

I recuperi



La chance per altri immobili

ANCONA Il rientro degli uffici in centro potrebbe dare nuova linfa anche al recupero dei complessi privati. Dall'ex Stracca all'ex Enel di via San Martino e l'ex Umberto I. Il piano di recupero dell'ex ospedale concordato tra Comune e impresa Santarelli è scaduto, 300 appartamenti bloccati. L'eventuale revisione degli usi potrebbe consentire anche con studi professionali, ambulatori e uffici.

Al Cardeto

L'ipotesi dell'hotel destinato a prendere il posto della caserma

• Nella mappa degli immobili chiusi ma destinati a nuove funzioni ci sono indizi che portano al parco del Cardeto. In particolare la trasformazione dell'ex caserma Stamura in albergo. Da mesi il Comune ha avviato il dialogo con l'Agenzia del Demanio interessata, attraverso la società pubblica Invimit, a trasformare quell'immobile in hotel. Ma sul rilascio della eventuale variante urbanistica per la vecchia caserma il Comune ha già annunciato la richiesta di «precise garanzie» come ha ripetuto il sindaco Mancinelli anche nel recente incontro con il comitato che invece si oppone all'idea dell'hotel. Tra i possibili paletti il divieto di passaggio auto, la cessione dal Demanio al Comune dell'area che comprende il bastione San Paolo e l'ex sede della polizia scientifica oltre che l'accesso di via del Faro. Il comitato, che ha anche lanciato una petizione online, ha rilanciato tra le controproposte l'idea di realizzarvi un ostello, un punto di ristoro o un museo naturalistico.

«Processo da governare per rigenerare la città»

Salmoni. «Bisogna studiare bene accessibilità e mobilità»

L'INTERVISTA

ANCONA «Il ritorno degli uffici in centro è un'occasione virtuosa, importante e positiva. Ma questa operazione deve essere governata per non produrre effetti negativi. E affiancata dalla scelta di nuovi mix funzionali». L'architetto Vittorio Salmoni traccia le potenzialità delle scelte di enti e compagnie di far tornare uffici e centri direzionali nel cuore del capoluogo.

Architetto Salmoni, perché si torna a privilegiare il centro dopo la fuga in periferia?

«Bisogna partire da un'analisi»

Ovvero?

«La città aveva patito il fenomeno incontrollato della diaspora verso la Baraccola. Finché il mercato immobiliare era attivo diverse realtà immobiliari sono state subito rimpiazzate come nel caso delle Ferrovie sostituite dagli uffici regionali. Un turnover senza conseguenze. Quando il mercato si è fermato ci siamo ritrovati gli scheletri in centro. Ora invece...»

Che succede?

«Gli enti per la crisi non hanno venduto i loro immobili. Ma ora si ritrovano anche per esigenze di spending review a dover razionalizzare e risparmiare sugli affitti. Così le grandi superfici compatte permettono di sistemare molti dipendenti in un'unica sede. Un'unione di più fattori che ha determinato la scelta di rientrare in città. Un fenomeno di ritorno per ora spontaneo ma da governare».

Con quali strumenti?

«Abbiamo tutti gli strumenti culturali per farlo»

Da dove partire?

«Uno dei temi cardini è senza dubbio quello dell'accessibilità e della mobilità»

Con il refrain della mancanza di parcheggi in centro.

«Dopo la diaspora incontrollata è arrivata la scelta spontanea di occupare gli edifici»

«Ma la mobilità non significa necessariamente posteggi. Serve una dotazione infrastrutturale che permetta un veloce accesso in centro»

Che altro serve?

I progetti



I restyling delle aree commerciali

• Mercato delle Erbe e piazza Pertini sono alti due tasselli del processo di riqualificazione del centro. Dalla fase di ascolto degli operatori il Comune vuol arrivare al bando di costruzione-gestione dei locali di corso Mazzini. In piazza Pertini invece l'obiettivo è di coprire una parte dell'area per ospitare stabilmente manifestazioni. I fondi potrebbero derivare in parte dalla concessione di 50 posti auto da ricavare sul lato di via S. Martino

«Studiare un mix funzionale che possa affiancare il reinseguimento degli enti. Non dobbiamo ipotizzare solo uffici, ma valutare ciò che possa incentivare l'offerta di servizi con la dotazione di riuso e svago così da rispondere alla domanda di chi torna in centro».

Un esempio?

«La riqualificazione del Mercato delle Erbe. Può rispondere alla funzione di luogo dove poter fare acquisti ma anche fermarsi a consumare».

Un'occasione anche per riqualificare gli spazi abbandonati da troppi anni?

«È l'opportunità per una rigenerazione urbana che comprenda anche aspetti sociali ed economici. Questo vorrà dire aver imboccato la strada giusta. E agli enti si potranno affiancare anche gruppi privati più o meno grandi, interessati a fare la propria parte nel centro del capoluogo».

Dove magari veder aumentare anche i residenti.

«Se alla gestione fisica del mutamento si associa anche una vera trasformazione avremo l'occasione di migliorare alcune contesti degradati e ridare bellezza alla città. Un movimento che attirerà anche i residenti».

m. pe.

© RIPRODUZIONE RISEF