

DOMENICA, 02 MARZO 2014

Pagina 9 - Regione

## Spazi da riempire o ce li troveremo rovinati dal degrado

***Viviani, presidente dell'Inu, e la sfida delle aree dismesse «I capannoni vuoti da recuperare per cambiare le città»***

### **IL DATO CHOC**

***Il conto della crisi: 100mila immobili chiusi***

---

I conti li ha fatti poche settimane fa Il Sole 24 Ore ed i risultati sono a dir poco sconcertanti. La traccia più evidente della crisi, o come l'ha chiamata la Confindustria della "guerra" all'economia manifatturiera iniziata nel 2008, sono proprio i simboli della produzione: capannoni chiusi con le scritte che si alternano tra "vendesi" e "affittasi", altri che scelgono di comunicare la "cessata attività", molti che hanno sprangato definitivamente le porte. Ed anche se non è semplice quantificare questa carneficina, una stima realistica parla di qualcosa come 100mila tra strutture industriali e artigianali, immobili ad uso industriale, terreni, laboratori e locali adibiti a magazzini. Insomma, un patrimonio che rischia di passare in archivio come archeologia industriale e che per un terzo fa riferimento ad aste giudiziarie o interventi bancari per leasing non pagati.

«Alla fine ciò che sta accadendo costituisce una vera opportunità, anzi una doppia, importante occasione: da una parte ci permette infatti di non consumare altro suolo, dall'altra, visto che si parla quasi sempre di aree inserite nelle città, spesso addirittura nel cuore dei centri storici, ci spinge a creare nuovi paesaggi urbani, con situazioni in cui si può magari conservare qualcosa che fa da anche da "memoria" ed altre in cui invece bisogna purtroppo togliere tutto». E' molto chiaro il pensiero di Silvia Viviani, architetto fiorentino, presidente dell'Istituto nazionale di urbanistica, uno dei maggiori esperti italiani nel campo appunto dell'urbanistica e del recupero delle aree cadute in disuso: pur nella negatività economica che sta alla base dell'abbandono di queste grandi strutture, secondo lei diventa fondamentale la sfida di creare nuovi "pezzi" di città, «una sfida accompagnata da grandi responsabilità». Quindi le aree dismesse per colpa di questa ed altre crisi possono essere viste non come un problema, ma come una risorsa? «Esattamente. E' vero che il nuovo suolo è una risorsa preziosa, ma non dimentichiamoci che lo è anche un'area dismessa, visto che ci permette appunto di recuperare l'ambiente e di creare un altro paesaggio. Insomma, una riqualificazione che rappresenta solo la metà di ciò che possiamo fare: l'altra è l'intervento diretto sulla città». Come deve essere articolato un eventuale intervento? «Un progetto di riqualificazione deve essere affrontato con un approccio unitario che prenda in considerazione tre aspetti fondamentali: ambientale, urbanistico e paesaggistico. Visto poi che le dimensioni di cui si parla, con queste aree che una volta erano chiamate archeologia industriale, ma che hanno la caratteristica di essere sempre molto grandi, non possiamo mettere in moto tutto e subito. Voglio dire che sono operazioni costose e complesse che poi sono le cose di cui avrebbero bisogno zone come Perignano e della Valbisenzio, estensioni enormi su cui bisogna lavorare un po' alla volta». C'è un modo abbastanza standard per procedere? «Ogni situazione è naturalmente un caso a sé. Ma in linea generale si tratta spesso di procedere con bonifiche seguite dalla realizzazioni delle strutture vere e proprie, considerando che spesso dobbiamo intervenire, come dicevo prima, nel cuore stesso delle città. Inoltre, dobbiamo creare queste cose senza incidere ulteriormente sul territorio: oggi abbiamo la tecnologia, ad

esempio, per non creare ulteriore inquinamento». In Toscana quali sono le situazioni di abbandono industriale più particolari che le vengono in mente? «Penso appunto alla valle del Bisenzio, in parte all'Empolese anche se lì ci sono comunque ancora delle attività, a Lastra a Signa, a Prato, a Lucca, ma anche all'ex Sitoco che si affaccia sulla laguna di Orbetello». Evidentemente non si tratta solo di un problema estetico, ma anche di degrado, soprattutto per l'utilizzo abusivo di persone di tutti i generi. «E' proprio così. Si possono creare situazioni di grande pericolosità che vanno al di là dei problemi estetici. Ecco perché dobbiamo intervenire, ad esempio cogliendo l'occasione anche per lanciare concorsi di architettura». Altri esempi clamorosi nella nostra regione, magari che non riguardano il manifatturiero in senso stretto? «Mi viene da pensare subito a Chianciano Terme. Era un centro turistico con tanti alberghi che adesso sono vuoti perché poco frequentati. Si cammina in città e il silenzio è sconcertante, non si sente neanche qualcuno che parla. Ecco, lì come in altre città si dovrebbe intervenire per creare spazi destinati a nuove attività, ma anche aree pubbliche e con finalità sociale». (s.b.)