

**Valorizzare gli spazi.** La carta da giocare è nel partenariato pubblico privato con un forte coinvolgimento dei cittadini

# Territorio, nuova ricchezza d'Italia

L'art. 24 dello Sblocca Italia è la chiave di volta per riqualificare interi quartieri

**Francesco Prisco**

NAPOLI

■ La grande sfida di cambiamento per le città italiane si chiama qualità: passare dal tradizionale modello di valorizzazione di singoli edifici alla valorizzazione di interi quartieri, con un approccio partecipativo che parta «dal basso». L'occasione del rilancio è data dall'articolo 24 dello "Sblocca Italia", in virtù del quale «i comuni possono definire i criteri e le condizioni per la realizzazione di interventi su progetti presentati da cittadini singoli e associati, purché individuati in relazione al territorio da riqualificare».

Tutto nasce, insomma, perché siamo a una sorta di anno zero per il comparto immobiliare, ancora alle prese con una crisi lunga e grave (da cui solo alcune aree del Paese cominciano a emergere). In un contesto in cui la carenza di risorse pubbliche si aggiunge alla paralisi amministrativa e all'ostinazione del popolo dei «No», la necessità sempre crescente di dare risposte rimettendo mano alle nostre città, riaccende il dibattito su come riqualificare.

È opinione comune che serva «qualità in quantità» in città trasandate e funzionalmente obsolete, per garantire migliore vita ai cittadini, maggiore capacità attrattiva ai turisti, efficienza gestionale con minori costi per l'ambiente. Occorre che servizi manutentivi e gestionali incontrino l'opportunità costituita dal patrimonio

immobiliare pubblico di manufatti, piazze, vie e aree ancora da valorizzare.

Come arrivarci? Innanzitutto cogliendo le opportunità di valorizzazione che arrivano da cittadini e imprenditori e, insieme, individuando ambiti di applicazione, quali quartieri metropolitani o più ampie aree urbane e rurali: insieme, cioè, appropriati che possano essere oggetto di un intervento di valorizzazione. Sia del singolo bene pubblico che del quartiere, rivitalizzato da una più efficace gestione e dal traino del manufatto pubblico nella sua nuova destinazione.

La sfida che le istituzioni sono chiamate a raccogliere è nota: capacità d'ascolto, di dialogo con chi è portatore di benefici, risparmi di risorse e migliore qualità della vita per la collettività. In altre parole, la gestione deve rispondere a utenti e stakeholder con modelli innovativi. Del resto, c'è poco da inventare, poiché ciò è già avvenuto, e con molto successo, in diverse esperienze estere (si veda l'articolo nella pagina a fianco).

Per troppo tempo l'approccio è stato "top down", dall'alto verso il basso, causa lo stallo di società e pubblica amministrazione poco disponibili al cambiamento. Ma domani le chiavi interpretative dovranno necessariamente essere il New Public Management (Npm) con un ridimensionamento della Pa, le relazioni di partenariato pubblico-privato, l'universo del fa-

cility management che prevede la gestione integrata dei servizi al territorio e ancora forme crescenti di condivisione del principio di sussidiarietà.

Il "detonatore" per far esplodere il cambiamento può essere proprio l'articolo 24 del Decreto "Sblocca Italia" (Dl 133/2014) che promuove un modello bottom-up: «I comuni - si legge nel testo - possono definire i criteri e le condizioni per la realizzazione di interventi su progetti presentati da cittadini singoli e associati, purché individuati in relazione al territorio da riqualificare». È la sfida della "sussidiarietà verticale" e "orizzontale" tramite espressioni organizzative dei cittadini che può diventare fatto concreto.

Per un' applicazione efficace di questo approccio, l'intervento deve essere "proattivo" da parte della Pa, spesso ancora resistente a consentire la partecipazione dei cittadini: da un lato, l'ente locale deve dare sostegno a quanti già esprimono una richiesta ragionevole, fattibile e "cantierabile"; dall'altro, lo stesso ente dovrà anche svolgere un lavoro di promozione per favorire un atteggiamento propositivo e grande partecipazione da parte dei cittadini.

Naturalmente non si parte da zero, perché anche in Italia si riscontrano spunti di innovazione. Per esempio a Bologna, con il «Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura e la rigenerazione dei beni comuni urbani».

Ad esempio, il modello gestionale integrato "Insula" per il Borgo antica Dogana di Napoli (si veda l'articolo a fianco) riguarda un frequentatissimo quartiere centrale che versa in condizioni di obsolescenza e, per questo, non può giovare delle enormi opportunità turistiche insite nella sua prossimità al centro città. Questo modello può essere applicato anche in altri contesti urbani assimilabili.

Ipotesi interessanti riguardano a esempio un'area di tutt'altro segno: Ponticelli, tessuto urbano fragile, incerto e pervaso da marcati fattori di disagio sociale. In questi casi l'approccio al tema richiede rigenerazione urbana per parti di città; ottimizzazione delle risorse disponibili, finalizzate alla qualità urbana; condivisione dei modi e delle scelte, con conseguente recupero della coesione sociale anche a favore dell'identità (consolidata o nuova) dei luoghi; perseguimento della semplificazione amministrativa nelle procedure autorizzative (quanti progetti bloccati nei Comuni italiani? pensiamo al caso Bagnoli) e nei servizi al cittadino; utilizzazione ottimale della risorsa info-telematica, decisiva in numerosi ambiti per la qualificazione delle prestazioni e dei servizi.

Un percorso che porta dritto alla città del futuro. Che sarà finalmente il luogo della "qualità in quantità", per una migliore convivenza civile.

 @MrPrisco

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## LA STRATEGIA

A un approccio calato dall'alto è necessario sostituire interventi sulle realtà urbane che partano dalle proposte avanzate dal basso

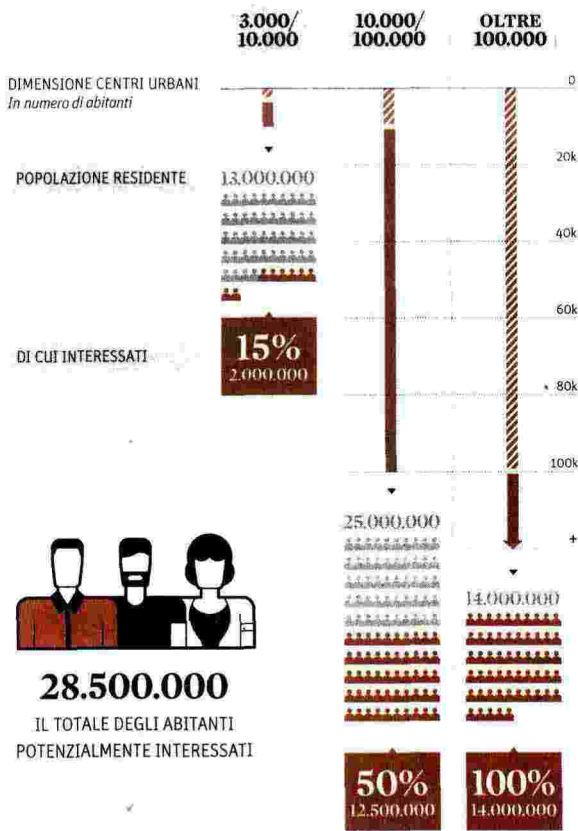
## L'AMMINISTRAZIONE

Deve cambiare ruolo e sostenere quanti esprimono proposte cantierabili promuovendo la realizzazione delle opere più significative

## Il modello Insula: gli impatti sociali ed economici

### POPOLAZIONE INTERESSATA AI NUOVI SERVIZI

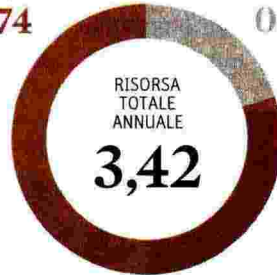
Anno 2014. Numero di residenti e % rispetto alla popolazione residente



### VALUTAZIONE DELL'OCCUPAZIONE ATTIVABILE

Dati in miliardi di euro

Per il personale **2,74**    Per i materiali **0,68**



Costo del personale annuo

**30.000 euro**



Numero di occupati potenziali "full time"

**91.200**



Numero di occupati potenziali "part time"

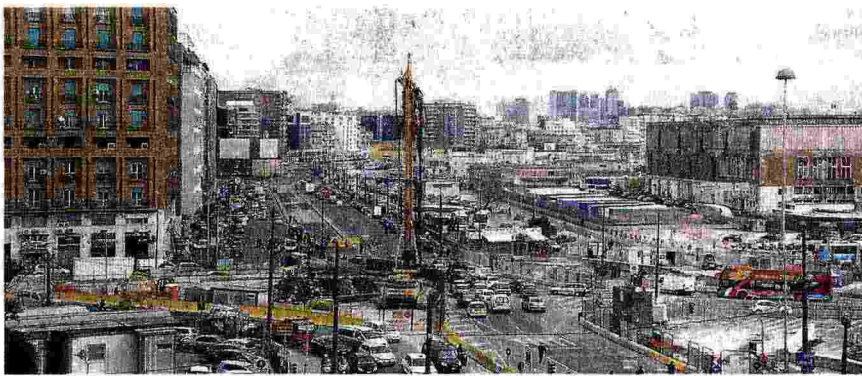
**182.400**

### SOTTO LALENTE



#### Focus «Gestire le città»

Primo di una serie di servizi che vogliono dar conto di proposte ed esperienze (italiane e straniere) di riqualificazione urbana e gestione integrata dei servizi. La prossima puntata del Focus è stata programmata per lunedì 26 ottobre



**Prima e dopo.** Sopra, l'immagine attuale dello scorcio di via Marina, a Napoli, all'incrocio con piazza Municipio. Sotto, ipotesi di valorizzazione e gestione secondo il modello Insula

