto Nazionale di Urbanistica e l'Ordine degli architetti della Provincia di Venezia in via Poerio, sala Polymnia. Andrea Rumor, presidente di Inu Veneto, spiega: «L'insieme degli interventi ad **Altobello** è partito sulla scorta di contributi pubblici che han-

no consentito lo start up di un vero intervento di rigenerazione urbana pianificato, gestito e accompagnato nelle varie fasi da un'unica regia pubblica, che ha attratto anche investimenti privati, dimostrando come si possano realizzare interventi di riqualificazione su un'area centrale con l'apporto di più soggetti pubblici e privati». E anche i residenti hanno partecipato attivamente. Ci sono voluti dieci anni ma **Altobello** oggi è davvero parte del centro di Mestre, con via Costa pedonale, un nuovo parco, nuovi palazzi privati e dell'Ater, che però è in ritardo nella consegna degli alloggi di via Fornace. Il progettista del Contratto di Quartiere Mauro

Sarti ha ricordato il lavoro che ha coinvolto 16 fabbricati con risorse pubbliche e private su 7 ettari e un costo complessivo di 40 milioni di euro, quattro volte il contributo concesso dal pubblico che nel tempo ha recuperato i fondi stanziati. Sarti, infatti, spiega: «Dagli interventi privati, il Comune ha incassato cinque milioni di euro con i quali sono state cofinanziate le infrastrutture e i servizi pubblici previsti dal programma, tra cui la pedonalizzazione di via Costa, la strada principale di connessione del quartiere, e delle sue laterali». E i «dieci milioni stanziati dallo Stato e dalla Regione Veneto sono stati fondamentali per l'avvio del processo, ma non sono infruttiferi.

Ora l'Ater, azienda regionale, si ritrova un patrimonio di 61 alloggi rinnovato e locabile, mentre lo Stato, tra imposte di registro, Iva e Irpef, potrà incassare all'incirca quanto stanziato».

Insomma, investire nel recupero di zone periferiche conviene. E migliora la convivenza sociale, dice l'indagine della urbanistica Maria Chiara Tosi sull'uso degli spazi dopo i lavori. Rigenerazione come nuova spinta economica del settore edilizio, avvisa la presidente dell'Ordine, Anna Buzzacchi: solo a Mestre, secondo dati della Fondazione Pellicani, 14 mila alloggi sono in precarie condizioni perché vecchi (costruiti tra il 1946 e il 1961). «Non intervenendo, finiranno fuori mercato».

(m.ch.)



Via Costa pedonale

