

RIGENERAZIONE DEL TERRITORIO

La città diventa sostenibile grazie al fiorire degli orti urbani



Gli orti continuano a guadagnare metri quadri in città, fra bandi, progetti dal basso, nuove professionalità. Le sue evoluzioni più interessanti si riscontrano nell'immobiliare, sia declinato come residenziale sia nel direzionale.
Camilla Colombo
e **Alexis Paparo** — a pag. 8

La città gioca la carta orti urbani E Roma è l'esempio per l'Europa

Beni comuni. Crescono gli spazi curati dai cittadini, fra bandi, fondi e nuove professioni. Nella Capitale, dove il 90% non è censito, un regolamento per mappare l'esistente e renderlo hub di politiche sociali

20
Aree regolarizzate

A Roma
Le aree legalizzate dai Municipi e dal dipartimento di tutela ambientale. Molto ancora il sommerso

1.380mq
Uso didattico

Fondazione Riccardo Catella
Dal 2012 ha realizzato 1.120 mq di orti in scuole milanesi (progetto MiColtivo) e 260 mq nel parco Bam

5mila €
Secondo posto

Premio Imprendocoop
È andato a Producoanch'lo, cooperativa per l'installazione e gestione di box per orti urbani

Alexis Paparo

A febbraio, alcuni rappresentanti del comune di Barranquilla, la quarta città colombiana per popolazione, sono arrivati a Roma per conoscere da vicino gli orti urbani Garbatella, il primo orto cittadino nato 13 anni fa attraverso l'occupazione - illegale, ma comunitaria - degli spazi contro degrado e speculazione edilizia. Secondo gli ultimi dati Istat, relativi al 2021, Roma è solo al 20esimo posto nella classifica dei capoluoghi con più orti urbani (35.100 mq), con superficie invariata dal 2018. Eppure, questo dato stride col riconoscimento della città come *best practice* a livello internazionale, due volte capofila del Transfer Network Urbact Ru:Rban, per trasferire la propria esperienza con gli orti urbani, totalmente autogestiti, in Europa e anche oltreoceano, con il progetto avviato nella città colombiana. «Si stimano circa 150-160 realtà ortistiche, ma nessuno ne conosce la vera estensione, perché l'amministrazione non ha mai effettuato il censimento relativo alla delibera 38 del 2015, per far emergere e regolarizzare le situazioni abusive, circa il 90%

di quelle esistenti», spiega Andrea Messori, portavoce del Forum degli Orti Urbani Comunitari di Roma. Messori racconta che il periodo Covid ha fatto esplodere l'interesse e cambiato la demografia. «Oggi il 30% delle richieste arriva da giovani. In generale, ci sono liste d'attesa di centinaia di persone per ottenere una parcella al Parco Tre Fontane, a Valle dell'Aniene o Tor Sapienza», dice.

I dati Istat rilevano comunque un aumento di superficie di orti urbani in Italia: oltre 217 ettari nel 2021 - circa 310 campi da calcio - rispetto ai 208 ettari del 2020 e, andando indietro, ai 160 del 2014. Sul podio Bologna, Parma e Verona, che è medaglia di bronzo, ma prima per incremento sul 2020 (oltre 7,6 ettari). Enna passa da zero a circa 1.600 metri quadri. Bolzano guadagna circa 7mila metri quadri e supera 1,75 ettari.

A Roma l'assessorato all'ambiente sta operando in vari modi: regolarizzando l'esistente; ottimizzando e ampliando gli orti in essere (come nel caso del progetto da 3,8 milioni di euro per il parco Tre Fontane); favorendo un censimento dei terreni inutilizzati; vagliando il nuovo regolamento scrit-

to dagli stessi ortisti (che sarà approvato entro la primavera) per far sì che questi luoghi diventino di gestione condivisa con l'amministrazione. «La regolarizzazione attraverso le convenzioni è fondamentale perché permette di offrire servizi, finanziamenti ad hoc, ampliare il raggio delle buone pratiche. Un esempio? dotare gli orti di sistemi di raccolta di acqua piovana», spiega l'assessora all'ambiente, Sabrina Alfonsi. «Cambia la visione: da area strappata al degrado a hub attraverso cui veicolare politiche pubbliche, per creare alleanze con i cittadini», conclude Messori.

Per comprendere un fenomeno in evoluzione serve andare oltre la statistica; leggere fra bandi, premi, finanziamenti, nascita di nuove professio-



ni. Come il *gardeniser*, una figura a metà tra giardiniere e organizzatore di realtà collettive, che opera soprattutto per ricostruire il tessuto sociale che ruota attorno all'orto. Nata con un progetto sviluppato nell'ambito del programma Erasmus+ KA2 Vet, fa riferimento alla piattaforma www.gardeniser.eu, per connettere i profili che conseguono il relativo brevetto (oggi 172) con la rete degli orti nazionali ed internazionali.

Da Nord a Sud, l'orto urbano emerge come modello capace di coltivare relazioni sociali e innescare processi partecipativi. In Lombardia 92 scuole e Comuni riceveranno un finanziamento per realizzare orti didattici, urbani e collettivi nell'ambito di "Orti di Lombardia 2023" (150mila euro la dotazione complessiva). In Veneto da inizio anno sono stati attivati decine di bandi per assegnare lotti cittadini: da Venezia a Padova, a San Donà di Piave. A Torino, l'Università e il carcere stanno lavorando ad

un progetto rivolto all'inserimento lavorativo o a percorsi di autoimprenditorialità, e proprio un orto comunitario della città sabauda, nato dalla rigenerazione di un parco nel quartiere Mirafiori Sud, è il vincitore dell'edizione 2023 del Premio nazionale del paesaggio, istituito dal ministero della Cultura. A Scandicci (Fi), in 106 hanno fatto domanda per i nove nuovi lotti realizzati negli "Orti della diversità". A Napoli si procede su due binari: la riqualificazione, con creazione di orti didattici, di tre parchi cittadini per 1,8 milioni di euro; il racconto, attraverso un documentario e la mappatura dal basso, degli orti cittadini elaborata dall'associazione Agritettura 2.0. Una delle tante iniziative in Sicilia: il progetto "Ri-generazioni per accorciare le distanze" che, fino gennaio 2024, interesserà 60 ragazzi dei quartieri Zen e Albergheira di Palermo con il supporto della cooperativa sociale Orto Capovolto.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La classifica

La diffusione delle aree in mq

ORTI URBANI 2021

I PRIMI 10 CAPOLUOGHI

1. Bologna	165.843
2. Parma	143.032
3. Verona	136.767
4. Ravenna	136.250
5. Napoli	116.727
6. Ferrara	93.020
7. Forlì	82.997
8. Milano	81.583
9. Torino	77.918
10. Firenze	74.768

LE MACRO-AREE

Totale Italia	2.171.159
Nord	1.476.615
- Nordest	1.029.527
- Nord-ovest	447.088
Centro	422.647
Mezzogiorno	271.897
- Sud	187.130
- Isole	84.767

fonte: Istat, Ambiente Urbano, dati 2021

Dalle aree coltivate più valore agli edifici

Direzionale e residenziale

Il verde è ambiente da vivere e da coltivare. Costa poco e rispetta i criteri Esg

«Real estate e welfare aziendale sono le evoluzioni più interessanti del modello di orto urbano», spiega Emanuele Bortolotti, cofondatore dello studio AG&P greenscape. «Se nel contesto in cui si lavora c'è uno spazio verde disponibile, oggi non viene più pensato come verde di rappresentanza, ma come ambiente da vivere, con contenuti rivolti ad attività fisica e hobbistica, tipo orti di coltivazione. Uno dei massimi esempi di questo è la sede di Siemens Italia, che ha serre e orti esterni e un'associazione di ortisti interni (si veda la scheda a lato, ndr). Il benessere psicologico di chi lavora è un fattore determinante per la resa e il welfare aziendale declinato come orto è uno dei contenuti forti del trend», continua Bortolotti.

Sul fronte del real estate, la valorizzazione degli spazi esterni è elemento determinante dell'acquisto. «Se una volta i giardini condominiali erano composti da un generico verde, adesso vengono richiesti servizi come aree giochi, palestra all'aperto, orto, sia alla base

dell'edificio sia valorizzando i lastrici solari. Se negli immobili di pregio questi sono spesso spazi privati, il nuovo orientamento in altri tipi di sviluppi come l'edilizia convenzionata è di usarlo per servizi condominiali quali l'orto, che ha valenza sociale e aggregativa. In questo momento, un nostro progetto su dieci lo prevede», conclude Bortolotti.

Da circa cinque anni le grandi operazioni immobiliari dell'area milanese hanno cominciato a inserire gli orti fra i servizi possibili, sia assegnati sia gestiti da cooperative. Il contesto è quello di una città che - dati di aprile 2023 - conta 8,2 ettari di orti e punta a potenziarli, anche in funzione dei nuovi parchi che nasceranno nei prossimi anni. Francesca Zirnstein, direttore generale di Scenari Immobiliari, spiega che «si notano nei grandi interventi di rigenerazione con forte vocazione residenziale (una media di due metri quadri per abitante). Poi sono quasi sempre presenti nelle operazioni di social housing, anche di fondi immobiliari, con una gestione diretta dei residenti».

Lombardia, Emilia Romagna e Toscana sono le regioni in cui il modello è più presente e in espansione. Fra gli esempi milanesi, Zirnstein cita Sei Milano (che ospiterà mille metri quadri di orti pedagogici oggi teatro del progetto "Ci vuole un seme" rivolto all'Istituto Comprensivo Narcisi), l'area dello Scalo Porta Romana, Cascina Merlata, Ci-

tyLife. Nel parco Bam, area Porta Nuova, gestito dalla Fondazione Riccardo Catella, l'orto progettato da Petra Baisse è al centro di un calendario di workshop per bambini e famiglie (quest'anno fino al 19 settembre). Ha fatto scuola il progetto Dfa Partners nell'ex Cascina Galbani, nel quartiere Barona, che integra un'area dedicata alla coltivazione aeroponica. A poca distanza, a Chiaravalle, Nhood ha convertito la struttura di Cascina Gerola in 51 unità abitative con 20mila metri quadri di aree verdi destinati a orti, frutteti, zone sport e ricreative. E a Cisliano, nel parco agricolo sud Milano, un complesso di 10mila metri quadri confiscato al clan Valle rinasce con un progetto firmato Stefano Boeri che prevede orti didattici.

Se la tendenza è agli esordi, forse questo è il momento giusto di coglierla. Il forte interesse della domanda non si traduce ancora in una differenza in termini di valore, ma guardando al 2030 si prevede una crescita «sia perché è

un'offerta che all'operatore - costruttore o promotore - costa poco e genera molto appeal, sia perché nell'ambito degli investimenti che devono rispettare la componente Esg, l'orto assolve sia la componente ambientale sia quella sociale», continua Zirnstein, che sottolinea come anche negli immobili aziendali si legga una crescita della tendenza. «Da circa tre anni le aziende hanno cominciato a certificarsi secondo il modello Well, incentrato su comfort e benessere di chi occupa l'edificio. E la cura di un orto rientra in quelle situazioni di svago e condivisione che permettono di ottenere la certificazione».

Allargando il campo, due esempi (presente e futuro) che raccontano possibili evoluzioni. A Parigi - dove una delibera comunale incentiva i cittadini a creare orti urbani - le coltivazioni in quota hanno colonizzato anche il tetto dell'Opéra Bastille e i grandi magazzini Bhv Marais. A Shenzhen, in Cina, una torre di uffici e servizi di 51 piani, firmata dallo studio Carlo Ratti Associati, ospiterà un sistema di coltivazione che capace di produrre 270mila chili di cibo all'anno. Altre evoluzioni emergeranno dalla call per talenti creativi lanciata da Cra, come parte dell'iniziativa Ue Hungry EcoCities. L'obiettivo è creare prototipi per sistemi di agricoltura applicabili sulle facciate dei grattacieli.

—Ax.P.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Oltre ai grandi interventi di rigenerazione urbana, sono quasi sempre presenti nelle operazioni di social housing

I CASI AZIENDALI**Exe.it a Bologna e CRMpartners a Roma****La sostenibilità d'impresa diventa investimento**

Alle porte di Bologna, il *data center* ooGate di Exe.it - azienda IT, B Corporation dal 2016 - è l'unico certificato a emissioni zero attivo nel Sud Europa. La struttura ecosostenibile in legno, che racchiude il *data center*, è affiancata da un orto di 54 metri quadrati accessibile e fruibile dai dipendenti.

Sui balconi degli uffici rinnovati di Roma, CRMpartners, azienda di consulenza digitale certificata B Corp dal 2020, sta creando un orto aziendale alla cui gestione parteciperanno tutti i dipendenti. Sono stati piantati i primi semi nella parte relativa all'orto, mentre è stata predisposta un'altra area in cui sarà piantata una pianta per ogni nuovo dipendente assunto. Alla prima fase del progetto «B Leaf»

seguirà un evento aziendale a cui verranno invitate tutte le imprese presenti nel complesso di via Angelo Bargoni, a Trastevere, che comprende oltre cento realtà, per un totale di circa 2mila dipendenti. L'obiettivo è far conoscere il progetto per ampliarne la portata.

—Camilla Colombo

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Emissioni zero. L'orto adiacente al *data center* di Exe.it

Davines Village a Parma**L'agricoltura rigenerativa migliora il posto di lavoro**

Esteso su un'area di 16 ettari accanto al Davines Village a Parma, Eroc (European regenerative organic agriculture center) funge da hub per la ricerca e la formazione in ambito agricolo dedicato all'agricoltura biologica rigenerativa. Nel corso del suo primo anno di vita, le ricerche dell'Eroc hanno affrontato, tra le altre cose, la misurazione dell'impatto delle pratiche rigenerative sulla qualità di suolo e piante rispetto alle prassi dell'agricoltura convenzionale. Grazie al progetto, Davines è stata una delle dieci aziende italiane a ricevere il Premio 2022 nella sezione "Capitale Naturale" dalla Fondazione Sviluppo Sostenibile per avere mostrato innovazione nella gestione e conservazione ambientali con particolare riferimento agli ecosistemi

agricoli e alla loro biodiversità. A questo si sommano i 3mila metri quadri del giardino scientifico, di cui dipendenti e ospiti possono usufruire per lavorare all'aperto e fare meeting o per spendere i propri momenti di pausa. Alcune piante del giardino vengono poi utilizzate per la mensa aziendale.

—Ax.P.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Natura e scienza. L'area dell'orto scientifico di Davines, di 3mila mq

Siemens a Milano**Il benessere in ufficio
si moltiplica in famiglia**

Oltre 24mila metri quadrati di giardini e orti. A nord di Milano, tra Precotto e il Quartiere Adriano, il parco "Gli Orti di Siemens", adiacente alla sede dell'azienda, è un caso scuola in cui il welfare aziendale incontra la progettazione e determina un esempio concreto di sostenibilità sociale e ambientale. Firmato AG&P greenscape, - che da anni collabora con grandi aziende per aumentare gli spazi aperti e la presenza del verde negli uffici - nasce dal riutilizzo di un'area in disuso adiacente all'headquarter di Siemens, reimmaginato dai progettisti come innovativo spazio verde regalato dall'azienda ai suoi dipendenti che comprende due serre per le coltivazioni, un campo sportivo polivalente e un percorso di un

chilometro per passeggiate e footing. Un luogo dove potersi rilassare, socializzare, lavorare all'aria aperta, fare attività sportiva e appunto, prendersi cura degli orti. L'area è utilizzabile sette giorni su sette, anche fuori dall'orario di lavoro, dai dipendenti e dalle loro famiglie.

—Ax.P.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Condivisione. Una vista delle serre del progetto "Gli Orti di Siemens"



A Torino. Gli Orti Generali, vincitori del Premio Nazionale del Paesaggio 2023