

Il progetto di recupero della zona dell'ex Palaspecchi inserito tra i diciotto esempi italiani nel report Periferie

## Corti di Medoro. Per Legambiente è “tra i migliori esempi di rigenerazione urbana”



C'è anche **la città di Ferrara**, col progetto di **edilizia sociale** – realizzato da Acer – delle **Corti di Medoro**, tra i **diciotto esempi virtuosi** citati da **Legambiente** nel report **Periferie più giuste**, presentato nei giorni scorsi a Modena. La riqualificazione della zona dell'ex Palaspecchi, secondo l'associazione ambientalista, è “uno degli esempi **meglio riusciti di rigenerazione urbana in Italia**. È stato realizzato recuperando gli immobili esistenti di un complesso di 48.000 mq sorto alla fine degli anni ottanta come Centro Polifunzionale Integrato. Non fu mai utilizzato – si legge – e dopo trent'anni d'abbandono si presentava in un **avanzatissimo stato di degrado**”.

Legambiente aggiunge nel proprio report: “La **qualità e innovatività del progetto** consiste nel fatto che Acer non si è limitata a recuperare volumi da destinare al **social housing**, ma è partita dalla necessità di fornire il comparto edilizio di servizi di vicinato, di servizi di ambito urbano (**uffici della polizia municipale**), di un 'attacco a terra' fatto di attività commerciali

di prossimità all'interno di un sistema di piazze a sua volta immerso in un parco verde di 10.000 mq".

"Si tratta di un **progetto di edilizia sociale** – sottolinea – finanziata dal **"Fondo Investimenti per l'Abitare"** di **Cassa Depositi e Prestiti** e, pur non essendo un esempio di rigenerazione partecipata, vista la precedente mancanza di abitanti nel comparto, ha il pregio d'essere stata ideata con **l'obiettivo di costruire una comunità**. E quindi con un **progetto sociale oltre che fisico**. Per questa ragione si è data prevalenza ai servizi e agli spazi comuni e, soprattutto, si sono realizzate tipologie immobiliari molto differenziate (condizione che favorisce la differenziazione di canoni e prezzi di vendita convenzionati), al punto che uno dei quattro edifici che lo compongono è destinato a residenza universitaria".

Infine, prosegue l'associazione green nelle proprie considerazioni, "si tratta di un progetto di rigenerazione che coglie l'obiettivo di una profonda riqualificazione energetica degli immobili che sono tutti in classe A. Con ciò riaffermando l'assunto che il diritto alla qualità architettonica, alla sostenibilità ambientale, al confort abitativo e tecnologico, devono essere accessibili a tutti e non considerati come un lusso che solo i benestanti si possono permettere. Concetto, quest'ultimo, nemmeno troppo sottaciuto dai governi che nell'ultimo anno e mezzo hanno smantellato il **Superbonus** senza sostituirlo con altri e più efficaci strumenti. La stessa Acer di Ferrara nel 2021 **ha predisposto un progetto Superbonus**, utilizzandolo come strumento per intervenire nell'abito di un disegno strategico di riqualificazione del quadrante sud della città. Nel quartiere di viale Krasnodar è stato progettato il contestuale efficientamento energetico e adeguamento sismico di 16 edifici di edilizia residenziale pubblica, nonché la riqualificazione urbana dell'intero comparto".

"Questo progetto – conclude Legambiente – dimostra le potenzialità, sostanzialmente inespresse, di uno strumento finanziario che, se corretto e reso strutturale, avrebbe potuto **ingenerare veri e propri processi di rigenerazione urbana**. Ci auguriamo che il **governo voglia salvaguardare almeno i progetti sull'Erp di questo tenore e qualità**".