

Real Estate 24

Tempi stretti
per i progetti
con capitali Pnrr

Paola Pierotti — a pag. 19

Pnrr, tempi stretti per impiegare i capitali Attenzione alla qualità

Città del futuro. Il crono-programma serrato dei fondi Ue deve conciliarsi con i concorsi. Rimane a rischio la selezione delle migliori soluzioni

Paola Pierotti

Quale qualità nella città pubblica post-Pnrr? Come l'implementazione della città circolare, impegnata per la transizione ecologica, potrà portare in dote una sensibilità culturale che fa realmente tesoro dei dettami del *New european Bauhaus*? «La legislazione sugli appalti, in Italia e non solo, fatta qualche eccezione per la Francia, non contempla il tema della qualità nel *public procurement*. A livello comunitario siamo al lavoro su questi temi - racconta Diego Zoppi, consigliere degli architetti italiani (Cnappc) e di quelli europei (Cae) - e dovremo riuscire per il 2024 ad inserire la qualità come criterio di valutazione. L'indirizzo generale è quello di agevolare nel frattempo le procedure competitive».

La via dei concorsi

I concorsi ancora una volta come strada per scegliere la migliore soluzione possibile. «In Francia sono la via preferenziale per affidare gli incarichi, se ne indicano un migliaio ogni anno - spie-

ga Zoppi - e sono obbligatori per tutto quello che ha rilevanza architettonica e per le opere sopra i due milioni».

Ma c'è spazio per i concorsi per le opere legate ai finanziamenti del Pnrr? Il 22 giugno scadono i termini per partecipare alla gara per la Beic, una biblioteca-laboratorio attesa nel quartiere di Porta Vittoria a Milano, che può contare su cento milioni di risorse proprio dal Pnrr. Entro fine mese saranno finalmente pubblicati anche i bandi per il maxi-programma del Ministro dell'Istruzione che riguarda 216 scuole previste dal Pnrr, scuole innovative e sostenibili con uno stanziamento di oltre un miliardo di euro. «E nell'ambito del programma di **rigenerazione** urbana al Sud - aggiunge Zoppi - arriveranno entro l'estate altre decine di concorsi per la riqualificazione di edifici e spazi pubblici».

A Firenze lo Stadio Artemio Franchi sarà pagato anche dal Pnrr (con 95 milioni di risorse) e il Comune ha scelto attraverso un concorso la miglior soluzione per la ristrutturazione dell'impianto di Pier Luigi Nervi: i progettisti in campo sono Arup con Mario Cucinella Architects e Cupelloni Architettura. Questa iniziativa rientra tra i 14 in-

terventi del piano per i grandi attrattori culturali, tra i quali figurano anche il Museo del Mare di Reggio Calabria (con un progetto frutto di un concorso vinto da Zaha Hadid Architects nel 2007, aggiornato in questi mesi dallo studio londinese per poter prendere l'onda dei finanziamenti speciali; a cui seguirà un appalto integrato), ma anche l'Albergo dei Poveri di Napoli.

Nuovi concorsi, progetti tirati fuori dai cassetti, ma anche soluzioni sperimentali. «Per l'Albergo dei Poveri - racconta Laura Lieto, assessore all'urbanistica del capoluogo campano - stiamo facendo un grande lavoro di relazioni istituzionali per salvaguardare la qualità, nelle more delle regole, ma con margini di apertura, ad esempio, sugli usi temporanei». Alcuni assessori tecnici cercano di evitare «la scorciatoia dell'appalto integrato» per poter contare sul controllo della qualità del progetto, «a garanzia del committente finale e non di chi costruisce», ma il quadro è complesso: «Investire sulla qualità - dice Lieto - richiede tempo e garanzie per la concorrenza, e oggi bisogna fare i conti con i crono-programmi serrati dei finanziamenti». Da Torino l'assessore

all'urbanistica Paolo Mazzoleni ricorda che «molte amministrazioni stanno facendo salti mortali per mantenere la centralità del progetto. Anche con concorsi organizzati tra mille difficoltà, valorizzando la progettualità interna e salvaguardando progetti di qualità già redatti in passato», mentre Lieto sottolinea come «le risorse progettuali nelle Pa siano scarse e anche gestire un concorso non è facile per chi non ha esperienza».

Lorenza Bolelli, responsabile ufficio Conoscenza e Conservazione beni architettonici e ambientali della Regione Emilia-Romagna ricorda tra le iniziative quelle «rivolte a recupero, conservazione e valorizzazione del paesaggio

rurale, che interessa l'architettura vincolata con oltre 70 anni di vita, case sparse, corti coloniche, torri, con un bando a fondo perduto e finanziamenti fino a 150mila euro, per i privati».

Pnrr e qualità dei progetti

«La partita si vince nello spazio di intermediazione che esiste tra le strutture ministeriali e le amministrazioni locali», dice l'assessore di Napoli.

Nella ricostruzione del Dopoguerra, le risorse del Piano Marshall furono investite senza urbanistica, e per alcuni oggi c'è il rischio concreto che una gran parte delle risorse del Pnrr siano spese quasi senza architettura. «C'è un'inguaribile distanza tra le procedure

pubblicistiche e l'estro e l'arte propri dell'architettura – commenta Carlo Cerami, membro del cda di Invimit sgr e presidente di Redo – senz'altro un piano della portata del Pnrr non può portare con sé precetti estetici, ma senza il contributo delle amministrazioni locali il talento rischia di disperdersi, bisogna sperimentare sul territorio la potenza di fuoco che lo Stato sta mettendo in campo. Servirebbe più coraggio sul versante attuativo, con modelli di partnership pubblico-privata». Il riferimento va anche al cosiddetto Pinqua (Programma per la qualità dell'abitare), che, inserito tra i finanziamenti Pnrr, ha tolto la possibilità ai privati di giocare un ruolo da protagonisti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

RealEstate+



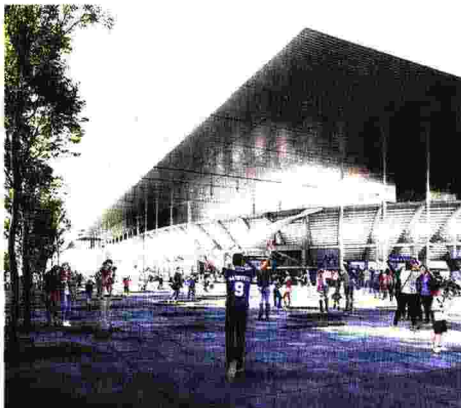
Servirebbe più coraggio sul versante attuativo, mettendo in campo modelli di partnership pubblico-privata

NELLA NEWSLETTER

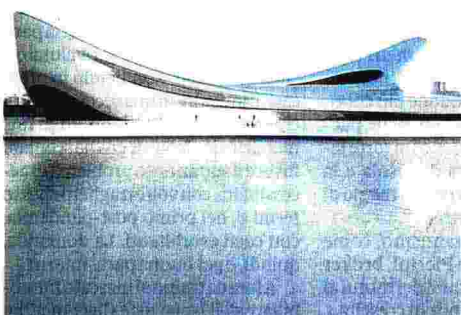
L'andamento dell'asset logistica alla luce degli aumenti del costo del denaro e delle spese di costruzione. Ma anche il ruolo della blockchain nelle transazioni immobiliari. Sono

solo alcuni degli approfondimenti di Real Estate+, la newsletter dell'immobiliare riservata agli abbonati. Scoprite Real Estate+ e iscrivetevi a questo indirizzo: <http://s24ore.it/Realestate>

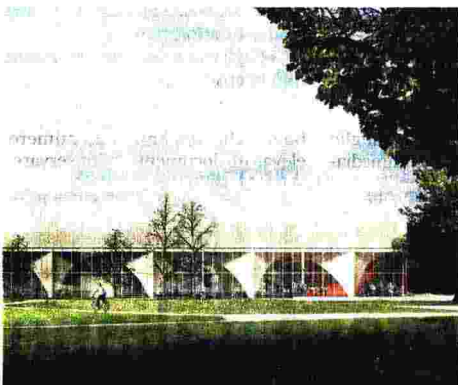




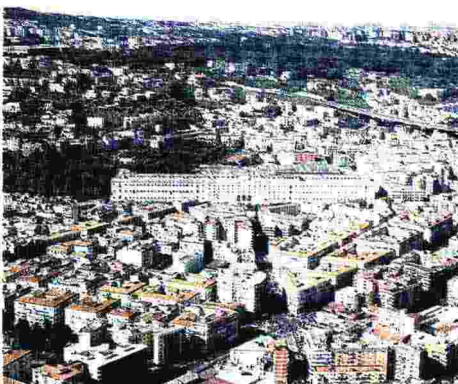
Firenze
Il rendering del futuro stadio Franchi



Reggio Calabria
Museo del Mare, concorso vinto da ZHA nel 2007



Milano
Biblioteca di Lorenteggio (concorso finanziato dal Pinqua)



Napoli
Veduta dell'Albergo dei Poveri