

# Da Gaeta il nuovo modello di rigenerazione urbana targato Ance: partenariato pubblico-privato per progetti economicamente sostenibili

15 Luglio 2025



Parte dalla riqualificazione dell'area dell'ex Avir, la vetreria di inizio '900, chiusa nel '81 e da allora manufatto di archeologia industriale, la rigenerazione urbana di Gaeta. Un progetto ambizioso nato dalla collaborazione tra il Comune amministrato da Cristian Leccese e l'Ance Latina, la territoriale dell'Associazione nazionale dei costruttori edili guidata da **Pierantonio Palluzzi** che ha messo a disposizione il proprio Know-how per la definizione dei progetti preliminari. Ma quello della rigenerazione urbana è un tema che è da tempo al primo posto nell'agenda dell'Ance e su cui è tornata ieri la Presidente dell'Associazione, **Federica Brancaccio**, nel corso del convegno organizzato a Gaeta da Ance Latina in collaborazione con il Comune di Gaeta, dal titolo **"Il modello delle rigenerazioni urbane ed il recupero dei siti industriali dismessi. Gaeta e l'ex Avir"**. "Sulla rigenerazione urbana - ha spiegato la Presidente dell'Ance - c'è finalmente un disegno di legge quasi condiviso con grande fatica che comincia il suo iter in

Senato, ma la strada è ancora piena di insidie. E' stato molto difficile mettere insieme tante visioni, siamo partiti con otto o nove testi, e ora ne abbiamo finalmente uno, ma rimangono comunque delle criticità. Una delle principali è legata al rapporto tra Regioni e Comuni. Non vorrei mai che il 77° tentativo di legge sulla rigenerazione urbana fallisse perché non si trova un punto di mediazione tra questi enti". Di qui l'auspicio perché "l'Italia ritrovi quella capacità di limare le differenze, di confrontarsi e di trovare un punto di mediazione. E' uno sforzo che deve fare l'intero Paese".

Il convegno di ieri ha analizzato a fondo le opportunità e le metodologie legate alla rigenerazione urbana, con un focus particolare sulla riconversione di aree industriali che hanno esaurito la loro funzione produttiva. Il caso di studio, per l'appunto l'ex Avir di Gaeta, è stata l'occasione per illustrare il modello di rigenerazione urbana propugnato dall'Ance. "I Comuni non possono farcela da soli - ha dichiarato Palluzzi - E' nostro dovere costruire alleanze territoriali forti per dare futuro ai luoghi che attendono nuova vita. Per l'area dell'ex Avir vogliamo raggiungere il massimo livello di progettazione, puntando su sostenibilità energetica, ambientale e soprattutto economica, sia nella realizzazione dell'intervento che nella futura gestione del bene. E' questa la vera sfida delle città". La sostenibilità, per Palluzzi, deve essere ambientale, ma anche finanziaria. "La sostenibilità economica è anche quella gestionale perché si devono immaginare dei luoghi che, oltre ad essere ceduti, possano essere affittati per avere un'entrata di cassa costante che vada a remunerare la gestione".

Di progetto "straordinario" per l'area ex Avir ha parlato il vicepresidente di Ance, **Stefano Betti**, che ha tenuto così a rimarcare come l'esperienza di Gaeta rappresenti, purtroppo, ancora l'eccezione e non la regola. "Serve un sistema di regole condivise a livello nazionale per mettere in campo progetti di rigenerazione urbana - ha detto Betti - Una legge nazionale che sostenga i Comuni coraggiosi, come quello di Gaeta, e che stimoli quelli più timidi a intraprendere programmi ambiziosi".

**Per informazioni rivolgersi a:**

**Direzione  
Comunicazione,  
eventi e  
marketing  
associativo**

Tel. 06 84567.217

E-Mail:

[comunicazione@anc  
e.it](mailto:comunicazione@anc<br/>e.it)