

L'intervento di Federica Brancaccio, presidente nazionale di Ance, al convegno svoltosi ad Assolombarda

“Rigenerazione urbana, i progetti di Pavia: un modello da replicare in tutto il Paese”

di Alessandro Reposi

“La rigenerazione urbana, se condotta bene e con criteri moderni, non potrà che produrre un miglioramento della vita dei cittadini, evitando ulteriori consumi di suolo e innescando processi positivi con ricadute favorevoli per l'intera nazione. I tempi sono maturi: in Italia ci sono numerose aree che attendono di rinascere. Quanto si sta facendo a Pavia e in altre zone della Lombardia, con il recupero di importanti aree industriali, è un modello da replicare in tutto il Paese”. Lo ha affermato Federica Brancaccio, presidente nazionale di Ance (l'Associazione dei costruttori edili), intervenuta in video-collegamento al convegno, svoltosi martedì 10 ottobre alla sede di Assolombarda Pavia, sul tema “Rigenerazione e competitività: dalle esperienze locali ad una strategia nazionale”. Un appuntamento che rientrava nel calendario di eventi per “Pavia Capitale della Cultura di Impresa 2023”.

“La rigenerazione urbana non è solo un recupero di edifici, ma anche una strategia di natura economica, sociale e ambientale – ha sottolineato Brancaccio –. In Italia, da un certo periodo in poi i progetti sono stati bloccati da regole stringenti e vincoli paesaggistici che hanno reso più complessi questi interventi. Oggi servono regole e tempi certi, oltre a leve fiscali che agevolino gli investimenti”. “Chiediamo al Governo – ha ricordato ancora il presidente dell'Ance – di inserire qualche elemento di manovra economica espansiva,



Da sinistra: Fracassi, Signoretti, Chiumenti e Curtoni

per far ripartire il Prodotto interno lordo del nostro Paese”.

In apertura di convegno Nicola de Cardenas, presidente della sede di Pavia di Assolombarda, ha sottolineato l'importanza del tema trattato: “Pavia ha un consistente patrimonio immobiliare da recuperare. I progetti avviati possono far diventare il nostro capoluogo un modello in Lombardia per la rigenerazione urbana. Un importante riconoscimento, che si aggiunge a quello recentemente attribuito al nostro capoluogo di ‘capitale italiana della microelettronica’: un ruolo reso possibile dalla presenza della nostra Università e dalle sinergie che siamo riusciti a creare tra istituzioni”. Viviana Montagna, direttore di Ance Pavia, ha ricordato che “per l'Associazione è un onore essere stati inseriti nel progetto di ‘Pavia Capitale della Cultura d'Impresa’”.

Il sindaco Fracassi: “Pgt rallentato da oltre 4mila osservazioni”

Nel suo intervento il sindaco Mario Fabrizio Fracassi è ritornato, non senza polemica, sul tema del Pgt, atteso all'approvazione definitiva in consiglio comunale nelle prime settimane di novembre. “Sono state presentate, da parte un gruppo sparuto di cittadini, 4.190 osservazioni – ha affermato Fracassi –. Per esaminarle gli uffici comunali hanno dovuto lavorare 4 mesi e mezzo, con circa 100 ore di straordinari, con il risultato di farle scendere alle attuali 207. Mi chiedo: vogliamo rilanciare Pavia, o invece c'è chi intende affossare la nostra città? Non dimentichiamo che sono state presentate più di 2mila osservazioni anche al regolamento edilizio; solo per farsi un'idea basta pensare che a Brescia, città di 200mila abi-

coltà, la sistemazione dei giardini che accoglieranno alcune opere di Carlo Mo, la nuova Mensa del Fratello, il Parco della Salute e quello dell'Idroscalo, le serre comunali di fronte agli Horti Borromei, e il Parco Cardano che ci vede impegnati insieme all'Università e ad Assolombarda”.

I progetti per l'ex aree Necchi e Neca

Paolo Signoretti, amministratore delegato di Supernova, ha presentato il progetto sull'ex Necchi. Un intervento di rigenerazione che interessa un'area di 112mila metri quadrati, 16mila dei quali saranno

estraneo calato dall'alto, ma un polo propulsivo il cui destino è quello di realizzare le connessioni tra l'area ex Neca e la città, a lungo auspicate dai cittadini pavesi”. Gli obiettivi sono quelli di creare grandi spazi verdi (è previsto anche un parco di 23mila metri quadrati, nell'area verso il San Matteo), valorizzare il sistema paesaggistico del Navigliaccio, realizzare un sistema di spazi pubblici collegato alla città, insediare servizi abitativi (con residenze per studenti, ma anche per famiglie in trasferta per stare accanto ai loro cari ricoverati negli ospedali pavesi) e attività commerciali, recuperare la memoria dell'area

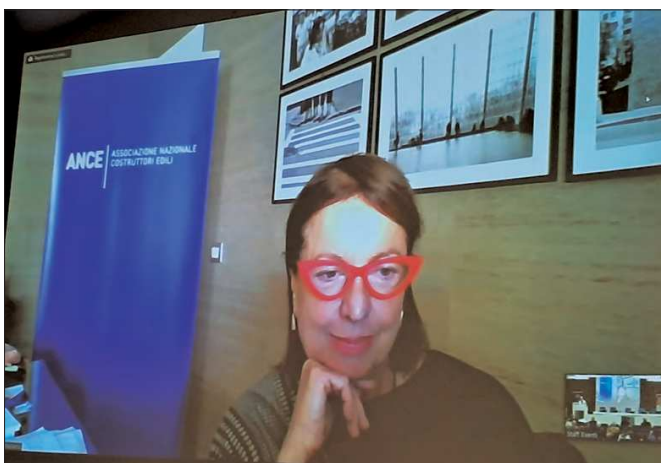


L'intervento di Nicola de Cardenas, presidente di Assolombarda Pavia

tanti, ne sono state presentate soltanto cinque”. Il sindaco ha poi ricordato che “il recupero delle aree dismesse era tra i punti qualificanti del nostro programma. Qualcuno potrà dire che si poteva fare di più, ma aver recuperato in quattro anni, nonostante l'emergenza Covid e altri problemi, circa un terzo delle aree dismesse della città è già un buon risultato”. Fracassi ha ricordato i progetti legati alle aree Necchi e Neca, all'ex scalo ferroviario, all'ex Santa Margherita in piazza Borromeo, all'ex clinica Morelli, a un'area di viale Cremona, alla chiesa di San Marino, l'ex Istituto Sordomuti e l'edificio di via Lomonaco che ospiterà la futura sede dello Iuss. “Non dimentichiamo – ha aggiunto il sindaco – il progetto Waterfront che prevede anche sette appartamenti nel complesso dell'abbazia di San Lanfranco per ospitare persone in diffi-

destinati ad uffici e laboratori, 11.500 ad attività commerciali e tempo libero, 27mila ad aree verdi e orti urbani, con 400 camere per studenti e 100 appartamenti. “Un elemento fondamentale del piano riguarda la realizzazione di un'altra stazione ferroviaria di Pavia, con la nuova fermata delle S13 – ha spiegato Signoretti –. Sarà importante trovare le risorse per il quadruplicamento dei binari, che per il momento è garantito fino a Pieve Emanuele: una volta completata questa opera, si potrà raggiungere Milano in 18 minuti e la distanza Pavia-Genova verrà coperta in 55 minuti”. Davide Chiumenti, responsabile project di Redo, ha illustrato l'intervento in corso nell'ex Neca, dove è stato completato il lungo percorso di bonifica. “Il progetto UnaPavia – ha detto Chiumenti – non sarà un satellite urbano, un corpo

attraverso il riuso dell'Exraseria, dotare l'area di un parcheggio di interscambio. Emanuela Curtoni, direttore dell'Area Territorio ed Ambiente di Assolombarda, ha designato un quadro ottimistico sui progetti di rigenerazione urbana avviati a Pavia: “Ci sono segnali di dinamismo, che vengono confermati anche dagli investimenti delle imprese pavesi in particolare nei settori della logistica, del 'data center' e della microelettronica. Non è un caso che nel 2022 si siano riscontrati significativi incrementi nella compravendita dei capannoni industriali, con un eloquente più 31,7 per cento, e degli uffici, con un più 25,8 per cento. Il territorio pavese si è messo in moto. Prima le aree dismesse venivano considerate solo delle 'ferite'; oggi sono viste come opportunità in grado di indurre ulteriori processi di crescita”.



Il video-collegamento con Federica Brancaccio, presidente nazionale di Ance