

Interventi. I rating di Edilizia e Territorio

Piano casa, Venezia il modello vincente

Massimo Frontera

Venezia, Settimo Torinese, Taranto e Lecce, Bologna, Firenze e Torino. Sono questi i Comuni che hanno ottenuto il rating più elevato da «Edilizia e Territorio» per i loro progetti finanziati dal Piano città.

Il settimanale «Edilizia e Territorio» ha analizzato tutti i 28 progetti "vincitori" del piano città (cioè quelli che si sono aggiudicati i 317,5 milioni disponibili, superando una selezione tra circa 460 proposte) in base a una griglia di valutazione, composta da sei parametri: impatto urbanistico, rapidità di cantierizzazione, social housing innovativo, capacità di coinvolgere capitali privati, qualità architettonica, inserimento all'interno di un programma di trasformazione già in corso.

Per ogni elemento è stato assegnato un punteggio da 0 a 3, a seconda che nella proposta l'attenzione al singolo elemento fosse assente oppure presente in grado scarso, medio o elevato. Il risultato è stato appunto un «rating» assegnato a ciascun comune, la cui classifica completa, con relativi approfondimenti dei progetti, si trova in un ampio servizio pubblicato sul numero di «Edilizia e Territorio» in distribuzione dal 28 gennaio.

L'esame è stato condotto prescindendo dal finanziamento ottenuto. Per esempio, il comune di Lamezia Terme (Cz), che ha ricevuto dal ministero più soldi di tutti (30 milioni) è invece arrivato ultimo nella classifica di «Edilizia e Territorio». La proposta del comune calabrese infatti prevede solo il completamento di un preesistente complesso di edilizia residenziale pubblica - non brilla né per innovazione (intesa come l'utilizzo di strumenti finanziari o l'attenzione a un programma di socialità), né per impatto urbanistico (con l'ambizione

di lasciare un segno su un'area della città), né per qualità architettonica, né per la capacità di coinvolgere operatori privati, né per l'essere inserito all'interno di un progetto di riqualificazione già in corso. Per contro, la proposta calabrese è cantierabile in tempi abbastanza brevi.

Venezia, invece ha ottenuto il rating più elevato (15 punti), nonostante abbia "strappato" solo 9,8 milioni di fondi ministeriali. La proposta contiene gli aspetti più avanzati richiesti dal programma, come la compresenza di progetti privati coordinati, iniziative in project financing, con elementi di social housing e

LA CLASSIFICA

Analizzati i 28 progetti vincitori sulla base di sei parametri; ruolo chiave di innovazione e impatto urbanistico

anche con tempi rapidi per passare ai cantieri. E in più ha l'ambizione di lasciare un segno urbanistico forte nel centro di Mestre. Le proposte di Settimo Torinese, Taranto e Lecce (14 punti ciascuno) hanno sposato la programmazione pubblica con piani attuativi privati, hanno superato le complessità del coinvolgimento di risorse private e hanno anche avuto a cuore la qualità architettonica (Taranto), elemento peraltro del tutto assente nella valutazione fatta dalla cabina di regia del ministero delle Infrastrutture. Ambiziosi anche i piani di Bologna, Firenze e Torino (13 punti ciascuno), che hanno scommesso con formule innovative sulla valorizzazione di aree strategiche (Bologna, Firenze) o di periferia (Torino).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

