

Tutti i dubbi sui progetti di rigenerazione urbana

Edilizia Gli interventi di riqualificazione finanziati con il Pnrr non sempre hanno al centro i bisogni abitativi

Messina è tra le città con la più alta emergenza abitativa in Europa. Le baracche sono comparse dopo il terremoto del 1908 e da allora sono state più volte ricostruite. Questo, in mancanza di interventi di demolizione e bonifica delle aree abusive, ha alimentato un mercato immobiliare parallelo informale. Diecimila persone (circa tremila famiglie) abitavano in baracche alla data dell'ultimo censimento Istat, nel 2011, e si stima che la metà ci abiti ancora oggi. Per cercare di risolvere definitivamente la questione sono in arrivo 99 milioni di euro stanziati grazie al Piano nazionale di ripresa e resilienza (Pnrr). Altri fondi, 132 milioni di euro, arriveranno alla città metropolitana di Messina per la rigenerazione di numerosi edifici. Infine, la città avrà un nuovo lungomare grazie a un altro stanziamento di 18 milioni di euro.

Il Pnrr rappresenta un'occasione per rigenerare le città con interventi grandi e piccoli, per reinventare aree dismesse, riqualificare edifici, curare piazze, stazioni, parchi e biblioteche. Le voci mirate esplicitamente alla rigenerazione urbana e all'abitare, nella quinta missione del Piano, sono tre, per un totale di 9 miliardi di euro: i Progetti per la qualità dell'abitare (Pinqua), i Piani integrati e gli Investimenti in progetti di rigenerazione urbana. Ma di fatto sono molte di più le risorse che, a partire dalle linee tematiche del Piano, atterreranno nei centri urbani. Secondo un'analisi di Openpolis, comuni e città metropolitane riceveranno complessivamente 28,3 miliardi di euro; secondo altre stime il 60 per cento dei fondi dell'intero Piano di ripresa ricadrà sugli enti locali.

A Brescia il bando Pinqua ha finanziando la demolizione di una torre di edilizia residenziale pubblica, la Torre Tintoretto, e la futura realizzazione di 270 appartamenti di housing sociale al suo posto. A Perugia due programmi Pinqua rigenereranno il quartiere Ponte San Giovanni, abitato da 20mila persone, a 7 chilometri dal centro urbano. A Parma la ristrutturazione di un edificio di case popolari costruito nel 1921 è già stata completata. A Udine, nel quartiere San Domenico, otto edifici di case popolari saranno demoliti e sostituiti. I residenti avrebbero appreso

dell'operazione tramite raccomandata.

La stazione di Bari

Il maggior numero di progetti Pinqua raccolti è in Puglia; tra questi quello presentato dal comune di Bari per rigenerare l'area della stazione centrale. Il progetto, firmato dall'architetto Massimiliano Fuksas, ha ricevuto il finanziamento più alto di tutti: cento milioni di euro. Il bando Pinqua è stato avviato dal ministero delle infrastrutture nel 2019 ed è confluito nel Pnrr, così i tempi di presentazione e realizzazione dei progetti sono stati accorciati.

Se l'abitare dovrebbe essere il cuore del Pinqua, che mira a incentivare l'edilizia residenziale sociale (Ers), su 281 proposte presentate 36 non riguardano aree residenziali. Secondo un'analisi della Cgil, infatti, i progetti non erano obbligati a contenere una porzione minima di edilizia pubblica o sociale. Spesso, come a Brescia, il Pinqua finanzia la sostituzione della vecchia edilizia residenziale pubblica (Erp), le cosiddette case popolari, con il nuovo housing sociale (Ers), pensato per il ceto medio e gestito da operatori privati. Manca infatti nel Pnrr un investimento specifico che incrementi la quota di abitazioni pubbliche.

A Ponticelli, Napoli, i fondi del Pnrr finanzieranno l'abbattimento di baracche e la creazione di un eco-quartiere con 104 nuove strutture abitative. Alla Campania sono destinati 486 milioni di euro per progetti Pinqua, mentre la città metropolitana di Napoli è destinataria di 351 milioni di euro per i Piani integrati - è la massima cifra di finanziamento di questa linea tra tutte le città metropolitane. Proseguirà dunque il progetto Restart Scampia per il completo abbattimento delle Vele e la costruzione di nuovi alloggi. A Venezia, invece, 93,5 milioni del Pnrr dovrebbero finanziare la costruzione di un Bosco dello sport: uno stadio con una capienza di 16mila persone, un'arena da 10mila posti e poi alcuni collegamenti stradali e un parcheggio, il tutto in un'area agricola. Non un progetto di rigenerazione urbana, dunque, ma di vera e propria urbanizzazione.

Ci sarà poi una miriade di piccoli interventi, soprattutto a carico della terza linea di finanziamento, approvata con un decreto pubblicato il 31 dicembre 2021 che assegna 3,4 miliardi di euro per la realizzazione di 1.784 opere, tra cui il lun-

gomare di Messina, in 483 comuni con più di 15mila abitanti. Il 90 per cento dei fondi è andato ai comuni del sud. Quelli del nord hanno protestato e il governo ha stanziato ulteriori 900 milioni di euro per ammettere i progetti inizialmente esclusi. La legge di bilancio 2022 ha previsto, inoltre, una nuova procedura per i piccoli comuni e un finanziamento dedicato di 300 milioni di euro. A Roma questa linea finanzia nove interventi tra cui la riqualificazione della vegetazione di Villa Ada, un parco in un'area residenziale della capitale, e il rifacimento di impianti termici in una scuola e in alcuni edifici di case popolari. Le risorse del piano di rilancio straordinario dell'economia, insomma, si sostituiscono in parte a quelle per l'ordinaria manutenzione delle città.

Manca una strategia

“Il termine rigenerazione urbana, ancora troppo vago, si presta a interpretazioni molto diverse e quindi a una difficile sinergia con altri interventi di pianificazione”, dice Michele Talia, presidente dell'Istituto nazionale di urbanistica. Potenzialmente quasi tutto passa sotto questa dicitura, spiega. “Le politiche urbanistiche sono spesso criticate per la loro lentezza; adesso il problema, per tutti gli interventi del Pnrr, è la rapidità con cui dovrebbero essere approvati e attuati”. Nel 2018 Messina aveva ancora una disponibilità di 237 milioni di euro per acquistare case e svuotare le baracche, fondi ancora non spesi di uno stanziamento del 1990. Adesso c'è tempo fino al 2026 per spendere i 99 milioni del Pinqua. Per via dei tempi stretti imposti dal Pnrr molti dei progetti presentati sono stati tirati fuori dai cassetti. Quelli nuovi, invece, “devono essere valutati dal punto di vista della fattibilità e dell'attuazione”, afferma Talia. La scadenza imposta dal Pnrr al 2026 ha colto impreparati gli enti locali che, trovandosi spesso sotto organico, non hanno la necessaria capacità progettuale. Non sembra esserci un meccanismo di coordinamento territoriale delle politiche settoriali del Pnrr indirizzate alle città: oltre ai bandi mancano una strategia, una politica nazionale, un ente unico di coordinamento per la rigenerazione urbana. E manca un monitoraggio di programmi ancora in corso, tra cui il Piano città del 2012, il Bando aree degradate del

2015, il Bando periferie del 2016.

I progetti finanziati dal Pnrr saranno gestiti dai comuni, ma non c'è una legge quadro. La legge urbanistica, la numero 1150, è del 1942. La successiva riforma del titolo V ha frammentato le competenze in materia di urbanistica tra diversi soggetti. "Questo ha contribuito a generare indecisione", spiega Talia. "Ora stiamo collaborando alla stesura di una riforma urbanistica".

Un disegno di legge sulla rigenerazione urbana è da tempo in discussione al senato. La versione attuale deregolamenta ulteriormente l'urbanistica delegandola a interventi edilizi privati, anche su singoli edifici, che poi godono di incentivi pubblici. Ma al di là degli incentivi, il pubblico deve tornare protagonista. Secondo Talia c'è bisogno di più collaborazione tra enti locali e ministero della infrastrutture per uscire dalla situazione di vaghezza. "C'è la necessità di migliorare il sistema informativo dei dati sul territorio per i progetti di rigenerazione. Il ministero può avere un ruolo di assistenza e di guida della sperimentazione". ● Sarah Gainsforth

**Baracche
a Messina,
settembre 2021**

“
**Di solito le politiche
urbanistiche sono
criticate per la lentezza
ma ora il problema è la
rapidità con cui si
dovrebbero approvare**

