

Urbanpromo Apre il 17 novembre la fiera sulla rigenerazione urbana. Da Bolzano a Prato, gli obiettivi e i progetti principali

RINASCITA IN CITTÀ



Porto di Ancona, rigenerazione e nuova illuminazione del waterfront



Il progetto del complesso multifunzionale WaltherPark a Bolzano

di **Teresa Campo**

Si terrà quest'anno dal 17 al 20 novembre, e rigorosamente online, **Urbanpromo** Progetti per il Paese, l'ormai tradizionale appuntamento con i nuovi progetti per l'abitare sociale e la rigenerazione urbana, organizzato dall'Istituto Nazionale di Urbanistica e da Urbit. La gallery ospiterà quest'anno significativi progetti di riqualificazione, parte dei quali verranno presentati nel corso di un convegno che si terrà il 19 novembre. La sfida della rigenerazione urbana viene affrontata su più fronti e con approcci molto diversificati: l'innovazione riguarda una pluralità di contenuti in grado di innescare buone pratiche e azioni di riferimento per le prospettive del settore, dall'approccio ecosostenibile a nuovi spazi per le attività sociali. Ecco comunque un quadro dei principali progetti che saran-

no presentati, alcuni dei quali già operativi.

Partendo da nord, il primo progetto, tra i più grandi e articolati, riguarda l'Alto Adige. A Bolzano si interverrà sull'areale ferroviario. La superficie coinvolta è di circa 47 ettari, per un investimento che si aggira attorno al miliardo di euro, in grandissima parte sostenuto dal plusvalore generato dalla trasformazione. «L'operazione muove dalla scelta di Rfi, Fs Sistemi Urbani e Grandi Stazioni, in azione sinergica con il Comune e la Provincia di Bolzano, di modernizzare la stazione», spiega Stefano Rebecchi, direttore dell'unità strategica per la gestione delle grandi opere del Comune di Bolzano. «Si libereranno così degli spazi per realizzare attività pubbliche, come una piscina olimpionica, ma anche aree a vocazione produttiva e residenziale». L'operazione è gestita da una società pubblica a cui partecipano

Comune e Provincia. L'obiettivo è concludere tutti i lavori nell'arco dei prossimi dieci anni: la pubblicazione del bando è prevista per la prossima primavera.

Sempre a Bolzano sarà riqualificato un intero quartiere al centro della città, destinato a diventare la nuova porta per il centro. L'investimento è di 480 milioni di euro, destinati alla realizzazione di un complesso multifunzionale, il WaltherPark. Previsti un centro commerciale, un albergo di 113 stanze, uffici, parcheggi, appartamenti, aree verdi e piazze. Nel dettaglio, verranno realizzati 34 mila metri quadri di aree commerciali, aree per la gastronomia e per servizi, 12 mila metri quadri residenziali e oltre 11 mila di uffici tra pubblici e privati. «Contiamo di partire a gennaio con la realizzazione delle opere edili, per chiudere nel secondo semestre del

2023», aggiunge Heinz Peter Hager, presidente di Signa Italia. «Alla parte pubblica spetteranno 105 milioni per la vendita degli immobili, il pagamento del corrispettivo della perequazione e degli oneri di costruzione!».

Spostandosi in Veneto, i progetti qui riguardano la rigenerazione urbana dell'ex Manifattura Tabacchi a Verona, avviata nel 2018 quando il complesso fu acquistato dagli imprenditori Hager e Signoretti. L'area si colloca tra il centro ed il quartiere fieristico in Zai. «Un nuovo punto di attrazione per cittadini e visitatori e una connessione rapida tra la Fiera e la città, passando per la futura stazione dell'alta velocità», spiega Paolo Signoretti, amministratore delegato di Heliopolis, «grazie al filobus e al collegamento ciclopedonale». L'investimento, stimato in 120 milioni di euro, prevede la realizzazione di un mix funzionale:

tre alberghi, spazi commerciali, uffici e servizi. Allo stato attuale sono state completate le demolizioni e le bonifiche. L'avvio dei cantieri, da concludersi in due anni, è previsto attorno alla metà del 2021.

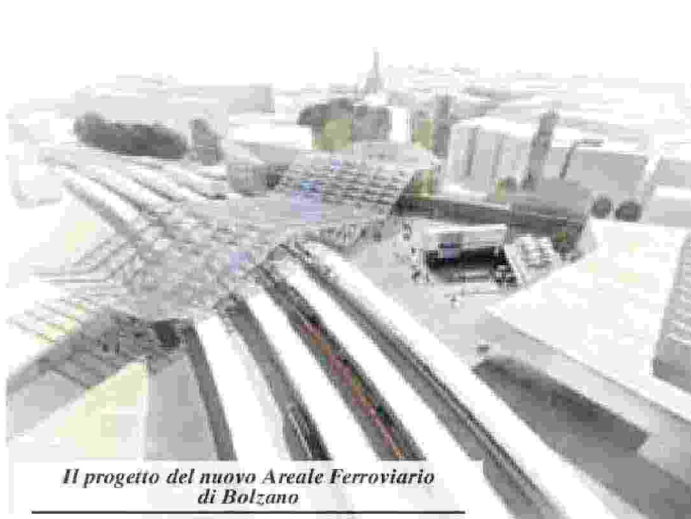
Anche il progetto che riguarda Ancona è all'insegna dell'apertura e ricucitura di spazi. Si tratta della rigenerazione del waterfront da realizzare con i fondi europei destinati dalla Regione Marche alle strategie di sviluppo legate alle città. «Abbiamo presentato», premette subito Ida Simonella, assessore al porto del Comune, «una strategia di ricucitura del rapporto tra porto e città». Cardini dell'intervento (i cantieri sono già stati avviati) sono l'utilizzo architettonico dell'illuminazione (al fine di valorizzare i monumenti) e Palazzo degli Anziani, vero baricentro della ricucitu-

ra tra le due aree.

Il Comune di Prato «presenta invece Prato Urban Jungle», spiega l'assessore all'Urbanistica Valerio Barberis, «progetto di punta per quanto riguarda il piano di forestazione urbana, messo a punto in collaborazione con l'archistar Stefano Boeri, quello del Bosco Verticale di Milano, e il noto botanico Stefano Mancuso, il primo in una città europea. Grazie alle competenze sviluppate nell'ambito del piano di forestazione urbana, abbiamo partecipato al bando comunitario Urban Innovative actions ottenendo i finanziamenti per Urban Jungle». Si fonda sul principio rivoluzionario di estendere la forestazione anche alla città esistente, agendo su tre aree dense e contribuendo così all'ambizioso obiettivo del piano di forestazione: 190mila alberi a Prato entro il 2030.

Ma, oltre ai singoli progetti, la rigenerazione urbana può

fare molto di più, gettando le basi per un più efficace rapporto pubblico-privato e in definitiva per città del futuro più efficienti. La riflessione è di Massimo Roj, architetto e amministratore delegato di Progetto Cmr, che cita a esempio il quartiere San Siro di Milano, a sua volta costituito da sette aree del capoluogo lombardo, che hanno tutte la caratteristica di contenere edilizia popolare di proprietà pubblica. «Attraverso una partnership con il privato», spiega Roj, «il pubblico può ottenere una riqualificazione a costo zero, e il privato la possibilità di costruire maggiori volumetrie». La chiave è il Pgt milanese, che consente di demolire e ricostruire, densificando il costruito in alcune aree in corrispondenza dei gangli del trasporto pubblico. «Alla fine», conclude Roj, «si otterrebbe il risultato di eliminare ghetti, integrare servizi che non esistono più, aumentare la quantità di verde». (riproduzione riservata)



Il progetto del nuovo Areale Ferroviario di Bolzano



Il progetto per la rigenerazione dell'ex Manifattura Tabacchi a Verona



Rigenerazione in 4 giorni

Al via rispettivamente il 17 e 18 novembre e dal 17 al 20 novembre **Urbanpromo Social Housing** e **Urbanpromo Progetti per il Paese**, eventi nazionali per l'abitare sociale e la rigenerazione urbana. Organizzati dall'Istituto Nazionale di Urbanistica e da Urbit e promossi insieme con Fondazione Cariplo, Fondazione Compagnia di San Paolo e Fondazione Sviluppo e Crescita Crt, i due eventi vedono anche la partecipazione di Cdp Investimenti sgr, Fondazione Housing Sociale e Fondazione Crc. Si svolgeranno online e possono essere seguite in diretta. Intenso il programma di incontri e convegni. Quelli di **Urbanpromo Social Housing** riguarderanno nella prima giornata le infrastrutture sociali e l'accesso ai finanziamenti europei e i cambiamenti e le prospettive del settore alla luce della pandemia, mentre il 18 novembre sono in programma approfondimenti del modello britannico su rigenerazione urbana e sociale, anche guardando alle principali esperienze straniere. **Urbanpromo Progetti per il Paese** vedrà invece il 17 novembre incontri che riguarderanno le opportunità offerte dai luoghi della cultura per la rigenerazione urbana, le strategie di sviluppo sostenibile per le aree montane, l'attività di pianificazione di città metropolitane e comuni, esperienze e orientamenti sulla mobilità attiva integrata, le innovazioni nella pianificazione nel focus sull'Emilia-Romagna. Il 18 novembre, oltre a una sezione apposita per la presentazione di libri, sono in programma convegni sulla progettazione green. Il 19 novembre i convegni saranno incentrati sulle opportunità e le esperienze riconducibili a una rigenerazione su base culturale e sulla presentazione di alcune importanti progettualità di riqualificazione urbana. Si terranno inoltre la premiazione del Premio Urbanistica e un focus sulla rigenerazione urbana curato da Cdp Investimenti sgr e uno sul rapporto tra territorio, cibo e città. Nella giornata conclusiva in programma incontri sulla città digitale, le innovazioni per quanto riguarda la pianificazione portuale, progetti e prospettive per la pianificazione dei territori del Po. Si terrà poi l'evento sul valore degli spazi nella rivoluzione digitale a cura di Sieu. Infine un convegno sugli esiti della Convenzione Europea del Paesaggio a vent'anni dalla sua introduzione nel contesto europeo. (riproduzione riservata)

