

## RECUPERO DEL CENTRO STORICO: UN PROBLEMA DI RISORSE E DI SINERGIA PUBBLICO – PRIVATO.

16-02-2011



Sul sito Curinga-in.it l'amico Mimmo Curcio ci invita a discutere sul futuro di Curinga e del suo centro storico.

Già molto tempo fa, in un articolo pubblicato sul mensile "Gioventù Protagonista", parlando di "desertificazione" del centro storico, esprimevo analoga preoccupazione per quello che adesso Mimmo definisce "inesorabile abbandono".

Se ci troviamo ancora a discutere, negli stessi termini a distanza di anni, vuol dire che le cose non sono andate, e non vanno, per niente bene.

Di nuovo, rispetto al passato, c'è un rinnovato interesse, alimentato soprattutto dal blog curato dal sito, il che è un fatto oltremodo positivo, perché può rappresentare un importante passo in direzione dell'innalzamento del livello di "partecipazione" dell'opinione pubblica e di condivisione delle problematiche tra le istituzioni, le Associazioni di categoria, le Associazioni culturali, gli studenti universitari e la cittadinanza.

La parola d'ordine dovrebbe essere progettare insieme aprendo una vera metodologia di partecipazione e presentando idee.

La metamorfosi subita dal nostro centro storico, lo ha, di fatto, collocato al di fuori delle direttrici di sviluppo economico, marginalizzandolo e accelerando, negli ultimi anni, un processo di trasferimento dei servizi che erano al suo interno, un progressivo impoverimento demografico e un conseguente allontanamento di alcune attività commerciali e artigianali legate alla residenza. Il centro storico si è venuto, sempre di più, caratterizzando come un'area residenziale/dormitorio.

Appare chiaro a tutti noi che questa metamorfosi/involuzione è il frutto atavico di miopia politica e di cattive scelte amministrative: ritardi della definizione di strumenti di programmazione e di pianificazione territoriale, urbanistica e commerciale; mancanza di sensibilità politico amministrativa verso efficaci azioni di valorizzazione e di corretta gestione di un tessuto urbano delicato come quello del centro storico.

E' altrettanto chiaro, inoltre, che la "voglia di resistenza" di cui parla Mimmo Curcio, deve fare sentire la sua voce, anche per evitare che la decadenza del centro storico arrivi al punto di non ritorno.

Accogliendo, quindi, l'invito formulato da Mimmo, vorrei fare qualche breve e (spero) concreta considerazione sul tema.

Reinserire il centro storico nei circuiti vitali della comunità comporta soprattutto la necessità di valutare le potenzialità dell'intervento finanziario sia pubblico che privato, teso al recupero del patrimonio edilizio esistente a fini residenziali e produttivi.

Alla luce di ciò, vanno identificati tutti gli interventi che possono assumere un valore innovativo e di riferimento urbanistico, e che possono essere condotti dalle amministrazioni pubbliche.

In questo contesto si dovrebbero collocare:

- le iniziative dell'Ente finalizzate alla localizzazione nel centro storico di funzioni relative all'assistenza, alla cultura, all'artigianato e al turismo, valutando attentamente le possibilità di riuso di alcuni importanti immobili ivi ubicati;

- le azioni volte a migliorare l'accessibilità e la mobilità, all'eliminazione delle barriere architettoniche, alla riqualificazione degli spazi pubblici;
- l'individuazione di percorsi culturali;
- la localizzazione all'interno del centro storico di attrezzature d'interesse culturale e sociale (sedi per attività culturali; uffici pubblici, uffici privati e sedi di società; strutture edilizie idonee all'allestimento di manifestazioni a sostegno dell'economia artigianale della zona, quali mostre mercato temporanee, proiezioni, incontri e dibattiti).

Su questo gli Enti Locali, e soprattutto il Comune, sono chiamati a mettere in campo tutte le energie, le idee e le risorse disponibili.

Saggiamente, Mimmo ci avverte anche dal diffidare dalle "ricette magiche".

E a questo proposito vorrei osservare, sempre in tema di concretezza, che la rivitalizzazione del centro storico non può essere considerata un fatto di pertinenza esclusiva degli enti locali e, più in generale, un fatto risolvibile solo mediante l'impiego di risorse finanziarie pubbliche.

Se, infatti, da una parte è vero che i programmi d'investimento pubblico hanno avuto, almeno fino a qualche tempo fa, un apprezzabile incremento, è anche vero che l'operatore pubblico, per quante forze tecniche e finanziarie possa mettere in campo, non può svolgere azioni risolutive del problema: non esiste finanziamento pubblico, sia esso regionale, nazionale o comunitario che possa garantire, da solo, risorse per il completo recupero del patrimonio urbanistico/edilizio degradato esistente nel nostro e negli innumerevoli centri storici italiani.

Occorre, quindi, promuovere una crescente sensibilizzazione verso il riuso del patrimonio edilizio esistente, sviluppando l'interesse da parte degli operatori privati ad investire meno in nuove costruzioni e più nel recupero del patrimonio edilizio esistente, in modo che l'azione del pubblico sia supportata anche da interventi privati qualificati.

Questi ultimi interventi, che dovrebbero essere incentrati sul recupero funzionale/produttivo del patrimonio edilizio esistente, trovano un forte limite nella struttura estremamente frazionata delle proprietà immobiliari che insistono nel tessuto urbano del nostro centro storico. Il più delle volte, inoltre, si tratta di immobili in capo a proprietari impossibilitati non solo all'investimento in una ristrutturazione o in un restauro, ma anche alla semplice manutenzione ordinaria.

Per agevolare il più possibile l'interesse dei privati occorre stimolare e facilitare il rapporto costante tra Comune e soggetti privati.

In tale ottica l'ente pubblico avrà sicuramente un ruolo determinante nel porre in essere ogni iniziativa idonea a orientare l'intervento privato, a facilitarne ed incentivarne la corretta azione e, dove fosse necessario, per ragioni sociali, economiche ed urbanistiche, a creare opportune facilitazioni, dotandosi di un programma di incentivi fiscali e amministrativi e di un programma economico-finanziario esecutivo che agevoli la partnership pubblico-privato.

Importante sarebbe, inoltre, individuare soluzioni per il trasferimento temporaneo delle famiglie residenti negli alloggi da risanare, e per la prosecuzione delle attività produttive insediate negli immobili interessati dagli interventi, magari ultimando le abitazioni di proprietà comunale, nel tempo finanziate con programmi pubblici di edilizia residenziale/popolare, utilizzandole come case a rotazione e volano per i successivi interventi di recupero privato e pubblico.

Elia Pallaria