



► 12 dicembre 2020

RIGENERAZIONE URBANA

Genova, 140 milioni per il rilancio dei caruggi

Paola Dezza — a pag. 12



Riscatto per Genova. Il piano "Caruggi" punta al recupero del centro storico



Genova, piano da 140 milioni per ridare vita al centro storico

IMMOBILIARE

Un progetto per rigenerare caruggi ed edifici degradati e rendere vivibili i vicoli

Il Comune in cerca di risorse sul mercato mette il primo investimento da 20 milioni

Paola Dezza

MILANO

Un piano visionario, ma dettagliato nella sua strategia per punti e per tappe. Un riscatto per Genova, il cui centro storico ferito e insicuro diventerà luogo di soggiorno per turisti e casa per gli studenti.

Il progetto "Caruggi", così denominato dal Comune, è un piano integrato di interventi per il recupero del centro storico in modo che diventi vivibile e dotato di servizi per tutti i cittadini. Dieci gli ambiti di intervento, dai progetti urbani alla manutenzione e all'innovazione tecnologica, dagli interventi socio-educativi al piano del commercio, passando per illuminazione pubblica, sicurezza, turismo, pulizia e mobilità.

Il Comune ci mette un primo investimento da 20 milioni di euro, il piano globale richiede nel complesso 137 milioni di investimenti da recuperare, si spera, sul mercato. Gli interventi saranno realizzati entro cinque anni.

Il piano strategico vuole riqualificare, senza snaturarlo, uno dei più grandi centri storici medievali d'Europa, famoso per il dedalo di vicoli cantati da Fabrizio De Andrè, il Porto Antico, le sue chiese.

«Il piano è appena avviato, vede impegnati sul territorio i team e rac-

coglie interesse e contributi - dice al Sole24 Ore il sindaco di Genova, Marco Bucci -. L'unicità del centro città richiede un piano complesso di interventi, dal profilo urbanistico a quello sociale. L'area interessata dai lavori è vasta e importante per posizione, ma affollata e degradata. È il centro fino ai palazzi dei Rolli, quei palazzi nobiliari dove venivano ospitate fino al 1600 le personalità che venivano in città».

A livello immobiliare, dice il sindaco, si partirà dai piani terra che nel dedalo di strade, i cosiddetti caruggi, diventeranno spazi commerciali. «Il piano edilizio richiede la riqualificazione di molti edifici con manutenzione ordinaria e straordinaria, fino al cappotto termico per gli edifici meno nobili - dice -. Partiamo con 20 milioni di euro, poi cerchiamo investitori interessati a comprare edi-

fici per metterli a reddito come studenti, social e senior housing». In pieno centro c'è l'Università, ma gli studenti qui non abitano. Farli tornare è uno degli obiettivi del piano. Non solo. «Dal 2023 Genova avrà il terzo valico e l'alta velocità la collegherà a Milano in meno di un'ora di treno - spiega Bucci -. Si creerà così il legame con il capoluogo lombardo da noi auspicato».

I colloqui con gli investitori sono già in atto, poi si partirà con i bandi di gara.

In concessione ci sono anche alcuni palazzi storici di proprietà del Comune. «Tra questi Palazzo Galliera - ricorda l'assessore all'urbanistica Simonetta Cenci -. Adiacente a Palazzo Tursi, sede del Comune, in via Garibaldi, oggi ospita nei suoi 3.500 mq uffici che possono essere convertiti a uso ricettivo come appartamenti o student housing a un valore mercato basso (viene concesso in comodato



d'uso per 90 anni). Altri due palazzi per i quali gli investitori hanno manifestato interesse si trovano in via Prè ai numeri 12 e 14». Le manifestazioni di interesse sono arrivate da grandi investitori che in genere investono cifra dai 100 milioni di euro, ma anche da piccoli soggetti che puntano a creare studentati, appartamenti in gestione o realtà alberghiere.

Secondo Tecnocasa il mercato immobiliare di Genova, nei primi sei mesi del 2020, ha perso il 4,4% del valore. Negli ultimi dieci anni le quotazioni sono scese del 54,4% (-30,4% la media nazionale). La città ha perso il 19% delle compravendite nel secondo trimestre del 2020, meglio della media italiana (-26,3%) e anche nel terzo quarter ha visto scendere le transazioni relative alle case del 7,1 per cento. Le opportunità di acquisto non mancano.

«Il piano appena avviato nasce da alcuni anni di progetti per la rigenerazione della città. Il progetto del centro storico è uno dei tasselli di quel piano più ampio» dice l'assessore. Nell'ambito del Piano Caruggi è prevista anche la riqualificazione di 11 piazze e il recupero dei margini e delle mura storiche, la concessione di immobili confiscati alle mafie a canone zero a favore di associazioni culturali e no profit. Il piano per il commercio si propone di realizzare un mix di interventi per inserire nuove attività e supportare quelle esistenti. Verrà stabilito anche il canone zero per 200 immobili comunali e privati per un periodo di cinque anni. Incentivi e innovazioni che potrebbero essere la carta sulla quale scommettere per una rigenerazione urbana di ampia portata. Di ispirazione per altre realtà del Paese.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La rinascita di Genova. I progetti per i caruggi