

Rimini

LA CITTÀ CHE VERRÀ L'ETERNA INCOMPIUTA



Uno dei rendering presentati dalla società per il progetto di riqualificazione dell'area

Ex Questura abbandonata La proprietà ha fretta: «Vogliamo partire subito»

Gli imprenditori che hanno acquisito il complesso per 14 milioni pressano l'amministrazione comunale: siamo pronti ad abbattere l'edificio abbandonato che genera degrado e problemi di sicurezza

RIMINI MARCO LETTA

Sono pronti ad abbattere gli edifici dell'ex Questura in via Ugo Bassi, fare partire il progetto di riqualificazione di tutta l'area entro giugno e tagliare il nastro due anni dopo, nel 2025. Gli imprenditori riuniti sotto la bandiera di Arimum sviluppo immobiliare (Asi) accelerano ricordando al Comune di avere depositato alla fine del 2022 una istanza di partecipazione al procedimento amministrativo per inserirsi nel

progetto di rigenerazione del comparto interessato dal parco "Rimini Life". Allo stesso tempo è stata depositata una Scia (in pratica una dichiarazione di inizio lavori) per dare il via al primo stralcio che prevede ad esempio l'abbattimento dell'ex Questura ultimata nel 2003 e diventata negli anni un simbolo del degrado cittadino. Ricordiamo che fanno parte dell'intervento case, asili, biblioteca, studentato e aree commerciali.

"Fateci partire"

L'istanza presentata a fine anno comprende la cessione gratuita delle aree su cui l'amministrazione potrà realizzare case popolari (24 alloggi di edilizia pubblica e 12 di edilizia sociale) «risparmiando i costi di esproprio quantificati in 600mila euro - spiega una nota firmata da Asi - da associare all'incremento patrimoniale» valutato in «circa 7 milioni per effetto dell'aumento delle dotazioni territoriali collettive e delle aree per pubblica utilità cedute gratuitamente come alternativa all'esproprio».

Asi ha anche depositato una Scia per attuare il primo stralcio dell'intero progetto, con l'abbattimento degli edifici dell'ex Questura. A tal proposito il Comune ha convocato una

Conferenza dei Servizi e «l'istruttoria si concluderà entro il 17 di aprile», mentre l'amministrazione sta «ancora valutando la proposta riguardante le aree attigue all'edificio dell'ex Questura».

Le attività previste «potranno avere inizio nel secondo trimestre del 2023, per terminare nel secondo trimestre del 2025».

"Lavoriamo per voi"

«Con questa iniziativa - spiega Piero Aicardi, amministratore unico di Arimum sviluppo immobiliare - intendiamo rendere più rapido ed efficace il programma di contrasto del degrado urbano e della microcriminalità che interessa l'area, sulla quale siamo intervenuti in questi anni con investimenti e azioni che hanno cercato di contenerne la proliferazione».

Cosa dovrebbe accadere

La prima fase prevede la demolizione integrale del complesso edilizio e all'attuazione di un primo lotto del masterplan complessivo. «L'avvio del processo di rigenerazione può infatti avvenire, ai sensi del Psc e Rue vigenti, attraverso un intervento di ristrutturazione edilizia con integrale demolizione e ricostruzione, con vo-

lumentria e superfici inferiori a quelle esistenti».

Il secondo step prenderà il via a seguito all'«auspicata approvazione di un Accordo di programma in variante che consentirà il rilascio dei titoli edilizi». È infatti «disponibile un cronoprogramma parte integrante dell'accordo, insieme alla Valsat e alla relazione economico-finanziaria, idonea a garantire la fattibilità tecnico-economica del complesso degli interventi».

L'attuazione del secondo stralcio funzionale è subordinata al primo, in quanto «quest'ultimo consente l'eliminazione immediata del degrado esistente, costituito dall'edificio fatiscente dell'ex Questura».

Il progettista

«L'idea guida del progetto di rigenerazione - spiega l'architetto Leonardo Cavalli - è quella di un quartiere urbano concepito come un sistema integrato di funzioni pubbliche e di interesse pubblico, con una forte connotazione di qualità ambientale e un assetto unitario chiaramente riconoscibile. Saranno eliminati i traffici privati di attraversamento e garantita una completa percorribilità pedonale e ciclabile in condizioni di sicurezza. Il parco centrale



rappresenterà un nuovo polmone verde a servizio dei residenti del quartiere e della comunità di Rimini. L'area verrà quindi percepita come un vero e proprio Quartiere Parco in cui il verde costituirà l'elemento strutturante di connessione tra le varie funzioni presenti, inglobando anche i parcheggi verdi pubblici che, in assenza di automobili, sono sfruttabili come vere e proprie piazze».

Quello che verrà

Nel nuovo quartiere saranno le tipiche funzioni urbane: la residenza (sociale e a libero mercato), le attrezzature pubbliche di base (asilo nido), le dotazioni di livello superiore (lo studentato, la biblioteca) il commercio al dettaglio.

Il progetto di rigenerazione dell'area si «fonda sulla scelta di realizzare un sistema misto di usi nella zona, attività con orari, funzioni e flussi di utenza diversi che aiutano a produrre un uso più qualitativo dell'area e di conseguenza a promuoverne la vitalità».

«Sempre in tema di beneficio per la collettività - conclude Associazione sviluppo immobiliare - l'insediamento di una struttura commerciale e la realizzazione di un interesse pubblico, avvalorato ulteriormente dalla creazione di nuovi posti di lavoro diretti e nell'indotto».

DAL CANTIERE AL BATTESIMO

I lavori di recupero dell'area «potranno avere inizio nel mese di giugno e terminare dopo un paio di anni nel 2025»

LA DOTAZIONE DEI SERVIZI

Il progetto prevede appartamenti asilo nido, dotazioni come studentato e biblioteca commercio al dettaglio