

L'INTERVISTA IL DIRETTORE GENERALE DELL'AGENZIA DEL DEMANIO ROBERTO REGGI

“Dalla Spezia a Bussana Liguria regione-pilota per i nostri progetti”

L'OPERA

I forti restano l'operazione più eclatante e per la parte progettuale c'è 1 milione



LA STRATEGIA

La proprietà resta pubblica, il bene va in concessione con canone

MASSIMO MINELLA

LA cosa che più gli fa piacere, al di là di ogni singola operazione che riesce a condurre in porto, è quando gli fanno notare di essere riuscito a cambiare il giudizio degli italiani sul **Demanio**: da ente lontano e paradigma della burocrazia che blocca o comunque procede d'imperio, ad alleato dei territori nei progetti di rilancio. Certo, **Roberto Reggi** non gioca da solo questa partita. «È un lavoro di squadra, tutti insieme — spiega — Però è vero, cerchiamo di affiancare enti e comuni in piani di valorizzazioni di beni che possono tradursi in ricadute positive per i territori, e quindi per i cittadini».

Dottor Reggi, al Comune di Genova avete ceduto 53 beni. Come è andato il rapporto?

«Abbiamo trovato un'amministrazione collaborativa sul tema del recupero del patrimonio storico e artistico dei propri beni. I forti sono l'operazione più eclatante, ma anche gli ex Magazzini del Sale e la ex caserma Gavoglio sono significative. Con il Patto per le città, Genova ha avuto 6,4 milioni per la Gavoglio e un milione per i forti, bene per iniziare».

Passare i beni non basta? Secondo lei è necessario anche un intervento economico?

«Se non c'è l'intervento il semplice passaggio può diventare un costo in più per la manutenzione e la messa in sicurezza. Sono beni abbandonati. Da parte

dei Comuni non c'è comunque nessun esborso, a meno che il bene non generi già attivi. Ma questo non è il caso di Genova».

Allora può diventare un'operazione rischiosa per i Comuni?

«No, se viene ben gestita. Il Comune mantiene la proprietà del bene e la sua valorizzazione scatta dopo tutti gli adempimenti catastali e la regolarizzazione, di cui ci facciamo carico noi. A questo punto si può metter a bando il suo utilizzo che garantirà al Comune un canone per la concessione».

La formula funziona?

«Come dicevo, se si lavora bene prima, sì. Con una grande novità rispetto al passato».

E quale?

«La consultazione pubblica prima del bando. Si raccolgono manifestazioni d'interesse che fanno capire come procedere. Si intuiscono le attese del territorio e quanto i soggetti privati sono disposti a investire. Così, cioè personalizzandolo, il rischio di avere il bando deserto è limitato».

Genova ha buone possibilità di valorizzare i suoi beni?

«Ha bisogno di progetti specifici. Il sistema è complesso. Se penso ai forti, ad esempio, mi viene in mente una catana di perle. Non si può pensare a un intervento uguale per tutti, bisogna valutare e decidere volta per volta».

Il Demanio cederà al Comune anche la Fascia di Rispetto di Pra'?

«Abbiamo già firmato l'impe-

gno al trasferimento, ma l'operazione non è semplicissima per gli spazi, 180mila metri quadrati, e per il fatto che questo è **demanio** marittimo, quindi impegnava vari soggetti. Ci sono dei tempi tecnici da rispettare per arrivare alla sdemanializzazione, ma ci riusciremo».

L'immagine del Demanio è davvero cambiata?

«Io dico sempre una cosa ai Comuni: noi siamo al vostro servizio. Un bene pubblico è un patrimonio dello Stato, ma se è abbandonato è anche un problema. Noi mettiamo a disposizione la nostra struttura tecnica, poi le decisioni spettano ai consigli comunali».

In Liguria i trasferimenti sono frequenti...

«Sì, lavoriamo bene in tutta la regione. Anche alla Spezia ci siamo concentrati sulla cinta muraria, a Savona lavoriamo sull'ex carcere, ma in questo momento un progetto che stiamo seguendo con particolare attenzione è il villaggio di Bussana Vecchia».

Di che cosa si tratta?

«Sdemanializzeremo il villaggio che diventerà proprietà del Comune di Sanremo. C'è un'elevata presenza di abusivi che andrà regolarizzata e gran parte del borgo, che è abbandonato, dev'essere messo nelle condizioni di sicurezza. Una bella sfida in un luogo particolare, amato dagli artisti, che potrà con il federalismo demaniale trovare nuove risposte».

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Dal Demanio a Tursi 53 beni da valorizzare Prossimo passaggio la fascia di rispetto

Firmato l'accordo per il trasferimento della Casa del Soldato di Sturla. Ma si guarda già al futuro di Pra' Genova, i beni dal Demanio a Tursi la sfida del federalismo per il rilancio

> Intervista al d.g. Reggi: "Liguria pilota per noi, al Comune di Sanremo tutta Bussana Vecchia"

Anche le mura di Malapaga e il sistema della Lanterna saranno presto coinvolti nel piano

MASSIMO MINELLA

L'ULTIMO è la casa del soldato di Sturla. Il più noto è la corona dei forti. Il prossimo sarà la fascia di rispetto di Pra', per cui è già stato trovato l'accordo. C'è un'eredità della giunta Doria, che passerà integralmente ai successori, che rappresenta forse la più grande opportunità di rilancio per la Lanterna, quella dei beni demaniali. Tecnicamente, siamo di fronte a un trasferimento, o meglio a una lunga serie di trasferimenti di beni che, appunto, dall'Agenzia del Demanio passano al Comune di Genova. La sfida è tutta da costruire, non basta passare un bene da un soggetto all'altro per assicurarsene la valorizzazione. Ma è qui che entra in gioco il senso di un'operazione che, necessariamente, dovrà chiamare in cam-

po i privati nel sostegno dei progetti migliori.

IL sindaco Marco Doria, che ha ben chiaro lo schema e lo vuole applicato anche al Blueprint di Renzo Piano (anche qui, toccherà a qualcun altro decidere), dichiara tutta la sua soddisfazione davanti all'ultimo trasferimento, quello della Casa del Soldato di Sturla, firmato alla presenza del segretario regionale del Mibact Liguria Elisabetta Piccioni e dal direttore regionale dell'Agenzia del Demanio Ernesto Alemanno.

Con lui, al tavolo, l'assessore comunale allo Sviluppo Economico Emanuele Piazza, arrivato a metà mandato di Doria, ma in grado di imprimere una forte accelerazione a tutti i principali dossier economici e industriali della città e, nello specifico, di individuare proprio nel federalismo demaniale una delle possibili carte vincenti del territorio.

Si parte dal fondo, quindi, da questo accordo che con-

sente al Comune di acquisire un immobile di pregio storico-artistico, quale appunto la casa del Soldato, puntando a coinvolgere i cittadini e gli imprenditori locali nel recupero e nella riqualificazione della struttura.

L'intesa prevede infatti che il bene sia destinato a "Casa di Quartiere" attraverso l'avvio di iniziative di formazione, co-working e sviluppo culturale. Tra gli obiettivi, c'è anche quello di istituire un polo informativo documentario dedicato all'architettura razionalista e in particolare all'opera dell'architetto Luigi Carlo Daneri, che realizzò la



“Casa del Soldato” tra il 1936 e il 1938.

Ma come si procederà per la valorizzazione? Il progetto prevede di mettere l’immobile (2.130 metri quadrati di superficie, quattro piani, due ingressi e un ampio cortile) in rete con altre strutture dell’epoca come la casa del Mutilato, il Mercato Ittico, il Teatro della Gioventù, organizzando tour culturali con visite guidate, eventi e workshop per contribuire alla promozione turistico culturale della città.

Proprio attraverso lo strumento del federalismo demaniale, Tursi ha già acquisito in questi anni 53 beni: 43mila metri quadrati di superfici, circa 287mila metri cubi di costruito e oltre a 60mila metri quadrati di aree esterne riconvertibili in spazi verdi.

Solo per citare i più noti, la ex Caserma Gavoglio, un compendio di circa 5 ettari per cui si progetta la riconversione per attività culturali, sociali ed — economiche. Gli edifici storici dell’ex caserma si trasformeranno in iniziati-

ve attività residenziali e ricettive specialistiche (socialhousing, abitazioni per studenti e ricercatori, co-housing, ostello, mentre il proietificio ospiterà start up e attività di co-working sui temi del risparmio energetico e della sostenibilità.

Con il progetto Unalab, inoltre, sarà realizzato un parco urbano, cuore dell’insediamento, con un finanziamento di oltre 3 milioni di euro, 1,7 dei quali direttamente da Tursi.

Ma al Comune fa capo ormai anche il sistema difensivo seicentesco dei forti, la più lunga cinta fortificata d’Europa con oltre 19 chilometri di estensione, 5 forti sulle mura e 11 esterni, un numero impressionante di batterie, torri, polveriere, trincee ed altri manufatti militari. La prima fase di acquisizione ha compreso i Forti storici Begato, Belvedere, Crocetta, Tenaglia, Sperone, Puin e Torre Granara. La seconda fase, ancora in corso di completamento, riguarda il Forte Castellaccio e arriva a lambire il mare,

con le mura a monte del centro città e le mura di Malapaga.

Altro bene oggetto di valorizzazione è rappresentato dagli ex Magazzini del Sale destinati a diventare spazi di servizio polivalente a carattere socio-culturale e sportivo.

Proprio il patto per le città, firmato dall’allora premier Matteo Renzi e riconfermato dal suo successore Paolo Gentiloni, ha garantito nuove risorse da destinare alla valorizzazione dei beni trasferiti dal Demanio. Così adesso ci si può concentrare sul futuro con qualche certezza (economica) in più: la fascia di rispetto di Prà e la Lanterna. Prossimamente, infatti, saranno trasferiti a titolo gratuito il complesso degli immobili sede del museo dei Fari e delle fortificazioni della Lanterna e del parco della Lanterna, per i quali si è svolto un lavoro di concerto fra l’Agenzia del Demanio, la Capitaneria di Porto, l’autorità portuale e la Soprintendenza che ha portato alla definizione della proprietà comunale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



AL LAVORO

Nella foto grande, visitatori sui forti di Genova. Il sistema è passato al Comune e che ora deve individuare la formula migliore per la loro valorizzazione, arrivando a coinvolgere i privati. A sinistra la Casa del Soldato di Sturla, che è passata ieri al Comune. In basso uno dei prossimi beni oggetto di accordo fra l’Agenzia del Demanio e il Comune di Genova: la Fascia di Rispetto di Prà. Transiterà insieme alle Mura di Malapaga e alla Lanterna



I PROTAGONISTI



DORIA

Il sindaco di Genova Marco Doria ha firmato ieri il passaggio della Casa del Soldato



PIAZZA

L'assessore Emanuele Piazza ha gestito molti dossier economici e industriali in questi anni