

Il riuso urbano trasforma le città

>PAG. 7

URBANPROMO

La nuova vita di scuole e castelli cambia le città

Michela Finizio

■ Una struttura ricettiva nel Castello Orsini di Soriano nel Cimino, oppure un campus universitario nell'area militare ex Staveco di Bologna. Le strategie per dare nuova vita ai tanti immobili e terreni pubblici inutilizzati, presenti nel cuore delle nostre città, sono state il filo conduttore della nona edizione di Urbanpromo, quest'anno dedicata alla rigenerazione urbana, conclusa lo scorso weekend a Bologna.

Ancor prima di venderli, il **Demanio** ha scelto di intraprendere insieme ai Comuni la strada del riuso pubblico, lanciando il progetto «Dimore d'Italia». Gli uffici romani dell'Agenzia confermano lo stop alle vendite di unità demaniali: gli unici avvisi di vendita pubblicati negli ultimi mesi «riguardano immobili particolari o situati nelle regioni autonome, tra cui Sicilia e Friuli Venezia Giulia, dove le sezioni territoriali sono andate avanti», fanno sapere da Roma. E i risultati incoraggiano a cercare strade alternative, magari più efficaci della semplice vendita: su 9 bandi pubblicati dalle filiali, e scaduti nel 2012, per un totale di 88 beni immobili dismessi sotto la soglia dei 400mila euro ciascuno, solo 44 sono stati aggiudicati per un totale di circa 3 milioni di euro; solo due su 12, invece, gli immobili sopra i 400mila euro aggiudicati con un bando dello scorso giugno.

Ecco perché a vendere ora non ci si pensa. Il progetto «Dimore d'Italia» punta a sfruttare gli accordi previsti dal federalismo demaniale culturale, per dare nuova vita ai beni vincolati. Il castello Orsini è solo uno

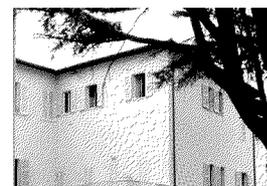
dei 50 progetti di valorizzazione avviati (400 quelli pervenuti al Demanio): prevede la possibilità ad investitori privati di utilizzare il corpo centrale, mentre la parte esterna rimarrà a disposizione della collettività. Anche il Comune di Bologna si è impegnato con il Demanio a valorizzare la scuola Tambroni, di sua proprietà, e sette beni statali tra cui la caserma Mazzoni, la caserma D'Azeglio e l'ex polveriera Monte Albano.

Al recupero urbano guarda anche il social housing, con un numero crescente di progetti che vanno in questa direzione. Tra gli esempi citati da **Cassa Depositi e Prestiti** ad Urbanpromo, il più noto è quello dei 122 alloggi e 58 camere d'hotel realizzati nell'ex palazzo delle Poste di Torino: il 90% delle risorse (circa il 14,5 milioni) arrivano da **Fondazione Crt** che ha sostenuto l'investimento di **Oltre Venture** (unico fondo di venture capital per il sociale attivo in Italia), Città di Torino, Cooperativa Doc e Impresa Rosso (che ha eseguito la ristrutturazione dell'edificio). Sulla stessa scia, il progetto «Abitiamo insieme ad Ascoli» promosso dalla **Fondazione Cassa di Risparmio di Ascoli Piceno** prevede il recupero di un edificio nel centro storico della città da dare in locazione a soggetti svantaggiati: saranno 16 gli alloggi ristrutturati, 213 mq di spazi comuni e servizi, un giardino attrezzato e 17 posti auto. «Per il social housing gli interventi nel tessuto urbano già consolidato rappresentano un'opportunità - ha detto Giovanni D'Onofrio, responsabile investimenti di Cdpi Sgr -. Si tratta di accogliere le istanze delle amministrazioni locali che faticano a dismettere sul mercato le unità. Si aggiunge l'attuale condizione di mercato e la necessità di massimizzare il consumo di territorio».

Nella stessa direzione si muove la campagna del **Wwf** «RiutilizziAmo

l'Italia» che ad Urbanpromo a presentato i primi dati: su 250 segnalazioni inviate da cittadini, associazioni e comitati locali (c'è tempo fino al 30 novembre), ben il 65% riguarda aree edificate abbandonate (191 siti) e il 7% ex-cantieri rimasti invenduti. «Dopo averne selezionate dieci - racconta il presidente del Wwf, Stefano Leoni - nel 2013 avvieremo alcuni laboratori territoriali con le istituzioni locali per riattivare questi edifici, donargli nuove funzioni, anche temporanee».

Da Bologna a Torino i casi di trasformazioni di beni del Demanio o di immobili pubblici



Evoluzioni. In alto, la caserma D'Azeglio che il comune di Bologna si è impegnato a valorizzare; in basso, il progetto di social housing di Ascoli che nasce dal recupero di un edificio nel centro storico

