

Ad Arezzo primo accordo tra imprese, architetti e negozianti

Riqualificazione, in campo le Camere di commercio

Il rinnovamento urbano in Italia? «Negli ultimi dieci anni, le città italiane hanno impostato l'attività di rigenerazione cercando di dare risposta alle domande del mercato; siamo passati dal "making place" al "selling place": tante città hanno investito per creare una sorta di marchio, creando simboli per la comunità, utili per "vendere" l'immagine. Ma le città devono tornare a essere attrattive per le famiglie, le imprese e i turisti, deve essere valorizzata l'anima delle città, quell'anima che non si può vendere».

Così il sociologo **Giandomenico Amendola**, intervenuto al convegno «Riusa Pistoia» organizzato la scorsa settimana dall'Ordine degli architetti della città, ha sintetizzato un'emergenza per i piccoli e i grandi comuni italiani: se le

città non tornano a essere attrattive, muoiono. «Bellezza e qualità sono parametri soggetti a domande variabili – ha detto Amendola – bisogna lavorare sul progetto, tenendo presente il ruolo di tre fattori: il tempo, che non può essere dilatato all'infinito perché altre città potrebbero agire più rapidamente e rendere vani gli sforzi; il denaro, che non c'è e va intercettato dove possibile (fondi Ue e progetti specifici); il consenso perché i cittadini sono i veri arbitri di quello che accade in città. Oggi la città distrugge più consenso di quanto ne produce».

Le città diventano attrattive non solo con grandi opere, difficilmente realizzabili senza risorse, ma soprattutto con tanti micro-progetti sul paesaggio, sul patrimonio da valorizzare, sulle aree dismesse. Le cit-

tà contemporanee migliorano anche sfruttando gli usi temporanei degli spazi, l'integrazione delle competenze, la sinergia di politiche e strumenti. Le città hanno bisogno di progetti.

Architetti, costruttori, Confcommercio e Camera di commercio hanno firmato il protocollo «UrbanPro» per lavorare insieme e rendere attrattive le città con iniziative di qualità. Obiettivo comune? «Dottarsi di progetti seri per restaurare il parco immobiliare scadente» ha detto **Leopoldo Freyrie** (Architetti), agganciare i fondi Ue e ancora «riempire di contenuti ad esempio il Piano città – ha commentato **Paolo Buzzetti** (Ance) – creando lavoro, qualità della vita e ricchezza». ■

I NUMERI DEL PIANO CITTÀ, P

457

Progetti candidati ai 318 milioni di finanziamento del «Piano città»

30%

Dei fondi 2007-2013 di 62 miliardi per l'Italia è stato speso solo il 30%

SERVIZI ALLE PAGINE 2-3

«Larghe intese» tra ordine, costruttori e commercianti

Rinnovo urbano, Arezzo apripista dell'«UrbanPro»

Il capoluogo toscano è la prima città a mettere in pratica il programma che coinvolge Cnappc, Ance, Camera di commercio e Confcommercio. Tra un anno il bando di concorso per riqualificare l'area della stazione e l'avviso per la ricerca del promotore privato

La città di Arezzo ha siglato il primo «patto per la città», un'alleanza tra Ordine degli Architetti, Camera di commercio, Confcommercio e Ance che sperimenta a livello locale il programma nazionale firmato il 6 settembre 2012 e denominato «UrbanPro».

Un gioco di squadra per mettere in atto un piano di riqualificazione, intercettando i fondi comunitari e garantendo la qualità del progetto attraverso la promozione dei concorsi.

Arezzo ha scelto come area di intervento quella della stazione ferroviaria, con l'intento di valorizzare la piazza antistante la stazione e di ripensare l'ampia area dello scalo ferroviario dismesso.

Le tappe. «La prima mossa è stata quella di condividere l'iniziativa con l'amministrazione locale – racconta Paola Gigli, presidente dell'Ordine degli Architetti di Arezzo – per evitare possibili diffidenze verso proposte che potevano non essere in linea con la visione politica e strategica». Ordine, Confcommercio, Ance e Camera di commercio hanno spiegato all'amministrazione che il programma aveva obiettivi precisi.

«Abbiamo dimostrato che era nostro impegno allearci per intercettare finanziamenti del Piano città, piuttosto che dei fondi strutturali, e innescare azioni che avrebbero poi potuto attrarre altre risorse anche dai privati», dice Gigli.

A quel punto è stato redatto il protocollo locale, ipotizzando varie opzioni di aree su cui attivare il programma. Il sindaco, in sede di presentazione, ha annunciato di voler partire con l'area della stazione, ma Gigli ha precisato che il team che gestisce il programma «intende mantenere attivo il rapporto con i 39 Comuni della provincia, in particolare con quelli "capoluogo" che rappresentano le quattro vallate. Non è detto che UrbanPro – ha detto l'architetto – non possa essere un facilitatore in più di una realtà».

I criteri di scelta delle aree. «Tendenzialmente il programma è applicabile quando c'è un'importante proprietà pubblica, quando si può evitare la forte parcellizzazione della proprietà, quando si tratta di una posizione strategica rispetto alla realtà territoriale (periferia, zona centrale, area dismessa)».

Secondo l'architetto Gigli, Urbanpro è un ottimo strumento quando «si tratta di lavorare ad esempio su un tessuto connettivo, per rendere appetibili aree prima che vengano occupate da nuove attività. Si può lavorare sulla maglia viaria – ha detto portando alcuni esempi – ma anche sul verde, gli spazi pubblici. La via è perfetta per costruire infrastrutture che anticipano gli interventi di singoli privati».

L'architettura protagonista. Dopo il consenso della Pa, la firma dell'accordo e l'individuazione delle aree si rende necessaria una conferenza dei servizi con i soggetti interessati. Arezzo è arrivata a questa tappa.

E quando il quadro dei soggetti e la volontà strategica sono definite, il progetto di architettura diventa protagonista. «I promotori dovranno infatti scegliere il progetto attraverso un concorso – spiega Simone Cola, architetto, responsabile Cnappc per il programma UrbanPro –. Ogni città deciderà come procedere: si potrà indire un concorso di idee per l'area specifica o promuovere un concorso generale richiedendo progetti per singoli ambiti. Ciascuna città sarà libera di declinare le regole in base alle proprie necessità ma nessuna potrà affidare diversamente l'incarico per la progettazione.

Ad Arezzo chi vincerà il concorso di idee firmerà lo studio di fattibilità e il progetto preliminare. «Parallelamente sarà indetta una seconda gara con evidenza pubblica – ha spiegato Gigli – per cercare il promotore del project financing e l'operatore dovrà presentare un'offerta in partnership con gli architetti che hanno vinto la gara di architettura. A quel punto, previo consenso del Comune, si potrebbe costituire una società di progetto che avrà le carte in regola per accedere ai finanziamenti comunitari».

Arezzo ha aperto una strada percorribile da tante altre città italiane. «Se riusciamo a organizzare rapidamente la conferenza dei servizi – ha detto Gigli – potremo indire il concorso di idee e la gara per la ricerca del promotore entro l'anno».