

Real Estate 24

RIGENERAZIONE URBANA

Fondi e progetti per far rinascere le aree in degrado

Il bando Pinqua mette a disposizione 2,3 miliardi di euro, fino a 15 milioni a progetto, per cambiare il volto ad aree degradate in città. Il 50% dei fondi è destinato al Meridione.

Paola Pierotti — a pag. 16

Rigenerare le aree degradate: dote di 2,3 miliardi, metà al Sud

Edilizia sociale. Il programma Pinqua per la qualità dell'abitare: fondi fino a 15 milioni a intervento per residenze, biblioteche e spazi pubblici. Otto i piani-pilota per un massimo di 100 milioni ciascuno

Paola Pierotti

Progetti di **periferie** ed edilizia residenziale pubblica fino, più in generale, alla rigenerazione urbana sono pronti a partire se arriveranno le risorse del Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (Pinqua), magari con la prospettiva di ulteriori somme dal Next Generation Eu.

Sono 282 le proposte arrivate al dicastero di Porta Pia - in riferimento all'ex art. 4 del decreto interministeriale 395/2020 - per riqualificare e incrementare il patrimonio residenziale sociale, rigenerare il tessuto socio-economico, incrementare accessibilità e sicurezza dei luoghi, trovare nuove funzioni per spazi e immobili pubblici, migliorare la qualità di vita dei cittadini. Alle candidature - 81 da enti del nord, 65 del centro e 136 del sud - per un finanziamento massimo di 15 milioni a progetto, si aggiungono otto proposte ad alto rendimento (per potenziale impatto strategico sul territorio e con un budget massimo di 100 milioni).

«Le risorse stanziare sono 2,3 miliardi, il 50% destinato al Mezzogiorno» precisano dal Mims, ministero delle Infrastrutture e della mobilità.

Entro luglio 2021 si conosceranno gli esiti. Tra i progetti-pilota ad alto rendimento c'è la Torre Tintoretto di San Polo a Brescia, che nell'estate 2020 ha visto Redo aggiudicarsi il bando dell'Aler, 19 progetti in un ambito di 95 ettari nel centro storico di Genova (87,7 milioni di importo) e anche il maxi piano "Milano, metropoli

di quartieri" in cui il Comune mette a sistema progetti già previsti nel quadrante sud-ovest della città. Tra questi la nuova biblioteca di Lorenteggio (1,3 milioni), ma anche la sostituzione edilizia degli edifici di via dei Giaggioli 7/9/11 e opere connesse (48 milioni).

«Sarà l'occasione - commenta l'assessore alle Politiche sociali e abitative Gabriele Rabaiotti - per realizzare le case popolari di domani, efficienti dal punto di vista energetico, accessibili e riconfigurabili». Si opta per la tecnologia off-site: il cantiere viene dedicato solo ad assemblaggio e montaggio».

Roma Capitale ha partecipato al bando con tre progetti che coinvolgono l'ex I.I.S. Don Calabria in via Cardinal Capranica (demolizione dell'ex scuola per costruire case), la ex Direzione Magazzini Commissariato in via Del Porto Fluviale e il recupero del comparto R5 a Tor Bella Monaca. Soluzioni elaborate in alleanza con le Università romane. «Tre interventi simbolici, che tracciano possibili indirizzi per recuperare il patrimonio e offrire case e servizi. Modalità di intervento che raccontano l'impegno che il pubblico deve dedicare al tema - sottolinea l'assessore all'Urbanistica Luca Montuori - In tutti gli interventi si coinvolgono associazioni per la gestione partecipata degli spazi e reti sociali che collaborino per la costruzione di nuove forme di welfare».

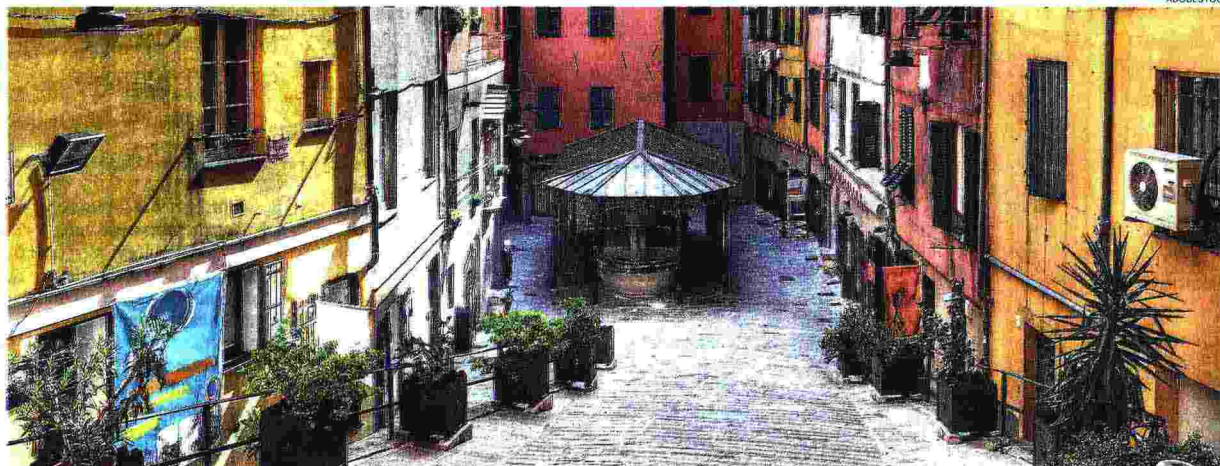
Tra le decine di altre candidature, quelle di Pisa con tre progetti (Gagno, Pisanova e via Rindi-via Piave). Venezia ha candidato quattro interventi: il Rione Pertini a Mestre (17 palazzine con 323 alloggi), il Villaggio Laguna a

Campalto, la riqualificazione del quartiere popolare di Sacca Fisola e un intervento diffuso a Marghera. Ancora, la città metropolitana di Napoli ha candidato tre progetti per quartieri di edilizia pubblica (Parco Verde di Caivano, Pomigliano d'Arco, Marigliano) per complessivi 30 milioni. Livorno è in lizza con due proposte per altrettanti quartieri: l'ambito Cistermone, nuovo ospedale e quartiere stazione (anche con la ristrutturazione di 171 alloggi e un nuovo intervento di housing sociale) e quello della Dogana d'Acqua (con il recupero dell'ex caserma Lamarmora con un mix funzionale che include spazi per il coworking, il food, lo sport).

La sfida? Inventarsi luoghi che abbiano ricadute positive sul tessuto sociale. Per Tommaso Dal Bosco, presidente Audis: «si apprezza lo sforzo del ministero, ma ci vorrebbe un ben altro tasso di innovazione per qualificare l'apporto delle politiche pubbliche nazionali sulla rigenerazione urbana».

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Genova.
I tipici carruggi, i vicoli stretti del centro della città ligure. Sono 19 i progetti presentati in un ambito di 95 ettari nel centro storico per un valore di investimento che arriva a quota 87,7 milioni di euro

L'OPERAZIONE

2,3

I miliardi stanziati

Sono le risorse disponibili, di cui il 50% per il Mezzogiorno

282

Le proposte

Sono i progetti proposti ex art. 4 del Decreto Interministeriale 395/2020. Ogni progetto avrà diritto a un massimo di 15 milioni di euro: 81 sono arrivati da enti del nord, 65 da enti del centro e 136 dal sud

8

I progetti-pilota

Ad ognuno è destinata una cifra fino a cento milioni di euro. Sono piani definiti ad alto rendimento per l'impatto strategico che potrebbero avere sul territorio nazionale

136

AL SUD

Il maggior numero di progetti è stato presentato dal sud, al quale è destinato il 50% delle risorse disponibili nel bando