

Partecipazione e mix pubblico privato per l'area di Altobello

# Riqualficazione, il modello Mestre

Il programma nato nel 2004 grazie ai fondi del «Contratto di quartiere»

Asilo e ludoteca nati dal degrado: la «best practice» presentata dall'Inu

PAGINA A CURA DI MARIAGRAZIA BARLETTA

**D**a emblema del degrado urbano a nuova centralità: la riqualificazione dell'area di Altobello – a pochi passi dal centro di Mestre – è in via di ultimazione. Dodici gli interventi portati a termine in un percorso di rigenerazione partecipata, durato circa dieci anni, che ha interessato un'area di sette ettari, per un costo complessivo di 42 milioni di euro. Una vasta zona viene dotata di nuovi servizi, di luoghi per la socialità, di alloggi sociali e di lusso, mentre il verde urbano è triplicato. Si è trattato di un ampio intervento che ha contato su un investimento pubblico di 10 milioni di euro. Lo Stato e la Regione Veneto hanno partecipato stanziando rispettivamente 7,1 e 2,9 milioni. La scintilla nasce nel 2004 quando la proposta di rigenerazione di Altobello viene ammessa tra i progetti beneficiari degli stanziamenti del «Contratto di quartiere II», un programma del ministero delle Infrastrutture nato per avviare azioni di recupero di quartieri periferici o degradati, caratterizzati da carenza di servizi, scarsa coesione sociale e da un significativo disagio abitativo. Ma a Mestre si sperimentano nuovi metodi di rigenerazione e il contratto di quartiere viene utilizzato in tutte le sue potenzialità e applicato non a un semplice isolato, ma a un'intera area urbana. A coordinare le azioni è il **Comune di Venezia con l'architetto Sandro Mattiuzzi**, regista delle operazioni da dieci anni.

Il programma di rigenerazione è riuscito ad attrarre ingenti investimenti privati (circa 19 milioni) e il Comune ha venduto alcuni terreni inseriti nell'area interessata dalla riqualificazione. I proventi hanno permesso di «finanziare nuovi servizi senza incidenza sulla parte corrente del bilancio comunale», fa sapere **Mauro Sarti**, progettista del contratto di quartiere con lo **studio Ar-**

**chpiùdue** di cui è fondatore insieme a **Paolo Miotto**.

Dal programma di riqualificazione nascono un asilo nido e una ludoteca. A progettarli sono gli **architetti Matteo Grassi e Mariarosa Beda**. Nei nuovi spazi oggi ha sede anche un servizio di coworking, in cui i professionisti ospitati possono godere di una sorta di asilo nido aziendale, tutto nella stessa struttura. Sempre sul fronte dei servizi è stato inoltre ristrutturato il centro civico cittadino.

Creare mixité sociale e reddituale è stata una delle priorità del programma. **L'Ater Venezia** è intervenuta recuperando sei edifici esistenti. Tra questi alcuni esempi di archeologia industriale dell'Ottocento, trasformati in alloggi e botteghe e in parte destinati alla vendita a prezzo calmierato. Con l'intervento dell'Ater ritorna in vita anche un esempio di edilizia residenziale pubblica degli anni Trenta, in cui 24 residenze sono riservate ad anziani. I loro appartamenti sono in collegamento costante con le badanti «condominiali» che li controllano da due alloggi interni all'edificio. Gran parte delle case (circa cento) resteranno a canone sociale e ospiteranno anche studenti. Oltre alla mescolanza generazionale si è voluto creare un mix tra residenti di diverse fasce reddituali. Così, sui terreni acquistati dal Comune, i privati hanno realizzato residenze di lusso cedute a canone libero, «tutte vendute nonostante la crisi», racconta **Mauro Sarti**. Elemento di connessione tra tutti i progetti è stata la pedonalizzazione e riqualificazione di via Costa, un asse viario che mette in collegamento i diversi interventi, arrivando fino al canal Salso, le cui rive sono state recuperate per un breve tratto. Via Costa è diventata un percorso ricco di verde, attrezzato per la passeggiata e per la sosta, uno spazio sottratto alle auto e restituito alla cittadinanza. Il programma di rigenerazione è stato affiancato da un processo costante di partecipazione. Si è costituito un comitato di quartiere e «c'è stato sempre un

confronto serrato, grazie al quale abbiamo potuto tagliare su misura i progetti. La pedonalizzazione, che ha riguardato un'area di 2 ettari, non sarebbe stata possibile senza un dialogo. Dire a 2mila persone che non arriveranno liberamente sotto casa con l'auto non è facile. Ora i residenti delle aree limi-

trofe vorrebbero che la pedonalizzazione fosse estesa fino alle loro abitazioni» afferma Sarti, che continua: «È indispensabile avere un dialogo con i residenti che devono sentire proprio l'intervento, e allora usano gli spazi che ne derivano e se ne appropriano. Il confronto ha funzionato». ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA



■ Dal degrado nascono nuovi spazi: l'asilo e la ludoteca firmati da Matteo Grassi e Mariarosetta Breda



■ I risultati del progetto di pedonalizzazione e rigenerazione di Via Costa

## LE RISORSE IN CAMPO

*Dettaglio dei finanziamenti impiegati per la rigenerazione di Altobello a Mestre*

Finanziamento dello Stato	7.153.870
Finanziamento della Regione	2.846.130
Cofinanziamento del Comune	3.597.730
Cofinanziamento di Ater	3.701.170
Finanziamenti preesistenti Ater	6.355.850
Risorse da privati	19.140.000
<b>Totale Finanziamenti Impiegati</b>	<b>42.794.75</b>

Fonte: intervento dell'arch. Mauro Sarti

