



REAL ESTATE 24

Rigenerare
le città: 16 idee
alla Biennale

Paola Pierotti — a pag. 15

Rigenerare città medio-piccole: 16 idee tra storia, energia e clima

Riqualficazioni lungimiranti. Alla Biennale i piani per riscoprire l'antica Modica, abbandonata negli anni 50, o per recuperare a Brescia aree industriali. Prato punta sull'Urban Jungle e Saluzzo sull'acqua

Paola Pierotti

Da Bologna ad Aquileia, da Prato a Padova, da Enna a Modica. Città medio-piccole che si raccontano come laboratorio di rigenerazione urbana e che dal 22 maggio saranno sotto la lente della Biennale di Architettura a Venezia, in uno spazio del Padiglione italiano curato da Alessandro Melise dedicato alle comunità resilienti.

Le città saranno protagoniste nell'ambito di una mappa curata con Paolo Di Nardo e Francesca Tosi che indaga come la cultura del progetto possa fare la differenza quando si tratta di programmazione e progettazione urbana.

Saranno sedici le realtà di questo progetto che Il Sole 24 Ore può anticipare, e che in gran parte sono state scelte per «la visione e l'intelligenza delle pubbliche amministrazioni nel saper applicare le idee e aver avuto il coraggio di realizzarle».

Tra le altre si distingue Prato, per l'operazione Urban Jungle e per le iniziative legate alla forestazione urbana e all'economia circolare. In queste settimane, tra l'altro, nella città toscana

sono partiti i lavori per il grande parco di tre ettari che prenderà il posto dell'ex ospedale (dismesso dal 2014) e da poco demolito, lasciando spazio al progetto nato da un concorso, firmato Obr con il paesaggista francese Michel Desvigne. Sarà il più grande parco d'Europa dentro le mura antiche. «La demolizione è il primo atto della rigenerazione urbana – commenta Stefano Stanghellini, Urbit e **Urbanpromo** – per aprire le città a nuove possibilità di futuro. Da Prato la lezione che con la “tabula rasa” si possono avviare riflessioni e nuove progettazioni sull'uso degli spazi». Indotto e servizi annessi all'ospedale saranno riconvertiti.

In Piemonte fa scuola il comune di Saluzzo, «dove l'amministrazione comunale è al lavoro sui temi dell'energia, valorizzando l'acqua dei canali che irrigano i campi e che poi passano dentro la città e dove ad esempio il calore dei fumi di una distilleria – racconta Di Nardo – viene riutilizzato per riscaldare la scuola. Questa è rigenerazione urbana, qualitativa».

In Sicilia, Modica ha una storia che vede protagonisti due architetti, Mark Cannata e Antonio Stornello, che hanno sperimentato uno strumento

di pianificazione urbana e gestione delle risorse in grado di prevedere e gestire i dati che hanno un impatto sullo sviluppo delle città, specificamente nell'ambito dei cambiamenti climatici. «Modica era la Venezia del Sud, fino all'inizio del 900 quando dopo una pesante alluvione è stato intubato il fiume che la attraversava. Il microclima è stato alterato e le case degli anni 50 via via abbandonate – spiega Di Nardo –. La proposta prevede il recupero di quello che c'era, andando a scavare quello che è andato perduto». Ancora, da Padova si distingue l'esperienza di un Regolamento di resilienza che mappa le isole di calore e propone delle schede termiche utili per le scelte di sviluppo immobiliare, in termini di qualità dell'abitare e di eventuale richiesta di vegetazione per mitigare l'ambiente.

In questa edizione, nel Padiglione italiano promosso dal Ministero della Cultura, la rigenerazione urbana sarà quella di una città variabile, densa ed ecologica, dove la qualità del progetto viene difesa nella sua ricchezza e molteplicità. Non solo nelle grandi città la rigenerazione urbana è in grado di ricreare un patto sociale. Sono decine le

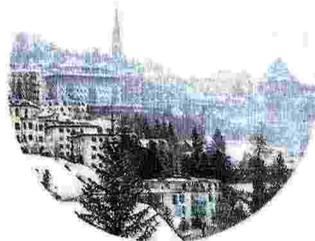
realtà al lavoro: da Brescia a Macerata, passando per Casalecchio di Reno solo per fare alcuni esempi, comuni che hanno capitalizzato risorse pubbliche come quelle del bando Periferie, facendole anche sulla partecipazione dei cittadini. E tante altre che sono in lizza con il bando Pinqua (si veda Il Sole24 Ore del 26 aprile 2021).

A Brescia avanza l'iniziativa Oltre la Strada, in corso di realizzazione e con ricadute su porzioni di aree industriali dismesse. Investimento di 13 milioni per il progetto O.R.T.I. (Occupazione, Rigenerazione, Territorio, Innovazione), un polo per l'innovazione e l'Agri-food al Foro Boario di Macerata, frutto della riconversione del centro fiere di

Villa Potenza che sarà risanato e ampliato dopo anni di abbandono. Un intervento studiato per il rilancio dell'economia artigianale, agricola e commerciale dell'intera provincia. A Casalecchio di Reno, nel bolognese, un intervento pubblico-privato vuole ridare vita a un'area occupata da un opificio degli anni Cinquanta.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le case di montagna nelle località esclusive delle Alpi registrano prezzi in aumento da un anno a questa parte, pandemia permettendo



ST. MORITZ LA PIÙ CARA

La località svizzera ha visto salire i prezzi del 7% in 12 mesi, secondo Ubs. Un metro quadro costa in media 15.500 euro. Segue Gstaad con 15mila euro al mq (+5%)



Modica. La cittadina della Val di Noto in Sicilia è tra le 16 realtà medio-piccole che presenteranno progetti di rigenerazione e recupero a vario livello in un padiglione dedicato alla Biennale di architettura

I PROGETTI

- **ANCONA** - StrategicAncona 2025 - 5 stanze urbane per una città adattiva
- **AQUILEIA (UD)** - Slow Aquileia
- **BOLOGNA** - Cittadine e cittadini nelle reti verde e blu
- **CAGLIARI** - Molentargius - Saline sito di resilienza ambientale, sociale e produttiva di Cagliari
- **CALENZANO (FI)** - Da una gettata di fabbriche ad una città policentrica
- **CASERTA** - Costruire senza scarti
- **MANTOVA** - La bellezza sostenibile
- **MODICA (RG)** - Rewilding Modica
- **MONTEBELLO SUL SANGRO (CH)** - Buonanotte contemporanea
- **OLBIA** - Olbia Città Sostenibile Solidale Sicura
- **PADOVA** - Laboratorio di resilienza
- **PRATO** - Botany is destiny
- **RADICONOLI (SI)** - Il

"Calore" della terra e il "Calore" della gente

- **SALUZZO (CN)** - Acqua/Energia - Rinnovare in continuità con la Storia
- **TOSCANA** - Toscana regione resiliente
- **VARESE** - Il Lago di Varese

22

MAGGIO

Alla Biennale di Venezia saranno in evidenza 16 progetti per cambiare il volto ad alcune città e centri minori

