

urbana

selezione mensile di rassegna stampa

ottobre 2011

COMUNE DI NAPOLI
Assessorato all'urbanistica - Dipartimento pianificazione urbanistica



BAGNOLI

- 10 - il Consiglio discute su Bagnoli ufficio stampa del CC
11 - Coppa America smuove Bagnoli, case per i giovani e Tangenziale *R. Fuccillo* la Repubblica Napoli
11 - "Bagnoli poche strade, serve la Tangenziale" *P. Cuozzo* Corriere del Mezzogiorno
11 - Bagnoli, slittano i termini per la vendita dei suoli *E. Senatore* il Denaro
12 - Pomicino: "Tunnel Tangenziale-Bagnoli, ecco perché serve" *P. Cuozzo* Corriere del Mezzogiorno
18 - Bonifica Bagnoli, Caldoro accelera: "Trecento milioni per l'ambiente" *G. Ausiello* il Mattino
18 - "Una straordinaria occasione per Bagnoli" *M. Rotondo* Roma
19 - Sprint per Coppa America, riparte la nuova Bagnoli *O. Lucarelli* la Repubblica Napoli
20 - Bagnoli, una proposta da fare a Caltagirone *M. Tagliatela* Corriere del Mezzogiorno

NAPOLI OCCIDENTALE

- 4 - Mostra, ecco il restyling da 40 mln *P. Cuozzo* - Corriere del Mezzogiorno

NAPOLI ORIENTALE

- 19 - Al via la riqualificazione, case e aziende a Napoli est *B. Giugliano* - il Sole 24 ore
24 - Napoli, il restyling parte da est *B. Giugliano* - il Sole 24 ore
24 - Archeologia industriale, sfida al futuro *A. Pane* - il Mattino

ATTREZZATURE

- 6 - Calendario incontri presso le sedi delle Municipalità sulle attrezzature - ufficio stampa di Sindaco e Giunta

QUESTIONE ABITATIVA A NAPOLI

- 19 - Una politica urbana tutta in 25 nuovi alloggi *S. Stenti* - la Repubblica Napoli

EDILIZIA ABITATIVA

- 12 - Social housing, affare da 10 mld *F. Canavesio* - Italia Oggi
27 - Edilizia, il rilancio pronto con il piano nazionale *A. Carbone* - il Denaro

EDILIZIA SOSTENIBILE

- 3 - Sostenibili, hi-tech e interconnesse, le città vogliono diventare intelligenti *S. Aoi* ..- la Repubblica Affari&Finanza
3 - Innovazione, qualità e tecnologia, l'edilizia italiana prepara il futuro *B. Bush* - la Repubblica Affari&Finanza
21 - Ecosostenibile e più bella: una città da restaurare *C. Falanga* - il Mattino

GIURISPRUDENZA

- 7 - Variante al Prg: non basta *D. Ferrara* - Italia Oggi

RASSEGNA URBANA
ottobre 2011

V

V

V

V

V

BAGNOLI

V

V

V

V

V



COMUNE DI NAPOLI
Dipartimento Gabinetto
Ufficio Stampa del Consiglio comunale

Comunicato n. 117 del 10 Ottobre 2011

Il Consiglio discute su Bagnoli: gli interventi di de Magistris, Sodano e De Falco - 1ª parte

Il Consiglio Comunale, presieduto da Raimondo Pasquino, si è riunito oggi nel Palazzo di via Verdi, presenti 43 consiglieri. La prima ora dei lavori è stata dedicata allo svolgimento dei quesiti dei consiglieri a risposta breve (question time) ed in particolare alla richiesta di informazioni del consigliere Moretto sulla vendita di merce biologica in aree occupate impropriamente e sull'occupazione e dismissione del patrimonio immobiliare. Anche il consigliere Rinaldi ha presentato un'interrogazione sulla mancanza del certificato antimafia da parte della società Ibi spa aggiudicataria di lavori di bonifica da contaminati presso la falda acquifera in via Malibrán mentre il consigliere Vasquez è intervenuto sulle problematiche relative allo scorrimento della graduatoria per 850 candidati risultati idonei al concorso Ripam-Formez.

Dopo l'appello iniziale sono intervenuti, ai sensi dell'art. 37 del regolamento, i consiglieri Crocetta, Attanasio, Molisso, Moretto, Rinaldi, Gennaro Esposito, Fiola e Nonno.

Il Sindaco ha quindi preso la parola, prima rispondendo brevemente ad alcuni degli argomenti sollevati da alcuni dei consiglieri intervenuti, entrando poi nel merito della questione Bagnoli. "La Bagnoli che vogliamo - ha detto - non può nascere solo dalla volontà del Sindaco, ma da un confronto serio e costruttivo col Consiglio e dall'ascolto dei cittadini, delle assisi e dei comitati che si sono sempre occupati di Bagnoli". Per il primo cittadino, è indubbio che vi siano stati ritardi ed errori, ma l'Amministrazione deve fare la sua parte per cercare di contribuire al rilancio di un'area strategica per la città.

Due le priorità individuate: il completamento della bonifica e la restituzione del mare alla città. Il tema delle risorse, in questo quadro, diventa fondamentale, perché mancano 150 milioni per completare la bonifica, e per ottenerli occorre rilanciare in positivo l'immagine di Bagnoli, direzione nella quale va l'aver portato a Napoli l'America's cup. Il Sindaco ha poi informato che, a margine della firma del protocollo d'intesa con la Regione sulla competizione internazionale, è stata data assicurazione sullo sblocco dei fondi per completare le opere quasi ultimate, come il Parco dello Sport e che sono pronti i progetti, approvati a Bruxelles, per il ripristino dell'archeologia industriale. Risultato raggiunto anche per la proroga dei termini del bando per la realizzazione di alloggi con indicazione di modifiche per la quota di abitazioni da destinare ad *housing sociale*.

Per tutto, però, rimane fondamentale il coinvolgimento dei privati, che decidono di investire solo se verificano l'esistenza di una forte volontà di rilancio. Dal confronto, ha concluso de Magistris, bisogna arrivare ad una soluzione migliore anche superando la logica della mera conservazione dell'esistente.

Sono seguiti gli interventi dell'assessore all'Urbanistica, Luigi De Falco, che ha ribadito la necessità che gli interventi pubblici siano improntati al principio della massima efficienza, individuando le azioni concrete per mettere in rete quello che la variante occidentale disegna di Bagnoli e di tutta l'area.

Il vice Sindaco e Assessore all'Ambiente, Tommaso Sodano, si è soffermato su alcuni aspetti relativi alle questioni ambientali riguardanti i due siti, quello di rilevanza nazionale di Bagnoli e quello dell'area industriale dell'ex Italsider. Dopo aver informato sullo stato della bonifica nell'area affidata alla Bagnolifutura, il Vice Sindaco è tornato sul tema della rimozione della colmata e della bonifica dei fondali, che partirà nell'estate 2013.

Il soggetto attuatore sarà il Provveditorato alle Opere pubbliche, mentre le risorse saranno affidate direttamente all'Amministrazione comunale, che dovrà indicare, in un incontro convocato per oggi, come utilizzare le economie di gara. Per Sodano va mantenuta la decisione di destinare le risorse alla rimozione della colmata, partendo dalla parte ad est in un disegno di continuità con il recupero della spiaggia.

Si è quindi aperto il dibattito, con l'intervento del presidente della Commissione Urbanistica, Carlo Iannello.

Segue...

Il Capo ufficio stampa
Mimmo Annunziata

Via Verdi 35 - 80133 Napoli - Italia - tel (+39) 081 7959769-71-74-75-76 fax (+39) 081 7959777
consiglio.stampa@comune.napoli.it





COMUNE DI NAPOLI
Dipartimento Gabinetto
Ufficio Stampa del Consiglio comunale



Via Verdi 35 – 80133 Napoli – Italia – tel (+39) 081 7959769–71-74-75-76 fax (+39) 081 7959777
consiglio.stampa@comune.napoli.it



COMUNE DI NAPOLI

Dipartimento Gabinetto

Ufficio Stampa del Consiglio comunale

Comunicato n. 117 del 10 Ottobre 2011 – 2ª parte

Terminato il dibattito in Consiglio comunale su Bagnoli

Il dibattito in Consiglio Comunale su Bagnoli è proseguito con gli interventi dei consiglieri Troncone, Caiazzo Crocetta, Attanasio, Lebro, Gennaro Esposito, Lanzotti, Fucito, Fiola, Moretto, Vernetti, Ciro Borriello, Luigi Esposito, Antonio Borriello e Moxedano.

Al termine della discussione, l'Assessore Sodano ha definito interessanti i contributi forniti dal Consiglio, assicurando che, nei prossimi mesi, il dibattito rimarrà aperto in tutte le sedi, a partire dalla Commissione urbanistica, e terrà conto di tre punti fermi sui quali è stata registrata oggi la massima condivisione: la rimozione della colmata e il ripristino della linea di costa; la fruizione dei beni comuni e l'attenzione rispetto alla funzione svolta dalla Bagnolifutura. Entro la fine dell'anno, ha concluso, si potrà avere un quadro più chiaro delle linee che l'Amministrazione vorrà darsi su Bagnoli.

L'Aula ha deciso di assumere come contributo alla discussione del Consiglio – che continuerà con altre sedute sul futuro della zona occidentale - il documento, primo firmatario Carlo Iannello, sui principali nodi della trasformazione di Bagnoli. Invece, la mozione presentata dal consigliere Crocetta sui problemi occupazionali, è stata accolta come raccomandazione. La seconda mozione, primo firmatario il consigliere Fucito, chiede all'Amministrazione di attivare tutte le iniziative necessarie per evitare che nell'area dell'ex complesso Ciano a Bagnoli, oggi sede della Nato e di proprietà della Fondazione Banco Napoli per l'assistenza all'infanzia, diventi, a seguito del trasferimento previsto entro la metà del 2013, oggetto di speculazioni e venga invece utilizzata in modo coerente al PRG. Il documento è stato approvato a maggioranza con l'astensione di Antonio Borriello e Fiola (Pd), Moretto (Pdl Napoli), Pasquino e Lebro (UdC), Santoro (Fli), Attanasio e Frezza (IDV).

Concludendo la seduta, il Presidente Pasquino ha evidenziato l'ottimo lavoro svolto precisando che alla seduta hanno partecipato 48 consiglieri e che in totale la stessa ha registrato 16 interventi, di maggioranza e opposizione.

Il Capo ufficio stampa
Mimmo Annunziata

Via Verdi 35 – 80133 Napoli – Italia – tel (+39) 081 7959769–71-74-75-76 fax (+39) 081 7959777
consiglio.stampa@comune.napoli.it



Consiglio comunale

Chiesta la proroga del bando. Consegnati al Comune i 110 milioni per la bonifica

Coppa America smuove Bagnoli case per i giovani e Tangenziale

**LA COLMATA**

Una visione della colmata di Bagnoli. Confermata la scaletta degli impegni dopo America's Cup: prima la bonifica dei fondali, poi rimozione della colmata e priorità alla ricostituzione della spiaggia dal lato di Coroglio

LA COPPA America smuove Bagnoli. Questo in sintesi l'esito del dibattito di ieri in consiglio comunale. Tesi cara al sindaco Luigi de Magistris, che ha ripetuto come la manifestazione velica sarà utile per tornare poi al banco del governo a sollecitare attenzione e finanziamenti per il progetto generale, bonifica compresa. Proprio per questo de Magistris ha chiesto la proroga del bando per la vendita dei suoli a Bagnoli. Si tratta della famosa gara che tempo fa andò deserta e che aveva portato a un nuovo bando, in scadenza il 31 ottobre. De Magistris ha riaperto i giochi, sia in vista del rinnovato interesse che la Coppa porterà da quelle parti, sia per inserire nei programmi edilizi «una quota significativa di housing sociale, alloggi a prezzi modici da destinare a giovani, coppie di fatto e coppie sposate». La sua richiesta verrà ratificata oggi dal Consiglio di amministrazione di Bagnoli futura. A sua volta l'assessore Luigi De Falco intende recuperare dalla variante originaria una fetta di edilizia riservata alla popolazione che verrà delocalizzata dalle fasce di territorio sul litorale. Il sindaco ha riferito anche di un progetto presentato dalla Tangenziale per un allungo verso Bagnoli dell'arteria.

In tante novità i gruppi di maggioranza hanno posto la questio-

ne delle priorità della rimozione della colmata. Una mozione che voleva impegnare in tal senso anche il governo è stata trasformata in documento accettato dal sindaco. D'altro canto il vicesindaco Tommaso Sodano ha riferito di come il ministero dell'Ambiente ha girato al Comune i 110 milioni stanziati per la bonifica. Sono in corso riunioni per decidere come impiegare successivamente le economie che verranno da questi lavori, ma l'obiettivo resta la colmata, e la priorità sarà la sua parte est, con l'obiettivo di riguadagnare la spiaggia sul lato di Coroglio. Sull'altro fronte invece il porto può attendere: «Prima la spiaggia», dice il sindaco.

Mentre il Comune lavora sui 110 milioni di Bagnoli, la Regione aggredisce un altro nodo infrastrutturale, liberando 80 milioni

per la metropolitana, specificamente per le quattro stazioni Dante, Municipio, Garibaldi, Centro direzionale. La somma sarà trasferita oggi al Comune perché, come ha detto il presidente Stefano Caldoro durante la sua diretta web coi cittadini, «c'è una sofferenza per i cantieri». Sono fondi che la Regione sblocca dalle sue casse in attesa poi del rimborso dalla Ue e dal governo centrale. Al quale per l'occasione Caldoro non lesina consigli sul fa-

moso decreto sviluppo («Ci

aspettiamo che ci siano delle risorse. Diversamente, sarà difficile fare un decreto che punti alla competitività e allo sviluppo») e richieste sul caso Alenia («Occorrono azioni di investimento per l'aeronautica e gli stabilimenti campani. Si può discutere di tutto, ma non dei posti dei lavoro. E contestiamo al governo il trasferimento della sede legale da Pomigliano».

(roberto fuccillo)

Dalla Regione 80 milioni subito per completare quattro stazioni della Metropolitana



Traffico De Magistris dopo l'incontro con la società «Bagnoli, poche strade serve la Tangenziale»

Uno svincolo della Tangenziale di Napoli più vicino a Bagnoli. «Un'esigenza», secondo il sindaco de Magistris, dovuta al fatto che, in previsione dell'aumento di presenza nella zona, sia per l'America's Cup che per il Forum 2013, l'attuale sistema di collegamento via gomma andrà in tilt: «Perché a Bagnoli — ha spiegato il sindaco — o ci si arriva dalla discesa Coroglio, con i problemi che ci sono, o da via Cavalleggeri, che però si intasa facilmente». L'ex pm ha spiegato quindi di aver incontrato i vertici della società e di aver parlato di questo. Un argomento che, peraltro, con tanto di ipotesi progettuale, fu avanzato già nel 2003. Favorevole l'architetto Gambardella: «E' utile se velocizza il traffico».

A PAGINA 5 **Cuozzo**

«Voglio la Tangenziale fino a Bagnoli» Annuncio di de Magistris. Se ne parlò già nel 2003 Gambardella: «E' utile, ma se velocizza il traffico»

Il piano cambia ancora

Il sindaco vuole cambiare il bando di gara per Bagnoli: «Servono più case per giovani sposi e coppie di fatto»

NAPOLI — Per arrivare con l'auto a Bagnoli le strade sono due: quella di Coroglio e quella di via Cavalleggeri. Poche e con problemi diversi. Tanto più se si considera che la zona, nel 2012 e nel 2013, sarà tappa di migliaia di visitatori per le prerogative dell'America's Cup e per il Forum universale delle culture. Ecco perché Luigi de Magistris ha rivelato di aver discusso, insieme al presidente della Regione, Stefano Caldoro, e al presidente della Provincia, Luigi Cesaro, «con i vertici di Tangenziale della possibilità di rafforzare il collegamento fino a Bagnoli, che sarà gravata da una maggiore presenza di utenza».

Il primo cittadino ha incontrato la società che gestisce la rete stradale cittadina, «nell'ambito di incontri su problematiche varie», e con loro ha parlato proprio di questa ipotesi. «Si sta ragionando sulla possibilità di prolungare la tangenziale fino a Ba-

gnoli, che, diversamente, è servita o da via Coroglio, che tutti sappiamo i problemi che ha, o da via Cavalleggeri, «che quando si intasa determina il caos». Una novità di non poco conto. Anche perché annunciata dal primo cittadino nella solennità della seduta di consiglio comunale. Un'idea che è figlia di «una serie di incontri che la Tangenziale ha avuto col territorio», spiega un portavoce della società. Del resto, quello delle strade è un problema che Bagnoli ha da tempo. Ne servono diverse, visto che parliamo di un'area dove prima c'era solo una megaindustria e che invece, adesso, seppur lentamente, si appresta ad assumere una conformazione geografica articolata tale da necessitare nuove strade. E forse anche di uno svincolo «dedicato» della Tangenziale.

L'argomento, in ogni caso, è di quelli che rispunta fuori ciclicamente. E, manco a dirlo, sempre quando di mezzo c'è la Coppa America. Già nel luglio del 2003, infatti, quando si intendeva integrare il sistema di metropolitana regionale, quello definito dall'allora assessore Ennio Cascetta, anche in vista dell'allora candidatura

di Napoli alla Coppa America 2007 (che poi andò a Valencia), si ipotizzò un avvicinamento della Tangenziale alla zona di Bagnoli e Coroglio tramite una bretella stradale che, attraverso una montagna, dalla metà di via Napoli, dove un tempo correva in superficie la ferrovia Cumana (più o meno all'altezza del bar «Zenith»), arrivasse direttamente nei pressi della sede Nato, in viale della Liberazione, per «allacciare» la zona a cavallo tra Pozzuoli e Bagnoli all'uscita della Tangenziale di Agnano.

Auspica «collegamenti più veloci da nord a sud» della città anche Al-



fonso Gambardella, ex docente di Storia dell'Architettura e professore onorario alla Seconda Università, tra coloro che pure si son detti contrari ad ospitare le prerogative dell'America's Cup a Bagnoli sostenendo invece una migliore predisposizione del Molo San Vincenzo. «Potrebbe essere una cosa molto positiva — ha detto Gambardella —. Tutti gli attraversamenti da nord verso sud, infatti, nella configurazione di Napoli sono sempre da ritenersi positivi. Anche perché siamo, nel caso di quella zona, di fronte ad un'area segnata dal caos. E quindi occorrerebbe trovare una percorrenza giusta». Ecco perché l'architetto vede di buon occhio «ogni scelta che risolva la viabilità di Napoli senza tagliare la zona marina ma venendo dal nord». «Certo — aggiunge —, non si può ipotizzare che si tratti di una realizzazione semplice perché poi bisogna vedere poi dove agganciare la Tangenziale, quindi l'area adatta per fare questa penetrazione».

Aspettando che in un futuro la Tangenziale possa «accompagnare» le auto più vicino all'area dell'ex Italsider, il piano di Bagnoli cambia ancora. Il tutto, a pochi mesi dalle prerogative dell'America's Cup, sono in arrivo ulteriori modifiche che oggi il cda della Bagnolifutura dovrebbe prendere in seria considerazione. Perché la richiesta porta la firma del sindaco, Luigi de Magistris, che chiede che una quota delle abitazioni che saranno costruite una volta venduti i suoli, venga assegnata all'housing sociale. E il calcolo già circola: su circa 500 nuove abitazioni che dovrebbero essere edificate, 30 saranno assegnate «a giovani sposi e coppie di fatto». Una novità di non poco conto, che determinerà uno slittamento del bando per la vendita dei suoli che, già lo scorso anno, andò deserto.

Stavolta però su Bagnoli i riflettori sono accesi. La zona occidentale sarà infatti teatro dell'America's Cup e del Forum delle Culture; due eventi «che rimettono Bagnoli al centro del dibattito», ha detto il sindaco, che in Consiglio comunale ha ripercorso molti punti del suo modo di vedere Bagnoli. «Partendo dal mare, che a me interessa molto più del porto. Perché io immagino — ha detto — una Bagnoli

dove la gente vada a mare, oltre che senza colmata».

Forse anche per questo che il 29 settembre scorso è stata approvata una delibera di giunta per la costituzione di una task force che si occupa dell'individuazione e della rimozione degli ostacoli che impediscono l'accesso pubblico alle aree demaniali costiere «e a promuovere il pubblico godimento e la balneazione dei tratti costieri accessibili da terra». Proprio il caso di Bagnoli, se non fosse che lì vige il divieto di balneazione.

Al termine delle prerogative dell'America's Cup, quindi, nell'estate 2013, dovrebbero partire i lavori per la bonifica dei fondali a Bagnoli. Questo il dato emerso dalla relazione del vicesindaco Tommaso Sodano in occasione del Consiglio comunale monotelmatico sullo sviluppo di Bagnoli. «L'unico dato nuovo — ha detto Sodano — è la presenza di un bando aperto per l'avvio della bonifica dei fondali, lavori la cui durata dovrebbe essere compresa tra i 18 e i 24 mesi e subito dopo dovrebbe partire la bonifica».

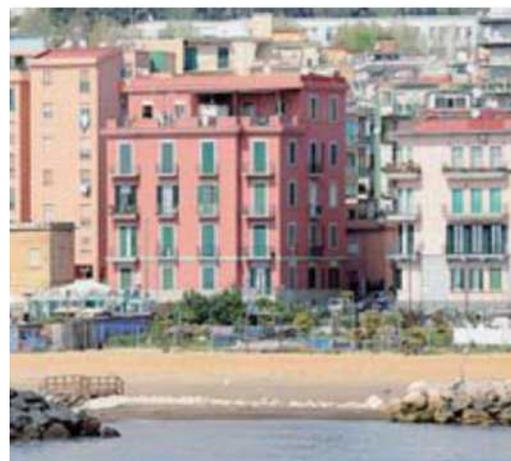
«Tuttavia — ha sottolineato il vicesindaco, che sull'argomento è intervenuto in Consiglio comunale insieme al collega responsabile dell'Urbanistica, Luigi De Falco — al momento non ci sono le risorse e, dunque, bisogna accelerare sul governo per trovare i fondi aggiuntivi che mancano per la completa rimozione della colmata». Per quanto riguarda la bonifica dei fondali, il vice sindaco ha annunciato che «è giunta comunicazione per cui, a seguito della cessazione del Commissario delle bonifiche, sono state trasferite al Comune di Napoli le risorse, pari a 110 milioni di euro, e le relative competenze». Soggetto attuatore per la realizzazione delle opere, è il Provveditorato alle Opere pubbliche, mentre all'amministrazione comunale spetta il compito di indicare come utilizzare le economie di gara. Secondo Sodano, «va mantenuta la decisione di destinare le risorse per la rimozione della colmata partendo dalla parte orientale, in un disegno di continuità del recupero della spiaggia».

Paolo Cuzzo

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Sopra, il casello della tangenziale nei pressi di corso Malta. A sinistra, una veduta, dal mare, di Bagnoli



► Comune di Napoli ◀

Bagnoli, slittano i termini per la vendita dei suoli



Gli interventi elencati dal sindaco

- **Proroga dei termini dell'asta per la vendita dei suoli**
- Completamento delle operazioni di bonifica
- **Rimozione della colmata dell'ex stabilimento Ilva**
- Realizzazione di nuove infrastrutture
- **Costruzione di alloggi di edilizia residenziale pubblica**
- Realizzazione del parco urbano
- **Recupero delle spiagge e della risorsa mare**

Il primo cittadino chiede anche di destinare all'housing sociale per le giovani coppie una quota degli alloggi previsti dal II e III lotto degli insediamenti edilizi

Slittano i termini dell'asta per la vendita dei suoli dell'area di Bagnoli. La formalizzazione arriverà oggi dal Cda di Bagnoli-futura che accoglie così la una richiesta avanzata dal sindaco di Napoli, **Luigi de Magistris**, nel corso del consiglio comunale monotematico di ieri sul futuro del sito. Il primo cittadino ha chiesto anche di destinare all'housing sociale per le giovani coppie di fatto o sposate una quota degli alloggi previsti dal II e III lotto degli insediamenti edilizi. Sarà accontentato. Nel 2013 inizierà invece la bonifica dei fondali, come annuncia il vice sindaco Tommaso Sodano, che sarà completata entro 24 mesi al massimo. Per eliminare l'inquinamento dei fondali il Comune di Napoli può beneficiare di risorse per 110 milioni di euro trasferite all'ente, insieme alle relative competenze, dopo la cessazione del commissariato per le bonifiche. Discorso differente per la rimozione della colmata dell'ex stabilimento industriale Ilva. "Per completare la bonifica - dice de Magistris - mancano almeno 130 milioni di euro". I soldi disponibili al momento ammontano ad appena 6 milioni.

COPPA AMERICA

Il soccorso però può arrivare dall'America's Cup di vela, che

grazie alle tappe in programma nelle stagioni di primavera del 2012 e 2013 dovrebbe consentire di recuperare i fondi necessari. "La Coppa America - rivela il sindaco - ci ha già consentito di sbloccare le risorse della Regione Campania grazie al superamento del vincolo imposto dal patto di stabilità interno dell'ente". Bagnoli però non è solo il tempio del vorrei ma non posso visto che tra quattro mesi al massimo sarà inaugurato il parco dello sport. "Una struttura - fa sapere de Magistris - che sarà frequentata da non meno di 5 mila cittadini al giorno e ospiterà campi sportivi e aree verdi". Qualche perplessità il sindaco l'ha invece espressa sulla realizzazione del centro benessere che però sembra essere necessario per fare cassa e consentire all'intero complesso di essere produttivo. I lavori per i primi 40 ettari (il progetto ne prevede 130, nda) del parco urbano sono iniziati da poco. Ma anche qui c'è un intoppo da superare. "Per accelerare l'opera - dice il sindaco - è necessario che il Comune di Napoli ne diventi assegnatario".

INFRASTRUTTURE

Il collegamento garantito dalla tangenziale sarà rafforzato. De Magistris ne ha discusso con i presidenti di Regione Campania,



Stefano Caldoro, e Provincia di Napoli, Luigi Cesaro. “E pure con la società che gestisce l’asse viario – spiega – perché in previsione dei grandi appuntamenti che saranno organizzati a Bagnoli dobbiamo prevedere un concreto potenziamento del sistema infrastrutturale”. Interventi saranno realizzati anche sull’asse ferroviario.

CASE PER I GIOVANI

Bagnoli città del futuro. Non è uno slogan ma la sintesi dell’idea che il primo cittadino di Napoli esprime in consiglio comunale per illustrare il suo progetto di housing sociale. “Una quota significativa degli alloggi che saranno realizzati nell’area – spiega – dovrà essere assegnata a prezzi modici a giovani coppie sposate o conviventi perché Bagnoli deve diventare il centro di riferimento della nostra gioventù”. Oggi il consiglio di amministrazione di Bagnolifutura approva misura pro giovani per 30 dei circa 500 alloggi previsti nei progetti.

Enzo Senatore



Luigi de Magistris

Il progetto Due chilometri sotto la città Tangenziale, tunnel da Agnano a Bagnoli

Pomicino: se si fa, è un bene per Napoli

Un tunnel di 2 chilometri che dall'uscita della Tangenziale di Agnano va fino a via Bagnoli, ed un altro tunnel di 1,2 chilometri che da via Posillipo va fino a Coroglio, evitando la discesa peri-

colante. Ecco il progetto della Tangenziale di cui parlava de Magistris che, per Paolo Pomicino, presidente della società, «se si fa è una cosa buona per Napoli».

A PAGINA 3 CUOZZO

Pomicino: «Tunnel tangenziale-Bagnoli, ecco perché serve»

Un vertice con sindaco e governatore per rilanciare l'area dell'America's Cup

di PAOLO CUOZZO

NAPOLI — La Tangenziale che arriva a Bagnoli. Quanto più vicino possibile alla zona dell'ex Italsider. Una «cosa» lanciata un po' così dal sindaco de Magistris nel corso di un dibattito in Consiglio comunale sul futuro della zona occidentale. Ma che invece ha più di un qualche fondamento per essere considerato un progetto vero e proprio. Perché c'è già stato un incontro tra sindaco, Tangenziale Spa, governatore Caldoro e presidente della Provincia, Cesaro. E perché l'idea progettuale è già tale che, presto, si potrebbe passare ad una fase operativa. Fase che Paolo Cirino Pomicino, ex potentissimo ministro del Bilancio, oggi presidente della Tangenziale di Napoli spa, auspica che arrivi «in fretta», perché «quanto più tempo passa, più tardi si realizza».

Presidente Pomicino, questo significa che de Magistris parlava sulla base di un progetto che c'è, o che in parte già esiste?

«Puntualizziamo una cosa: l'ipotesi è incastrata in un quadro più ampio, che presuppone più interventi sia tra la Tangenziale e la zona Nord che con la zona Occidentale. Compresa la collina di Posillipo».

De Magistris parlava di «esigenza», perché Bagnoli è servita da due sole strade, quella di discesa Coroglio, sempre pericolante, e quella di Cavalleggeri, che spesso s'intassa. Condivide tutto questo?

«Condivido che se a Bagnoli si fa la bonifica, si fa l'America's Cup, si fa il Forum delle Culture, si riqualifica, è vero, una parte di città, dove però poi è difficile arrivarci è ancora più difficile uscirne».

Chi vi ha chiesto un progetto?

«Ci tengo a dire che Tangenziale è una società di servizio, che ha come sua capogruppo Autostrade per l'Italia, e che su sollecitazione del territorio in cui opera ha preso contatto con la società regionale Logica, il cui amministratore delegato è l'ingegner Brunello Schiano».

Va bene la premessa. Ma avete preso contatti per far cosa?

«Per proporre, per quanto ci riguarda, interventi per il miglioramento della viabilità che ricadano nei sei chilometri di distanza dall'asse della Tangenziale, come da convenzione

con l'Anas, ed in cui potremmo eventualmente intervenire. E con Logica si è lavorato ad un piano più complessivo».

Quale è stato il nucleo centrale della proposta?

«La nostra è una proposta aperta. Mai come questa volta, ma questo appartiene da sempre alla mia cultura politica, ci si trova di fronte ad un'idea di riassetto dell'area metropolitana che può essere massimamente condivisa. Diversamente, senza una ampia condivisione, non si va da nessuna parte».

Sta dicendo che l'ipotesi di portare la Tangenziale fino a Bagnoli debba passare da ipotetici forum di cittadini e da comitati vari?

«Dico che se le cose si condividono prima ci sono più possibilità che non accada quello che è accaduto nell'ultimo ventennio, quando c'erano persone che per mestiere dicevano solo no senza proporre alternative. Prima, invece, non era così. Penso agli anni Ottanta. Quando è stato completato il Centro direzionale, è stato fatto l'asse Villa Literno-Nola, è nato il Circa, è stato fatto il Palazzo di Giustizia ed è stato potenziato il trasporto su ferro con la riapertura dei cantieri della metropolitana. Immagini per un attimo che città sarebbe oggi Napoli senza queste opere».

Crede quindi che oggi si possa riparlare di infrastrutture per il trasporto su gomme senza far scattare i signor no?

«Lo spero. Spero che accada quello che accadeva un tempo, quando i partiti facevano a gara per far meglio. In maniera tale che alla fine vinceva solo Napoli. Ma col contributo di tutti».



Chi ha lanciato l'idea della Tangenziale fino a Bagnoli?

«Abbiamo chiesto e ottenuto un incontro con Caldoro, Cesaro e de Magistris per offrire una proposta congiunta Tangenziale-Logica, su come superare alcune criticità rafforzando gli assi di scorrimento veloce per il trasporto su gomma e l'interconnessione con il sistema del trasporto su ferro, grazie a Cumana, Metropolitana, Circumvesuviana e ai parcheggi di scambio. Abbiamo ipotizzato anche un potenziamento dei collegamenti con Marano, Qualiano e Villaricca, con una proposta di collegamento tra la perimetrale di Mellito e la Tangenziale. Poi abbiamo parlato di Bagnoli».

E a quale conclusione siete arrivati?

«Che quando un giorno Bagnoli sarà sviluppata non dovrà essere ridotta a ghetto nel quale, ripeto, entrarci ed uscire sarà complicato. A Bagnoli occorre infatti un sistema di trasporto su gomma che sia più veloce, molto più veloce».

Il progetto qual è?

«Quello di realizzare una galleria sotterranea che colleghi l'uscita di Agnano all'area di sedime dell'ex Italsider. Un tunnel a doppio senso di marcia, lungo due chilometri circa percorribile a doppio senso».

L'altra ipotesi è quella del collegamento dell'area di Bagnoli con la collina di Posillipo.

«Esatto. Anche in questo caso realizzando un tunnel di 800 metri ed un viadotto che colleghi Posillipo con l'area dell'Italsider sul versante di Coroglio. L'attuale strada di collegamento è infatti totalmente inadatta, pericolosa e franosa. Ovviamente, questa soluzione diventa percorribile solo dopo approfondite verifiche geomorfologiche e ambientali».

Ma in questo caso siamo lontani dalla Tangenziale. Quindi che c'entra la società che presiede?

«Siamo nei sei chilometri di possibile competenza che, su richiesta dei territori, può vederci coinvolti».

Scusi, ma i soldi chi li tira fuori?

«Se si decide, se cioè Comune, Regione e Provincia condividono la nostra idea, si chiede un tavolo con l'Anas e col governo, si verificano le disponibilità di fondi comunitari e statali e si decide chi fa cosa».

E i tempi?

«Prima si parte meglio è. Se si vuole, ovviamente. Perché è bene precisare che noi, come Tangenziale, possiamo metterci il know how, possiamo progettare facendo qualcosa di buono per Napoli. Ma è il Comune che deve decidere. Se no, pazienza, perché da parte della nostra società non c'è alcun interesse».

Ma quanti anni occorrerebbe per interventi simili?

«Dall'approvazione del progetto alla cantierizzazione possono passare dai 20 ai 24 mesi. Tempi che però possono essere ridotti drasticamente».

E per le opere?

«Tra i tre e i cinque anni. Ma la mia non è l'opinione di un tecnico, ovvio».

Quindi non parliamo di opere fruibili per l'America's Cup né per il Forum delle Culture.

«Non di certo».

Lei, più volte, ironicamente si è definito il male assoluto. Che sensazione le ha fatto vedere che oggi de Magistris, che forse si ritiene il bene totale, parla con lei di prolungamento della Tangenziale?

«Perché, come è noto, il bene senza il male ha un problema di identità. E poi la propaganda finisce con la campagna elettorale. Dopo, infatti, si deve amministrare. E se tra dodici mesi non si dovesse vedere un orizzonte si parlerebbe di fallimento. Il sindaco, invece, deve trovare soluzioni per contenere il traffico urbano».

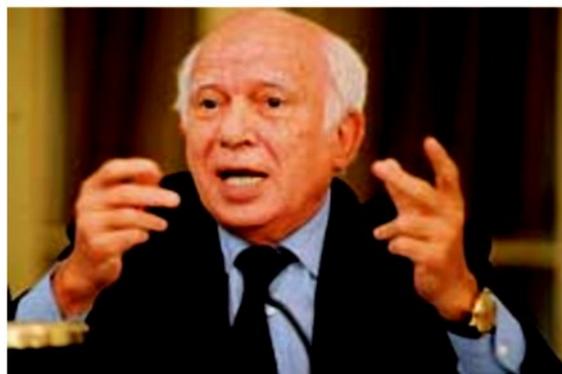
De Magistris è dell'idea che l'auto non si debba usare per nulla.

«Il problema non è vietare la circolazione, ma agire sulla convenienza. Nessuno immagina che a Napoli possa sparire il traffico. Ma certo se si trovano soluzioni tali per cui chi arriva a Napoli lascia l'auto in un parcheggio di interscambio, chi può essere contrario?»

Vi rivedrete col sindaco e con gli altri?

«Aspettiamo che ci chiamino».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

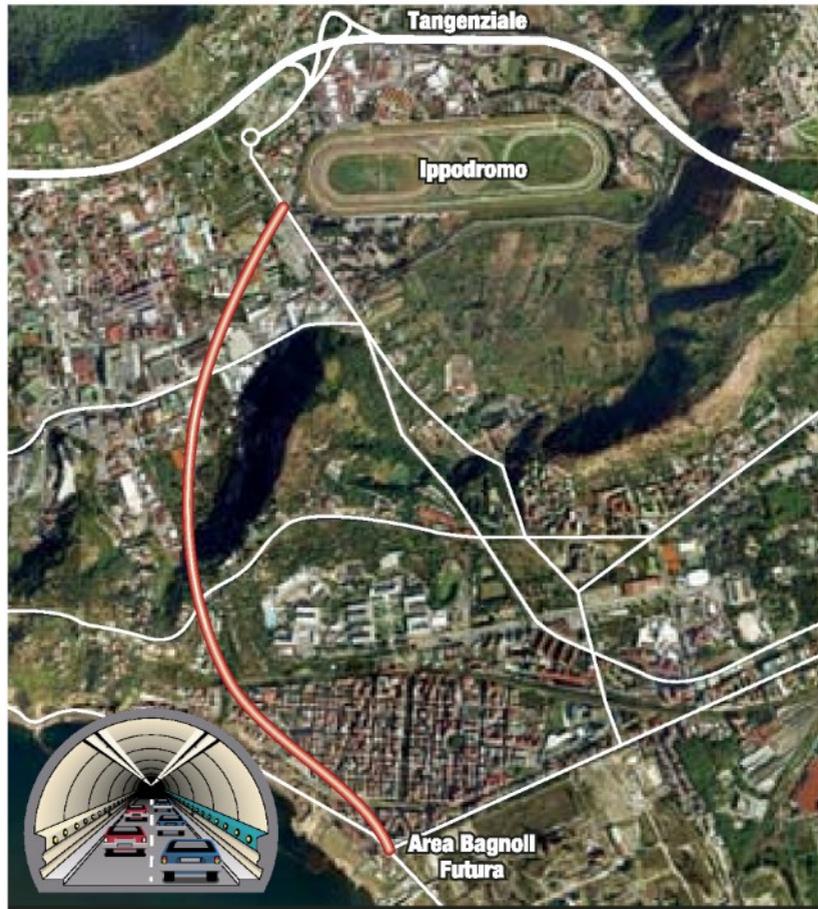
**Confronto sul progetto**

Sopra: Paolo Cirino Pomicino. Sotto: Luigi de Magistris



Il tunnel per Bagnoli

All'uscita di **Agnano della tangenziale** riqualificazione della rotonda dello svincolo nei pressi dell'ippodromo inserimento di una nuova rotonda collegata alla **bretella di Italia 90**. Realizzazione di un **nuovo asse viario lungo circa 2,1 km** in parte in **galleria** collegata direttamente con l'**area di Bagnolifutura**, con uscita in prossimità della rotonda di **piazza Bagnoli**



Bonifica Bagnoli, Caldoro accelera «Trecento milioni per l'ambiente»

»

Il piano

Nel 2012 deve iniziare il recupero del mare pronte le risorse per far funzionare i depuratori

Intervista

Il governatore: grandi risultati con la sinergia istituzionale ora bisogna aprire ai privati

Gerardo Ausiello

«La Coppa America è una grande sfida a cui abbiamo iniziato a lavorare un anno fa. Ma l'obiettivo è stato centrato soprattutto grazie alla collaborazione e alla sinergia tra le istituzioni e con la società civile». Il governatore Stefano Caldoro esalta il modello bipartisan che ha visto attorno allo stesso tavolo Regione, Provincia, Comune e Unione Industriali.

L'accordo è stato siglato, ma ora inizia il difficile.

«Siamo orgogliosi di poter ospitare un grande evento, secondo solo alla Formula Uno. Abbiamo messo a disposizione il miglior campo di regata possibile e anche il più suggestivo. Così parte il rilancio del territorio e naturalmente bisognerà lavorare senza sosta per realizzare le opere nei tempi previsti. Ce la faremo».

È possibile voltare pagina cogliendo l'occasione offerta dalle regate?

«Ne siamo convinti. La Coppa America non è un evento isolato ma rientra in un grande progetto che punta a rilanciare l'immagine di Napoli e della Campania. Accanto alla kermesse ospiteremo infatti il Forum delle Culture, che abbiamo ereditato dal passato, e il World Urban Forum. L'obiettivo è mettere in campo un circolo virtuoso lasciandoci alle spalle problemi ed emergenze. In questo senso saranno determinanti la voglia di fare e l'impulso che vengono dalla nuova

amministrazione comunale».

Gli ambientalisti considerano la Coppa America come una iattura. La bonifica di Bagnoli è a rischio?

«Voglio rassicurare chi ha giustamente a cuore gli interessi di Napoli e della regione. La tutela dell'ambiente è una priorità assoluta e la bonifica non si fermerà. Su temi così importanti, inoltre, sarà fondamentale il coinvolgimento dei cittadini. La Coppa America sarà allora un modo per tenere acceso un faro su Bagnoli e accelerare le procedure legate alla riqualificazione».

Il rilancio parte dal mare. Che però è ancora inquinato.

«Il 2012 sarà l'anno decisivo. Per i grandi progetti dell'ambiente abbiamo a disposizione 300 milioni di euro che saranno in parte utilizzati per mettere in funzione i depuratori dopo dieci anni di ritardi e confusione. Il mare è il nostro filo conduttore, una parola magica che unisce sport, religione, cultura, economia, lavoro».

La scommessa si gioca sulla capacità di fare sistema.

«È il nostro imperativo. Per questo motivo coinvolgeremo i siti Unesco e il teatro San Carlo e stiamo già dialogando con la Curia. Nel progetto complessivo di sviluppo includeremo il Teatro film festival, il sito archeologico di Pompei, le bellezze paesaggistiche e il polo museale a partire dal Madre».

C'è ancora troppa distanza tra pubblico e privato. Come colmare questo gap?

«Dobbiamo coinvolgere il più possibile gli imprenditori creando le condizioni giuste per gli investimenti. Penso a Pompei, che offre grandi opportunità sia all'interno del sito archeologico che nell'area circostante».

E i limiti di spesa per i fondi pubblici?

«Speriamo di poter avere una deroga, un minimo di spazio in più, sul patto di stabilità e ci stiamo adoperando per ottenere questo risultato. Oggi abbiamo inoltre le credenziali per essere affidabili agli occhi di un'Europa che vuole giustamente controllare come vengono spesi i fondi perché risorse dei contribuenti europei».



© RIPRODUZIONE RISERVATA



LE ISTITUZIONI CALDORO: CHIEDEREMO STATUS GRANDE EVENTO. DE MAGISTRIS: TURISMO E SVILUPPO

«Una straordinaria occasione per Bagnoli»

Regione, Comune e Provincia d'accordo: vittoria della sinergia istituzionale. Cesaro: «Il nome della barca napoletana in gara deve essere scelto dai cittadini» di Mariano Rotondo

NAPOLI. La città si è già innamorata della World Series dell'America's Cup e con loro anche le istituzioni che hanno voluto con forza l'evento a Bagnoli. «Napoli è il miglior campo di gara possibile - dice il presidente della Campania, Stefano Caldoro - consegnamo all'Acea un contesto complessivo legato alla città e al territorio, e per Bagnoli è un'occasione per tenere un faro acceso sull'area e accelerare la riqualificazione». «Tutto si inquadra - continua - sul momento generale che coinvolgerà i siti Unesco del territorio ed al fatto che il capoluogo ospiterà nello stesso periodo pure il Forum delle Culture ed il World Urban Forum. Ed è per questa serie di eventi che chiederemo al Governo lo status di grande evento. Speriamo di poter avere una deroga, un minimo di spazio in più, sul Patto di stabilità per gli investimenti». Per il governatore, inoltre, «non è stato difficile portare a Napoli la Coppa

America perché quando le istituzioni vanno d'accordo per il bene della città, si riesce a mettere tutto a sistema. Adesso - prosegue - è necessario aprire un confronto con la cittadinanza per evitare che si ripetano gli errori del passato sui rifiuti, come quando si è cercato di fare la differenziata senza spiegarla alla gente». E ancora: «Cominciammo a parlare di Coppa America un anno fa con Aurelio De Laurentiis e Paolo Graziano, pensavamo a grandi eventi da mettere in campo per il rilancio del nostro territorio. Questa era la sfida ed è evidente l'impegno del Comune di Napoli per raggiungere tutti insieme degli obiettivi». Raggiante anche il sindaco Luigi de Magistris, che ha materialmente chiuso l'accordo con gli organizzatori per portare la rassegna a Bagnoli: «È una straordinaria occasione di rilancio dell'immagine del nostro territorio e consente sviluppo, turismo e posti di lavoro - dice -. Da oggi e fino a giugno 2013 ci saranno eventi di accompagnamento anche con Venezia, dove abbiamo già preso contatti con il sindaco». Anche per de Magistris è stato possibile ottenere l'assegnazione dell'evento «grazie alla

sinergia istituzionale tra tutti gli enti della Campania». «I napoletani riscopriranno la risorsa mare, un elemento strategico in termini di opportunità. È l'occasione per far capire al Governo che deve investire su Napoli e non deve abbandonarla. La Coppa America - conclude de Magistris - è un mezzo per il rilancio di Bagnoli. Il nostro fiore all'occhiello è di poter rilanciare l'area anche sotto il profilo dell'edilizia sociale e popolare, residenziale, ci sono sviluppo, innovazione e la grande sfida di restituire il mare ai cittadini». Infine la proposta del presidente della Provincia, Luigi Cesaro: «Il nome della barca napoletana in gara deve essere scelto dai cittadini - afferma - noi possiamo proporre una terna da cui decidere. Sarebbe il modo giusto per coinvolgere la gente e aggregare la città attorno a questo evento così importante per il rilancio di un'area di cui si parla da troppo tempo e che ora trova finalmente un progetto fortemente voluto dalla collaborazione istituzionale. La Coppa America può essere per Napoli quello che furono le Olimpiadi per Barcellona».



Il governatore Caldoro e il sindaco de Magistris con, al centro, Worth dell'Acea



Il punto

L'evento**Sprint per Coppa America
riparte la nuova Bagnoli***Pronti entro aprile La Porta e il Parco dello sport***GLI INVESTIMENTI**

La Regione ha investito 30 milioni: 9.5 per il Parco dello sport, 20.5 per le infrastrutture

**LE INFRASTRUTTURE**

Tra le fisse c'è una strada interna di collegamento, tra le mobili un villaggio, l'area vip e per gli eventi

**L'AREA**

Complessivamente l'area a terra per l'evento coprirà 77 mila quadrati e i grandi spazi di Bagnoli

OTTAVIO LUCARELLI

NEANCHE un polso fratturato su un campo di calcetto gli smorza l'entusiasmo. Mario Hubler, direttore generale di Bagnolifutura e unico reduce ancora in campo dello smacco di Ginevra 2003 quando Napoli fu surclassata da Valencia, guarda la baia ed esulta: «Finalmente si riparte, stavolta ci siamo». E così tra tabelle, bandi di gara e altre carte, traccia una linea su una cartina coloratissima e divide Bagnoli in due aree: da un lato le opere infrastrutturali fisse e dall'altro quelle mobili sulla linea di costa e sul mare che saranno installate in occasione delle regate.

In grande evidenza sul suo tavolo tutte le opere da completare entro aprile che segneranno la concreta ripartenza dei lavori nell'ex Italsider dopo un anno di paralisi: completamento del Parco dello sport e della "Porta del parco" con Auditorium e Centro termale oltre a una grande strada interna di collegamento. Opere in gran parte quasi pronte. Mancano i collaudi ma, soprattutto, mancavano ancora i fondi europei e regionali che il governatore Stefano Caldoro ha sbloccato nella grande intesa

che ha portato a Napoli le World series, due importanti tappe di avvicinamento alla Coppa America nell'aprile 2012 e nel maggio 2013.

Complessivamente la Regione investe tra fondi europei e locali trenta milioni di euro: 9.5 sono stati recuperati per completare Parco dello sport e Porta del parco; 20.5 saranno investiti in infrastrutture fisse e mobili. Tra le infrastrutture fisse c'è la strada interna di collegamento tra via Cocchia e l'area a mare oltre a un "massetto" di cemento per ricoprire la colmata di detriti ex Italsider che dopo il 2013 dovrà essere demolita per recuperare l'antica linea di costa.

Tra le infrastrutture mobili, da installare tra il pontile nord (la grande passeggiata a mare riservata al pubblico) e il pontile sud (quello per i catamarani da regata) ci sono il villaggio con l'area tecnica, l'area vip e quella per gli eventi pubblici ma anche i pontili mobili e gli "attenuatori" del moto ondoso, materiali che dopo il maggio 2013 saranno recuperati dalla Regione e installati in altri porti turistici della Campania. Complessivamente l'area a

terra della Coppa America coprirà 77 mila metri quadrati e proprio i grandi spazi di Bagnoli, spiega il direttore generale Mario Hubler «hanno convinto gli americani a scegliere la nostra area rispetto a Pozzuoli o al Molo San Vincenzo nel porto di Napoli dove attraccheranno invece i superyacht».

Per le infrastrutture mobili Bagnolifutura ha firmato un bando da 17 milioni. A metà novembre l'affidamento con clausole che prevedono doppi turni di lavoro e nessuna sosta anche nel caso di maltempo. Clausola inserita perché i lavori saranno realizzati in pieno inverno.

Riparte Bagnoli e le prospettive vanno già oltre il maggio 2013. La Regione, che ha investito cifre consistenti anche in considerazione del doppio appuntamento, ha infatti ottenuto dall'Unione europea un ulteriore fondo di 25 milioni di euro per il recupero dell'acciaieria ex Italsider che diventerà un complesso espositivo nell'ambito di un grande Polo delle fiere.

Su Facebook, intanto, è partito il concorso di idee per la scelta del nome della barca napoletana che parteciperà alle World series.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





A destra
l'area di
Bagnoli da
cui partiranno
le barche. In
basso due
disegni del
progetto di
Coppa
America



La lettera

BAGNOLI, UNA PROPOSTA
DA FARE A CALTAGIRONE

Dopo l'assegnazione delle regate della Coppa America, Bagnoli può diventare l'esempio migliore della strategia di governo del territorio

di MARCELLO TAGLIALATELA*

* Assessore all'Urbanistica Regione Campania

Caro direttore, la «storia infinita» della riqualificazione di Bagnoli deve essere analizzata con serietà, a fondo. Ho letto il suo editoriale di martedì e condivido: questa storia deve essere affrontata con chiarezza e onestà intellettuale affinché si avvii una soluzione definitiva. È il momento di prendere atto che una zona simbolo di Napoli e dell'intera area flegrea non può continuare ad essere una eterna incompiuta, un libro dei sogni che viene aperto solo in campagna elettorale e che successivamente rimane chiuso nel cassetto.

Chiarezza e onestà intellettuale impongono di ragionare su dati concreti. In primis la presenza, all'interno di tutta l'area di Bagnoli, di spazi sui quali insistono residui industriali di proprietà delle Ferrovie dello Stato e di privati, tra i quali spicca la Cementir Spa.

La questione è chiara e si riassume in una semplice domanda: una reale, efficace e completa riqualificazione di Bagnoli può prescindere dalla presenza di edifici industriali vecchi e dismessi, vero spreco di spazi e di potenzialità economiche oltre che disgustoso scempio urbanistico?

Soprattutto oggi, dopo la ufficiale assegnazione delle regate relative alla XXXIV edizione della Coppa America, Bagnoli può e deve diventare l'esempio migliore della strategia di governo del territorio che dovrà caratterizzare un positivo esempio di intesa istituzionale tra Regione Campania, Provincia e Comune di Napoli. In particolare, la realtà amministrativa degli ultimi 15 anni ha

visto un lungo e faticoso avvio della bonifica dei suoli relativi all'ex impianto siderurgico dell'Ilva e un parzialissimo recupero dell'area costiera. Nulla è stato deciso, viceversa, per quanto riguarda le aree e gli edifici industriali dismessi come quelli delle Fs e di Cementir Spa.

In un contesto così complesso — certamente determinante per il futuro dell'area flegrea e della città di Napoli — sono convinto che la questione vada affrontata con chiarezza politica e determinazione amministrativa. Possiamo mai immaginare il completamento della bonifica dell'ex Italsider facendo finta che la Cementir Spa non rappresenti un reale impedimento alla valorizzazione di tutta l'area? Possiamo chiedere all'attuale sindaco de Magistris se sosterrà l'idea, in alternativa a una costosissima procedura di esproprio, di una soluzione che eviti un infinito contenzioso con la Cementir Spa? Se, quindi, vorrà condividere con Regione e Provincia una soluzione che individui in aree disponibili all'interno della città una compensazione perequativa fatta alla luce del sole e che ovviamente obblighi il privato a demolire l'impianto industriale ed a bonificare l'intera area a sue spese?

Recentemente il sindaco di Napoli ha annunciato di voler realizzare interventi di housing sociale a Bagnoli. Sono contento che il primo cittadino condivida la strategia messa in campo dal mio assessorado oltre un anno fa e che ha consentito alla Campania di attivare attraverso soli cento milioni di fondi pubblici oltre un miliardo e 300 milioni di investimenti privati. Bene, allora cosa aspetta de Magistris a chiedere ai privati di demolire quello che resta della Cementir Spa di Bagnoli dando in compensazione la possibilità di costruire, lì o altrove, residenze e alloggi sociali?

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'ex impianto
della Cementir,
in zona
Coroglio



RASSEGNA URBANA
ottobre 2011

V
V
V
V
V

NAPOLI OCCIDENTALE

V
V
V
V
V

Verso il Forum 2013 Pronti il nuovo centro congressi da 2mila posti e il Teatro dei Piccoli voluto dal presidente Napolitano

Mostra, ecco il restyling da 40 milioni

Entro la fine dell'anno si inaugurano i primi pezzi del Polo Fieristico Occidentale

Prossimamente: sale espositive più luminose e una copertura sull'Arena Flegrea



Ritocchi e costruzioni Sono quasi pronti l'Hotel Esedra ex Palazzo Canino (4 stelle), il ristorante della piscina, il centro congressi ed il teatrino dei piccoli, potenziate le strutture esistenti

NAPOLI — Non solo la Coppa America o il Forum delle Culture. Il rilancio dell'area occidentale parte dal grande progetto che vede al centro la Mostra d'Oltremare, dove nascerà un polo fieristico congressuale di eccellenza.

Un lavoro che prevede il restauro della Torre delle Nazioni, nuovi accessi alla Mostra, riqualificazione di immobili e dei padiglioni espositivi, adeguamento delle infrastrutture e restauro delle fontane monumentali.

Opere che saranno realizzate grazie ai fondi Por per circa 40 milioni. Con gli interventi previsti si riposizioneranno, secondo gli obiettivi del progetto, Napoli e la Campania nel circuito internazionale del turismo congressuale e fieristico. Tempi brevi per il tutto.

Entro la fine dell'anno saranno infatti inaugurati i 4 impianti già in fase di ultimazione, per un investimento complessivo di 32 milioni di euro, finanziati con risorse della Mostra d'Oltremare, della Regione e dell'Unione europea. Si tratta del nuovo centro congressi da 2mila posti; del Teatro dei Piccoli, fortemente voluto dal presidente della Repubblica, Giorgio Napolitano; dell'Hotel Esedra (ex Palazzo Canino), struttura a 4 stelle con 120 posti; del ristorante della piscina olimpionica.

Tra gli eventi già in programma che saranno ospitati nella nuova Mostra, il World Urban Forum dell'ottobre 2012, il congresso mondiale dell'Aerospazio del 2012, il Forum delle Culture nel 2013 e la Convention mondiale delle Camere di Commercio.

Per il governatore della Campania Stefano Caldoro, il progetto di rilancio della Mostra d'Oltremare rappresenta anche un modo «concreto per rispondere alla crisi che è forte». «La Regione poteva decidere una destinazione diversa per il Polo — ha spiegato — perché c'era la richiesta di una parte della provincia partenopea e anche di un'altra provincia campana». A Fuorigrotta, però, quartiere nel quale si trova la



Mostra, «abbiamo una struttura esistente di grande valore storico — ha sottolineato — per un grande polo servono un centro congressi, padiglioni moderni, ingressi facili».

Per il sindaco di Napoli Luigi de Magistris, «l'intera area è centrale per lo sviluppo e il rilancio della città».

«Se guardo ai prossimi 5 anni — ha detto — penso allo sviluppo di Bagnoli così come agli interventi per l'Edenlandia, le Terme di Agnano. Il Polo rappresenta una occasione straordinaria per il lavoro. E si parte con il rilancio concreto della Mostra d'Oltremare». Per quanto riguarda invece lo stadio, il sindaco ha ribadito che «entro fine anno illustreremo il progetto definitivo del recupero del San Paolo e di piazzale Tecchio».

«Le opere che saranno realizzate», ha assicurato il presidente della Mostra Nando Morra, «non stravolgeranno l'assetto urbanistico dell'area. È la strategia di fondo che rende questa una straordinaria occasione: la sinergia tra tutti gli enti». «Il Polo della Mostra d'Oltremare di Napoli è un modello di sviluppo condiviso e voluto anche dalla Camera di Commercio», ha concluso il presidente dell'ente camerale partenopeo Maurizio Maddaloni, «che punta a trasformare il valore del parco in attrattore permanente ed internazionale per lo sviluppo delle attività economiche».

Paolo Cuozzo

Il presidente Caldoro

«Per un grande Polo ci servivano un centro congressi, padiglioni moderni, ingressi facili»

Il primo cittadino

«L'area è centrale per lo sviluppo, penseremo anche a Edenlandia e alle Terme di Agnano»

RASSEGNA URBANA
ottobre 2011

V

V

V

V

V

NAPOLI ORIENTALE

V

V

V

V

V

Aree dismesse. Approvati i piani per l'ex Manifattura Tabacchi e l'ex Icmi

Al via la riqualificazione, case e aziende a Napoli est

Fintecna prevede investimenti per oltre 300 milioni

250 milioni

Manifattura Tabacchi.

L'investimento complessivo previsto per riqualificare l'area con un intervento che prevede la costruzione di residenze e spazi riservati ad attività di produzione di beni e servizi

77 milioni

Ex Icmi. L'intervento di recupero utilizzerà risorse finanziate da Cipe (19 milioni), regione Campania (18 milioni) e privati (40 milioni).

40%

Per opere pubbliche. Il progetto prevede che il 60% della superficie venga destinato ad aziende e l'altra parte a opere pubbliche

170mila

La superficie. Estensione dell'area su cui sarà realizzata la riqualificazione

NAPOLI

Brunella Giugliano

■ Passi in avanti a Napoli orientale. Tra i tanti progetti di recupero urbano in corso e dopo il recente avvio dei lavori di costruzione del porto turistico "Marina di Vigliena", il comune di Napoli aggiunge due nuovi tasselli all'operazione di riqualificazione della periferia orientale. L'amministrazione guidata da Luigi De Magistris, infatti, ha dato il via libera a due progetti di sviluppo presentati da Fintecna Immobiliare, società partecipata interamente dalla Fintecna Spa, a sua volta controllata al 100% dal ministero dell'Economia.

Si tratta di opere che rientrano nella strategia messa in atto da NapolEst. Per la riconversione dell'ex Manifattura tabacchi di via Galileo Ferraris è stata firmata l'approvazione del piano urbanistico attuativo, propedeutico all'inizio dei lavori; per l'ex Icmi di via Ferrante Imparato sono stati concessi i permessi per costruire e avviare le prime opere di bonifica.

In realtà si dà attuazione nella zona orientale a quanto previsto dal piano regolatore generale. Per entrambi i progetti sarà adottato un nuovo metodo di intervento per lo sviluppo territoriale, con una forte integrazione pubblico-privato. È previsto, infatti, che la

contropartita che il privato dovrà offrire all'amministrazione, in cambio dell'approvazione dei piani attuativi, non è il semplice pagamento degli oneri di urbanizzazione, ma la realizzazione di opere pubbliche a servizio della città. Una vera panacea in un momento in cui c'è scarsa disponibilità di risorse pubbliche.

Soddisfazione per il via libera ai progetti è espressa da Fintecna Immobiliare: «Sono quasi dieci anni che lavoriamo per riqualificare un pezzo importante della città - spiega Vincenzo Cappiello, amministratore delegato di Fintecna Immobiliare - Si tratta di investimenti molto importanti, non soltanto dal punto di vista economico, ma anche per l'impegno profuso. Le due aree saranno riconvertite secondo criteri di eco compatibilità, anche con l'obiettivo di non ricreare quartieri dormitorio».

In particolare, l'ex Manifattura Tabacchi, su 170 mila metri quadrati per 570 mila metri cubi, si trasformerà in un nuovo quartiere urbano con attività commerciali, residenze e spazi pubblici. Arenata l'idea di realizzarvi la "Cittadella della polizia", a causa del mancato sblocco da parte del ministero degli Interni dei 300 milioni necessari, il nuovo progetto predisposto da Fintecna nel 2010 prevede un insediamento di tipo misto, destinato in parte a nuove residenze e in

parte alla produzione di beni e servizi. E anche il comune avrà un suo vantaggio: a scempero degli oneri di urbanizzazione saranno progettate, realizzate e cedute all'amministrazione attrezzature pubbliche per 90 mila metri quadrati. Si tratta di un parco urbano, un'area mercatale, scuola, parcheggi e nuova viabilità. L'investimento complessivo è di circa 250 milioni.

L'area ex-Icmi, di 213 mila metri quadrati e attualmente sede di un'ex raffineria e di un insediamento industriale dismesso, ospiterà un distretto dell'elettrodomestico formato da un consorzio di 12 aziende (consorzio Genesis) fornitrici della multinazionale Whirlpool, con un insediamento per piccole e medie imprese. L'iniziativa è finanziata con 77 milioni, di cui 19 provenienti dal Cipe, 18 dalla regione Campania e il resto con fondi privati. Il progetto in cantiere prevede che il 60% dell'area sia destinata ad insediamenti produttivi. La parte restante dovrà essere dotata di opere pubbliche.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Vincenzo Cappiello
AD FINTECNA IMMOBILIARE

I progetti. Interventi importanti per quantità di risorse e qualità dei piani: non saranno quartieri dormitorio



La città cambia volto con le opere di riqualificazione della Manifattura Tabacchi e dell'ex Icmi

Napoli, il restyling parte da est

Fintecna pronta ad aprire i cantieri – Altri 17 progetti previsti entro il 2020

Investimento
totale
di 327 milioni
Un terminal
alla darsena

PAGINA A CURA DI BRUNELLA GIUGLIANO

Un pezzo di città è pronto a cambiare look. Ci vorranno cinque anni di lavori per dare un nuovo volto all'ex Manifattura tabacchi di via Galileo Ferraris e tre anni per l'ex Icmi di via Ferrante Imperato, entrambe nella periferia Est di Napoli. Proprietaria delle aree è Fintecna Immobiliare, società partecipata interamente dalla Fintecna Spa che, all'indomani del via libera ai due progetti ottenuto dall'amministrazione comunale, si prepara all'apertura dei cantieri. Nei giorni scorsi, infatti, è stato siglato il decreto di approvazione del piano urbanistico attuativo dell'ex Manifattura Tabacchi, mentre per l'ex Icmi sono stati concessi i permessi per costruire. «Stiamo predisponendo gli atti necessari per avviare gli interventi – spiegano da Fintecna Immobiliare –. A breve dovremo presentare le Dia e le super Dia e poi firmare la convenzione con il Comune per le opere pubbliche. Contiamo di partire agli inizi del 2012». Le aree hanno un'estensione notevole: 160mila metri quadri la prima, 213mila la seconda. Imponente è anche l'investimento che verrà messo in campo: 250 milioni per l'ex Manifattura Tabacchi, 77 per l'ex-Icmi.

In particolare, il progetto per la struttura di via Ferraris (570mila metri cubi), che porta la firma dell'architetto **Mario Cucinella**, prevede un insediamento di tipo misto (produttivo e residenziale), sia in edifici industriali recuperati che di nuova costruzione, per un totale di circa 280mila metri cubi. Gli ulteriori 290mila metri cubi saranno destinati a produzione di beni e servizi. A scapito degli oneri di urbanizzazione, saranno realizzate attrezzature pubbliche per 90mila metri quadri. In particolare, è previsto un parco per 41mila mq, viabilità e spazi pubblici per 43mila, un'area mercatale, parcheggi e una scuola. «Abbiamo superato lo step più complesso –

commenta Cucinella – quello relativo all'approvazione del piano. Si comincerà dalla riqualificazione degli edifici industriali, per conservare la memoria storica di quei luoghi». In realtà, l'area su cui insiste l'ex Manifattura Tabacchi era stata oggetto nel 2005 di un protocollo di intesa tra Comune e ministero dell'Interno, per la realizzazione di una "Cittadella della polizia". Ma l'accordo non si è mai concretizzato per il mancato sblocco dei 300 milioni necessari per la sua realizzazione. Così è scattato il nuovo piano di Fintecna.

Il progetto ex Icmi, invece, riguarda la reindustrializzazione di uno stabilimento siderurgico dismesso. La riqualificazione ruota intorno alla Whirlpool di via Argine. Su 92.500 mq, infatti, verrà realizzato un distretto dell'elettrodomestico in grado di raggruppare i fornitori della multinazionale. Accanto, su ulteriori 27.000 mq, vi sarà un insediamento industriale per piccole e medie imprese con attrezzature di servizio (7.000 mq). La restante parte sarà dedicata alla realizzazione di un parco urbano da 41mila mq per attività sportive e ricreative, a parcheggi e infrastrutture stradali. L'iniziativa è stata finanziata con un contratto di programma approvato in via definitiva dal Cipe a maggio scorso. Dei 77 milioni totali, infatti, 19 arriveranno dal Cipe, altrettanti dalla Regione Campania, mentre i privati provvederanno al resto.

Ma non è tutto. Con il via libera ai due progetti di Fintecna, l'amministrazione comunale aggiunge solo un altro tassello alla riqualificazione della periferia orientale, oggi ancora in condizioni di degrado. Qui entro il 2020, saranno realizzati altri 17 progetti (il 18°, un centro commerciale Auchan in un ex complesso industriale, è stato concluso un anno fa) su un territorio di oltre 265 ettari e che saranno finanziati con capitali esclusivamente privati pari a ben due miliardi. Sul totale dei progetti, oggi ne sono in corso otto. Quattro di essi sono in dirittura d'arrivo (conclusione prevista entro il 2012): si tratta del complesso industriale ex Mecfond che verrà trasformato in una galleria con 40 locali adibiti ad attività commerciali e produttive; l'ex-Interfan che da antico stabilimento industriale diventerà un centro commerciale e direzionale; l'area Ex-Cirio a San Giovanni a Teduccio dove è in corso di realizzazione una sede dell'Università degli studi di Napoli Federico II, le residenze universitarie di Poggioreale della Poggiobasso Srl. In corso anche il



Pua dell'area Ex Breglia che accoglierà un negozio Decathlon, un hotel e la Città del libro, il cosiddetto "Pua Vesuvio" promosso dalla Garcos Srl che prevede nuove residenze presso il centro direzionale e i lavori per l'Ospedale del Mare di Ponticelli, il primo project financing in edilizia sanitaria. I primi due progetti dovrebbero concludersi entro il 2013, l'ultimo per il 2014. È partito, inoltre, appena un mese fa, il cantiere per il porto turistico di Marina di Vigliena presso l'ex-opificio Corradini.

Per altri sette progetti i lavori partiranno nei prossimi tre anni. Tra questi, in pole position c'è il Terminal container nella darsena di Levante del porto di Napoli; il Palaponticelli destinato a essere il più grande palaeventi d'Italia con 12mila posti e il recupero urbano di Rione Sant'Alfonso che prevede la riconversione di edifici per attività manifatturiere, artigianali e di terziario. Poi sarà la volta del quartiere "ecosostenibile" del gruppo Aedes Spa nell'area ex Feltrinelli di Giannurco, del Pua "Parco Urbano" di Ponticelli con attrezzature e servizi per il commercio e il tempo libero, del completamento del Centro direzionale che si divide in due singoli piani: quello per l'isola 8 e quello per il comparto orientale. Questi ultimi quattro interventi saranno completati nel 2015. Per ultima, invece, partirà la riqualificazione dell'area Eni dell'ex deposito Agip, dove verranno realizzati un parco e attrezzature per il tempo libero, e quella delle aree della Q8, dall'estensione di ben 96 ettari di cui 30 da destinare a parco. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Gli spazi, lo sviluppo La ciminiera dell'ex Corradini simbolo del recupero

Archeologia industriale, sfida al futuro

L'idea

Il project manager Salvia: sarà un attrattore per gli investimenti nell'area

La fabbrica metallurgica cuore di Porto Fiorito, la sovrintendenza segue il progetto su 50mila metri quadri

Antonino Pane

Aree industriali dismesse comincia il recupero. Un intervento difficile, complesso ma che consentirà al porto di Napoli di recuperare spazi. Si parte dalla Ex Corradini, una fabbrica metallurgica di circa cinquantamila metri quadrati che sorge nella zona demaniale di san Giovanni a Teduccio, quella interessata alla costruzione del nuovo porto turistico di Vigliena. L'intervento sarà seguito passo passo dalla soprintendenza: la Ex Corradini, infatti, è stata dichiarata «Testimonianza archeologica industriale» e come tale può essere sottoposta solo a restauro conservativo anche se con un cambio di destinazione. Nei vecchi manufatti dedicati alla lavorazione del rame e dell'ottone, infatti, sorgeranno gli uffici di Porto Fiorito, quelli destinati allo Yacht Club, alla foresteria e tutto quanto necessario per il funzionamento di quello che è destinato a diventare il biglietto da visita di Napoli per chi arriva dal mare.

«Per il recupero della Ex Corradini - spiega l'ingegnere Gianluca Salvia, project manager di Porto Fiorito - è stato previsto un ampio utilizzo del vetro in modo da poter conservare la parte archeologica e, contemporaneamente mostrarla al pubblico. Non a caso nei percorsi interni abbiamo anche previsto una vera e propria esposizione museale con tutte le testimonianze dell'antica lavorazione del rame e dell'ottone».

La zona interessata alla prima fase del recupero è circa ventimila metri quadrati; il restauro comprende anche la ciminiera dello stabilimento che è alta 45 metri e diventerà uno simboli del recupero dell'archeologia industriale di Vigliena. L'avvio dei lavori di recupero ha già prodotto un effetto richiamo per altri insediamenti: il porto turistico

sarà certamente un attrattore per altri investimenti ed è facile immaginare che tutta l'area della Ex Corradini sarà recuperata.

La fabbrica metallurgica fu fondata nel 1872 con capitali francesi. Dieci anni dopo l'azienda fu rilevata dall'imprenditore svizzero Giacomo Corradini che grazie all'acquisto di un nuovo la-

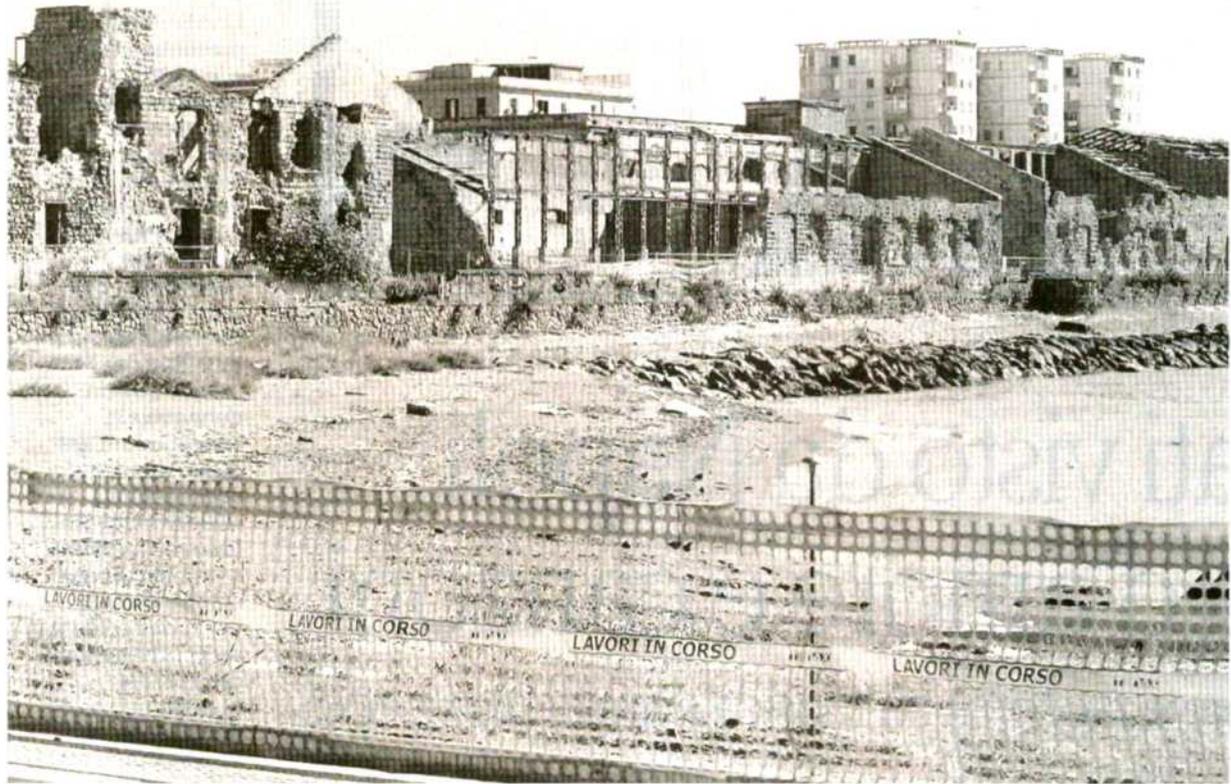
minatoio ampliò notevolmente la fabbrica e gamma dei prodotti lavorati. Lo scoppio della seconda guerra mondiale segnò l'inizio della fine e il progressivo ridimensionamento fino alla chiusura e alla cessione dell'intero stabilimento al Comune di Napoli.

«L'utilizzo dei locali della Ex Corradini - spiega ancora Salvia - è fondamentale per il nascente porto turistico. Non a caso, subito dopo la bonifica dall'amianto siamo partiti proprio da recupero della fabbrica e dal nuova strada che dovrà collegare il cuore di Porto Fiorito con San Giovanni a Teduccio. La strada diventerà una bellissima passeggiata a mare e avrà anche un ampio giardino pubblico proprio a ridosso dell'attuale innesto con la zona protetta. Si tratta, quindi, di restituire al quartiere di San Giovanni a Teduccio un polmone di verde che poi sarà l'angolo di benvenuto per chi arriva a Porto Fiorito via terra».

In pratica la nuova strada che collegherà il quartiere alla Ex Corradini costeggerà la vecchia recinzione, quegli bruttissimi muri alti eretti per delimitare l'area portuale. «Tutta la parte muraria - spiega ancora Salvia - sarà quasi del tutto demolita: il quartiere vivrà un nuovo rapporto con il mare grazie proprio alla creazione di questi spazi pubblici attrezzati. Tutto l'intervento è stato studiato e pianificato per offrire nuove opportunità alla parte Est della città e volutamente i lavori sono iniziati proprio dal collegamento tra il quartiere di San Giovanni a Teduccio e Porto Fiorito».

© RIPRODUZIONE RISERVATA





RASSEGNA URBANA

ottobre 2011

V

V

V

V

V

ATTREZZATURE

V

V

V

V

V



Ufficio Stampa Sindaco e Giunta

Presentato questa mattina a Palazzo San Giacomo, Attrezziamoci da noi, un ciclo di incontri con tutte le Municipalità cittadine che l'Assessorato all'Urbanistica ha organizzato, a partire da oggi, allo scopo di realizzare e gestire in ogni territorio nuove aree pubbliche o attrezzature di interesse collettivo.

Gli incontri, che si svolgeranno alla presenza dell'Assessore all'Urbanistica Luigi De Falco e dei Presidenti e Consiglieri delle Municipalità, **hanno l'obiettivo di aumentare in città la presenza di attrezzature di quartiere alla cui realizzazione potranno partecipare, con propri progetti, anche operatori privati attraverso convenzioni con il Comune.**

Il Piano regolatore ha individuato per ogni quartiere il deficit di attrezzature che potrà essere colmato attraverso tali iniziative ha spiegato l'Assessore De Falco - alcune sono già in corso, ma moltissime sono ancora le occasioni che i privati, contemperando i loro progetti con l'interesse pubblico, potranno intraprendere. Si tratta di un nuovo modo di concepire l'impresa legato alle nuove attività connesse alla realizzazione e alla gestione di attrezzature di interesse collettivo.

Questo il calendario completo degli incontri che si terranno presso le sedi delle Municipalità alle ore 17.00:

oggi mercoledì 5 ottobre II Municipalità Pres. Francesco Chirico

12 ottobre 2011 III Municipalità Pres. Giuliana Di Sarno

19 ottobre 2011 IV Municipalità Pres. Armando Coppola

26 ottobre 2011 V Municipalità Pres. Mario Coppeto

9 novembre 2011 VI Municipalità Pres. Anna Cozzino

16 novembre 2011 VII Municipalità Pres. Vincenzo Solombrino

23 novembre 2011 VIII Municipalità Pres. Angelo Pisani

30 novembre 2011 IX Municipalità Pres. Maurizio Lezzi

7 dicembre 2011 X Municipalità Pres. Giorgio De Francesco

14 dicembre 2011 I Municipalità Pres. Fabio Chiosi

Il Capo Ufficio Stampa
D.ssa Annamaria Roscigno

ufficio.stampa@comune.napoli.it tel. +39 081 7954575-6-7-8. fax +39 081 5520304
Piazza Municipio, Palazzo S. Giacomo · 80121 Napoli · Italia ·

RASSEGNA URBANA
ottobre 2011

V
V
V
V
V

QUESTIONE ABITATIVA A NAPOLI

V
V
V
V
V

In città

Una politica urbana tutta in 25 nuovi alloggi

SERGIO STENTI

ITEMPI lunghissimi della riqualificazione a Napoli sono diventati talmente lunghi che si sono quasi persi nel tempo. Sembra un gioco di parole ma è la semplice verità.

Chi si ricorda più dei Programmi di Riqualificazione Urbana che nel 1997 promettevano un miglioramento significativo delle condizioni delle periferie quale mai era avvenuto dopo il terremoto del 1980?

Ponticelli, Soccavo, Poggioreale erano i fiori all'occhiello di una pianificazione, inserita nel piano regolatore, che guardava alla città pubblica come a una risorsa che meritava di essere riqualificata.

I quartieri del Novecento infatti erano e sono in tutta Europa un grande sfida alla innovazione e contemporaneamente alla conservazione di quegli interventi di qualità, razionalisti, organici, funzionalisti e anche megastrutturali, che lo hanno caratterizzato.

Su quest'argomento, in un recentissimo convegno ("Riqualificare i quartieri del Novecento", Palazzo Reale, a cura di Paola Ascione, docente della Facoltà di Architettura) si sono visti interventi di riqualificazione residenziale su edifici degli anni Sessanta e Settanta che hanno quasi dell'incredibile. Esempi svizzeri di un'accuratezza esecutiva frutto di una sapienza dei progettisti fuori dall'ordinario e, incredibile, un concreto esempio italiano veramente inaspettato in questo paese che ha smarrito il bene pubblico: la riqualificazione, con abitanti in loco, delle "Navi" a Firenze, edifici assai simili alle nostre Vele, che sarebbe utilissimo portare a conoscenza della città e della nostra Amministrazione.

Purtroppo noi non abbiamo esempi concreti da mostrare e da paragonare: le passate due amministrazioni comunali (Bassolino e Iervolino) non hanno prodotto risultati concreti in questo senso e, fino a oggi, anche l'attuale Amministrazione non ha mostrato interesse fattivo alla riqualificazione delle periferie.

Non si sta dicendo che non si è fatto nulla a Napoli, finanziamenti, progetti, aggiornamenti, variazioni, concorsi, valutazioni, hanno occupato quasi vent'anni di attività che però non

ha prodotto risultati per la gente. Ed è evidente che qualcosa è an-

dato storto e dovrebbe essere ricalibrato: forse i programmi non erano operativi, la capacità di gestione comunale non sufficiente, i finanziamenti colpevolmente dispersi in molti rivoli, il Prg non adeguato. Qualunque sia la spiegazione dei mancati risultati, la nuova Amministrazione deve mostrare di saper gestire questo carico. Se vuole "attuare il Prg", come essa sembra sostenere, deve trovare rapidamente il "come" superare gli intoppi ventennali e procedere alle riqualificazioni programmate che non chiedono nuovi investimenti.

Ma oltre al Comune anche lo Iacp si occupa di riqualificare il suo immenso patrimonio. Purtroppo il centenario e meritorio Istituto per le case popolari della provincia di Napoli è scomparso in silenzio, cancellato dalla Regione Campania, e attende ristrutturazioni e compiti che hanno, ahimè, il tempo della politica di palazzo. Si tratta anche qui, tanto per ricordare qualche compito, della riqualificazione del quartiere San Gaetano, da tempo finanziata e progettata ma che è ancora tutta, dopo un decennio, sulla carta.

Mentre quindi la riqualificazione può attendere una piccola notizia sulle nuove costruzioni ci fa ben sperare. Il Comune ha prorogato per la seconda volta il bando per la vendita dei suoli a Bagnoli (una prima volta perché nessuno fu interessato, ora perché spera in maggiori guadagni dovuti alla pubblicità indotta dalle regate), e ha inserito nel bando l'obbligo per chi costruirà uffici, commercio e case di riservare il 5 per cento della quota di case pubbliche alle giovani coppie.



In una città che perde ogni anno 7000 residenti di cui la maggior parte giovani, prevedere per il futuro 25 nuovi alloggi pubblici a Bagnoli è cosa certo positiva ma talmente piccola che rimane intatta la colpevole politica urbana in atto da tempo: una decrescita della città senza riqualificazione e sviluppo interno.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

RASSEGNA URBANA
ottobre 2011

V

V

V

V

V

EDILIZIA NAZIONALE

V

V

V

V

V

Operatori, amministratori pubblici e finanziatori faranno il punto a Urbanpromo a Torino

Social housing, affare da 10 mld

In arrivo trenta nuovi fondi per costruire case low-cost

DI FRANCO CANEVESIO

Il social housing italiano è pronto a spiccare il volo sfruttando un'iniezione di denaro che non è illusorio stimare in 10 miliardi di euro da spendere nei prossimi cinque anni o poco più. I soldi arrivano in parte dal Fia, il Fondo investimenti per l'abitare, fondo di fondi gestito da Cassa depositi e prestiti Investimenti Sgr e dedicato all'edilizia privata sociale. Con i 140 milioni di euro del ministero delle infrastrutture, il Fia ha ricevuto in complesso sottoscrizioni per 1.908 miliardi che rappresenta il 40% del salvadanaio. L'altro 60% è dato dai soldi di fondazioni bancarie, comuni, cooperative ed è stimabile in altri 3 miliardi di euro cui si aggiungono le risorse che le banche (Unicredit e Intesa Sanpaolo in prima fila) potrebbero conferire ancora tra i 3 e i 5 miliardi. In tutto, 7-10 miliardi che possono piovere sul settore nel prossimo quinquennio. Tra i fondi già parti-

ti con relativi progetti c'è il Fondo federale immobiliare di Lombardia, che ha a disposizione 200 milioni di euro pronti a diventare l'anno prossimo 400 milioni.

Il primo progetto realizzato con questi soldi è Casacrema+: in località Sabbioni a Crema sono stati edificati 90 alloggi, tre unità commerciali e scuola materna per 140 bambini. Gli appartamenti da 100 mq vanno in affitto a prezzo variabile tra 350-400 euro al mese e sono destinati a chi «è troppo ricco per accedere alle case popolari

ma non è abbastanza ricco da stare sul mercato», ha spiegato Sergio Urbani consigliere delegato della Fondazione housing sociale (costituita dalla Fondazione Cariplo con regione Lombardia e Anci Lombardia).

In Piemonte è partito pochi mesi fa il Fondo abitare sostenibile Piemonte da 100 milioni (di cui 40 milioni della Cdp, 25 milioni della Compagnia di San Paolo, 10 milioni di CariCuneo e 5 milioni, tra gli altri, di Cassa di Risparmio di Torino): in poco tempo sono stati presentati progetti per oltre 300 milioni di euro tra i quali andranno scelti quelli che possono accedere ai 100 milioni previsti. In Emilia Romagna il Fondo Emilia Romagna social housing anche lui da 100 milioni di euro è in ritardo di due o tre mesi rispetto al progetto piemontese. In tutta Italia soprattutto al Nord (Piemonte, Lombardia, Veneto, Toscana) e al Centro (mentre il Centro-sud e il Meridione sono ancora indietro) i fondi ai nastri di partenza sono oltre una trentina gestiti da sgr come Beni Stabili, Est Capital, Prelios, Fabrica, Fimit e Bnp. «D'altra parte il resto del mercato è in stallo e il social housing promette sviluppo», ha spiegato Urbani. E il piatto è ghiotto: «Calcolando che un appartamento costa 130 mila euro con 100 milioni si possono fare 800 appartamenti», ha detto Urbani. I prezzi al metro quadro sono variabili a seconda delle zone e delle città ma si può stimare che un range sensato sia da 1.500 euro al metro quadro delle città più piccole ai 2.000

euro al metro quadro delle più grandi. Tutto bene dunque? Non proprio. «Passare dall'idea al progetto può essere molto lungo», ha detto Urbani.

Le criticità maggiori sono la burocrazia, con i comuni che spesso s'impantanano nella politica, il difficile reperimento delle risorse territoriali e le banche che erogano crediti col contagocce (quando li erogano) e a tassi proibitivi. Tutto questo e altro ancora sarà oggetto dell'anteprima di Urbanpromo organizzato da Urbit e Istituto nazionale di urbanistica a villa Gualino, a Torino, giovedì 13 e venerdì 14 ottobre. Il focus intende approfondire i principali profili del settore: dai criteri per individuare le aree da destinare a social housing che non corrispondono più ai vecchi codici delle case popolari (l'esproprio, quando c'è, non è gratuito ma rapportato alle quote di mercato), agli aspetti architettonici rilevanti, al nuovo profilo sociale che impone un nuovo concetto di welfare. «Il social housing è destinato a creare una nuova comunità», ha spiegato Stefano Stanghellini presidente di Urbit. «Prima si costruivano gli alloggi e poi si pensava agli inquilini, ora si individuano i beneficiari e con loro si crea una comunità ancora prima che la gente si insedi». L'alloggio sociale è visto come un insieme di servizi integrati: nasce il co-housing, la condivisione di spazi comuni nell'edificio (la lavanderia ma anche lo spazio ludico per i bambini o la sala riunioni) e i servizi connessi all'abitare. Perché l'obiettivo ultimo è «favorire l'integrazione» per gli anziani, per esempio, che possono godere di servizi sociali di assistenza, ma anche per le comunità straniere che possano integrarsi proprio tramite l'uso comune di servizi.





Edilizia, rilancio pronto con il piano nazionale

In Italia c'è forte bisogno di case, soprattutto per le fasce sociali in difficoltà. Ecco perchè l'intervento governativo che promuove l'housing sociale si può rivelare un volano di crescita duratura

Aldo Carbone

vice presidente nazionale Agci - Abitazione

La recente sottoscrizione prevista dal Piano Nazionale di Edilizia Abitativa di Accordi di Programma del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti con 14 Regioni, rappresenta una concreta novità che dovrebbe attivare investimenti pubblici e privati per oltre 2,7 miliardi di Euro nel contesto programmatico del Piano Casa, che da oltre tre anni non ha ancora risposto alla auspicata ripresa del settore e alla riduzione del disagio abitativo presente nel Paese.

Il numero di alloggi che si renderà complessivamente disponibile con la sottoscrizione degli Accordi di Programma con le Regioni è pari a 15.209 unità (di cui 12.057 di nuova costruzione, 3.009 di ristrutturazione, 143 di acquisto di immobili già esistenti).

In particolare, nel Programma Residenziale Sociale sottoscritto, 6.009 alloggi sono finalizzati ai soggetti destinatari per la locazione permanente o di durata di almeno 25 anni, altri 6.054 sono a riscatto e 3.146 saranno destinati alla proprietà. Un'analisi sui dati del programma residenziale fa emergere quali finalità abitative, espresse dalla partecipazione degli operatori nei relativi bandi, sono da soddisfare in ogni Regione.

Il quadro delle esigenze abitative nazionali espresse negli Accordi e la debole risposta che è stata finora registrata nell'attuazione del Piano Casa dovuta anche alle restrizioni di carattere finanziario delle famiglie sta determinando la necessità di rivedere i contenuti legislativi e rilanciare le politiche per la casa.

Agci (Associazione Generale Cooperative Italiane) sta sostenendo nel corso di questi anni che il disagio abitativo pregresso e attuale, che interessa particolarmente le fasce deboli di giovani ed anziani, va affrontato con una scelta politica decisa che consideri l'Edilizia Sociale una priorità al pari di quella del lavoro per dare una risposta di prima casa, e questa è circoscritta alla realizzazione di case in sia in locazione a canone sostenibile o a riscatto che in proprietà convenzionata, tutte tipologie richiamate nel Decreto Ministeriale del 2008 di Alloggio

Sociale (ex Edilizia Residenziale Pubblica).

Le nostre considerazioni trovano già riscontri proprio nei dati contenuti negli Accordi di Programma, in cui si evidenzia che le Regioni del Sud Italia, tranne il dato non ancora definito della Calabria, hanno espresso una domanda di realizzazione di alloggi pari al 61% dell'intero programma nazionale e che, per quanto riguarda la finalità, gli alloggi destinati alla locazione rappresentano il 56%, mentre quelle in proprietà convenzionata e di libero mercato) comprendono la richiesta di oltre l'80% di alloggi sul totale nazionale di circa 3.100.

A rendere completo e intellegibile il quadro, gli Accordi registrano che diversa è la situazione al centro-nord, ad esempio nelle Regioni Lombardia e Veneto viene chiesto da parte degli operatori la realizzazione di un importante numero di alloggi in locazione che si contrappone alla scarsità di richiesta di alloggi in proprietà convenzionata e/o di libero mercato; analoga situazione è presente in Emilia Romagna con la richiesta di soli poche decine di alloggi di proprietà a fronte di alcune centinaia di alloggi in locazione. Non molto diversa è la situazione nelle altre regioni del centro nord.

Questi rilievi testimoniano che sia nelle regioni del centro nord e del Mezzogiorno è senz'altro maggiore la domanda di locazione e che la richiesta della casa in proprietà convenzionata, si deduce, che sia in misura maggiore di quella di libero mercato. Se si considera inoltre il quasi totale disimpegno pubblico sull'ERP che registra solo poche migliaia di offerta di alloggi pubblici negli ultimi anni e la riduzione di circa il 30% delle somme disposte nell'ultimo decennio dal Fondo nazionale per il sostegno alla locazione, si comprende come si sia accumulata nel tempo un disagio abitativo da parte dei ceti meno abbienti che sta raggiungendo livelli di guardia. La sollecitazione di rafforzare gli interventi di Social Housing non ha solo signifi-

ca economica ma riguarda anche gli aspetti sociali complessivi in quanto un condizionamento di vita di una parte considerevole della popolazione nella definizione dei propri progetti di vita, lavorativi, di autonomia familiare, rappresenta la destabilizzazione degli equilibri sociali ed economici.

Di qui la necessità di un'immediata inversione di rotta nelle politiche per la casa, con provvedimenti che si colleghino ad azioni di sostegno al lavoro, che riducano la precarietà diffusa, soprattutto delle nuove generazioni.

Per quanto concerne la Regione Campania, nel quadro generale della sottoscrizione degli Accordi di Programma dell'Housing Sociale, sono 7059 gli alloggi da realizzare nelle varie componenti. La nostra Regione ha presentato il valore più alto dell'investimento privato, corrispondente ad 1 miliardo e 366 milioni di Euro su un totale nazionale di 2,7 MLD di euro. Significativo è stato la risposta degli operatori: dai Comuni alle cooperative di abitazione ed imprese costruttrici. Le proposte selezionate, inserite nell'Accordo, sono 67 con un impegno finanziario pubblico regionale-statale di circa 180 MI di Euro. Gli operatori concorrenti, nel quadro delle disponibilità finanziarie offerte dalla Regione e dallo Stato, hanno cercato di valorizzare al meglio il concetto di moltiplicatore di risorse private su quelle pubbliche, offrendo la realizzazione di programmi residenziali di Housing Sociale con qualità architettonica e integrando la residenza con il sistema servizi, anche pubblici, nei programmi di alloggi in locazione e di proprietà convenzionata, che sono una concreta risposta per chi non può accedere alla casa di libero mercato.



RASSEGNA URBANA
ottobre 2011

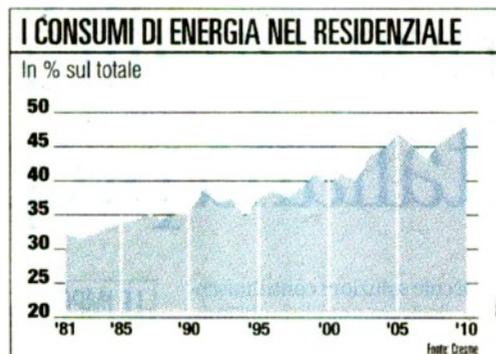
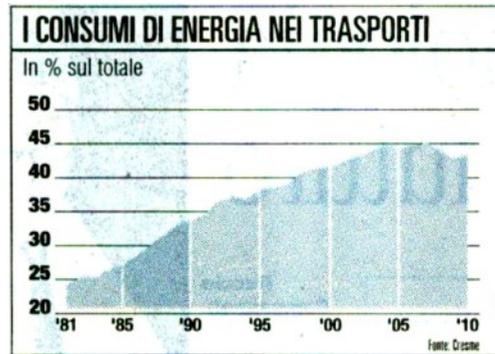
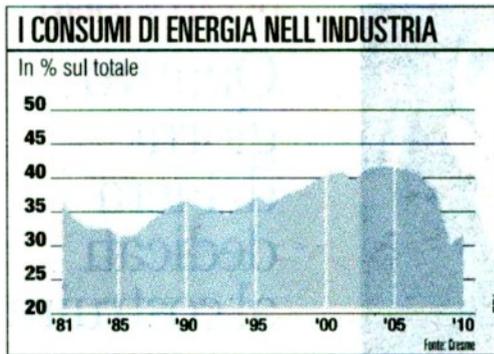
V
V
V
V
V

EDILIZIA SOSTENIBILE

V
V
V
V
V

RAPPORTO EDILIZIA SOSTENIBILE

Sostenibili, hi-tech e interconnesse le città vogliono diventare intelligenti



Una nuova politica di risparmio energetico è fondamentale non soltanto per la crescita del Paese ma anche per il rilancio del settore costruzioni

IL RINNOVAMENTO NON PASSA DALLA COSTRUZIONE DI NUOVI EDIFICI, SECONDO LA NUOVA TENDENZA, MA DAL RECUPERO DI QUELLI ESISTENTI E DALLA TUTELA DELLE AREE RIMASTE LIBERE. TORINO, MILANO E GENOVA MUOVONO I PRIMI PASSI CON INTERVENTI MIRATI VERSO L'OBIETTIVO SMART CITY

Stefania Aoi

Milano
Città più intelligenti. È questa la parola d'ordine sulla bocca di amministratori locali, architetti e urbanisti italiani. Le città italiane ambiscono a diventare più hi-tech, più sostenibili e interconnesse. E anche se in ritardo rispetto ad altre metropoli, qualcosa si muove. Torino ha partecipato ai bandi europei Smart city e solo qualche giorno fa sotto la Mole si è chiuso un workshop di cinque giorni, che ha radunato numerosi esperti per ridisegnare cinque isolati dell'area Nord della città e per riqualificare il tessuto urbano puntando su edifici di nuova generazione. Hanno partecipato i principali attori cittadini, dal Politecnico fino al Collegio costruttori. «Il rinnovamento non

passa dalla costruzione di nuovi edifici — ha spiegato Riccardo Bedrone presidente dell'Ordine degli architetti della provincia di Torino — ma dal recupero di quelli esistenti e dalla tutela delle aree rimaste libere». E a Torino c'è tanto da fare anche se la città da anni sta lavorando per migliorare le sue performance e ha realizzato da tempo un piano d'azione per l'energia sostenibile che prevedeva, una riduzione delle emissioni per il periodo 2005-2020, pari a 1,3 milioni di tonnellate di CO₂, andando a incidere con una politica e azioni mirate sul settore dell'edilizia, dell'industria e dei trasporti.

Oltre a Torino anche Milano si candida a diventare Smart city e ha diffuso un avviso per sollecitare proposte e progetti da parte di associazioni senza scopo di lucro, enti e soggetti vari. Così Genova che ha già avviato un'opera di riqualificazione. Bari vuole puntare sulla mobilità sostenibile ed elettrica, la gestione ottimale dell'acqua e dei rifiuti, creazione di reti intelligenti, sono i campi d'azione dei 78 interventi previsti. Si candidano a Smart City anche Palermo, Catania, e all'intera regione Sardegna. E anche L'Aquila muove i suoi passi in questa direzione.

L'amministrazione ha iniziato a lavorare a un grande progetto di riqualificazione urbana. «Abbiamo da ricostruire e rendere abitabili circa 17 mila unità immobiliari, c'è da rifare la rete del gas e dell'acqua — spiega il sindaco Massimo Cialente — Quindi durante questa fase di ricostruzione abbiamo deciso di puntare sull'efficienza energetica degli edifici, di portare la fibra ottica in città, di migliorare il trasporto pubblico per abbattere le emissioni inquinanti». Da un anno l'amministrazione ha modificato il regolamento edilizio per far sì che le nuove costruzioni siano sostenibili e dotate degli isolamenti necessari. «Si starà attenti persino all'orientamento delle abitazioni e nel piano casa abbiamo previsto premi per chi fa risparmio energetico — conclude il sindaco — Infine ora siamo alla ricerca di fonti per finanziare i grandi lavori per l'isolamento termico e stiamo partecipando ai bandi europei in partnership con altre città spagnole. Ma siamo ancora in fase iniziale».

Secondo l'architetto Massimiliano Fuksas, che in Italia sta costruendo diversi edifici ecosostenibili tra i quali il nuovo centro direzionale della Regione



Piemonte, il nostro Paese si sta muovendo ma come sempre senza fretta. «Siamo in ritardo come sempre anche nel settore della riqualificazione urbana e ambientale delle città — commenta — Siamo lenti. I tempi italiani sono lunghissimi e la burocrazia non è efficiente. Per dirne una, nel 2001 ho vinto il bando per il grattacielo che ospiterà gli uffici della Regione di Torino e il cantiere sta partendo adesso, 10 anni dopo».

Nel mondo numerose metropoli hanno già migliorato le performance e la qualità di vita degli abitanti puntando sull'efficienza dei trasporti che consente meno inquinamento, meno consumi di carburante, un risparmio per i cittadini. A Rio De Janeiro, è stata di recente inaugurata dalla presidentessa Dilma Roussef, una teleferica che sorvolerà le favelas, e contribuendo al contrasto del degrado sociale della megalopoli brasiliana. La nuova funivia può ospitare un totale di 3 mila persone che così potranno raggiungere in meno di 5 minuti i punti nodali della città carioca. La nuova funicolare coprirà un percorso lungo 6 chilometri, toccando sei stazioni e offrirà collegamenti diretti alle principali fermate degli autobus e della metropolitana e alla stazione dei treni. Il biglietto costerà tre volte in meno rispetto a quello della metropolitana: con 45 centesimi si potrà percorrere l'intera tratta della funicolare.

Entro il 2020 comunque l'Europa dovrebbe riuscire ad avere 25 città capaci di andare verso una riduzione del 40% delle emissioni di gas ad effetto serra attraverso la produzione sostenibile, la distribuzione e l'uso di energia da fonte rinnovabile. Le Smart City sono il futuro e soprattutto sono un gran business per le società che offrono programmi per migliorare l'efficienza delle città. Secondo Abi Research, il giro d'affari supererà in tutto il mondo i 39 miliardi di dollari nel 2016, contro gli 8 miliardi del 2010, e le città spenderanno in totale in questi cinque anni 116 miliardi di dollari per trasformarsi in strutture intelligenti.

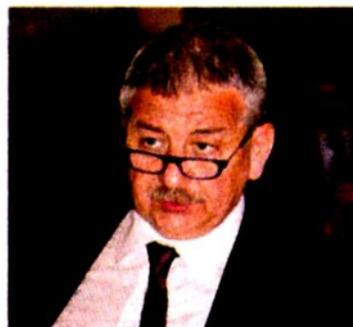
© RIPRODUZIONE RISERVATA

RAPPORTO EDILIZIA SOSTENIBILE

Innovazione, qualità e tecnologia l'edilizia italiana prepara il futuro



Duccio Campagnoli, presidente di BolognaFiere, l'Ente che ogni anno organizza il Saie



DUCCIO CAMPAGNOLI, PRESIDENTE DI BOLOGNAFIERE, ALLA VIGILIA DEL SAIE SOTTOLINEA COME "IL SETTORE RAPPRESENTI UNA LEVA DECISIVA PER LO SVILUPPO ITALIANO". A PATTO DI CAMBIARE MARCIA PERCHÉ NON SI POTRÀ PIÙ CRESCERE, COME IN PASSATO, PUNTANDO SULLA QUANTITÀ, MA SULLA RIQUALIFICAZIONE

Bettina Bush

Milano
«Oggi il paese è alla ricerca di nuova via da percorrere per crescere, e l'edilizia rappresenta un'opportunità che si può sviluppare attraverso nuovi processi di riqualificazione urbana». Parte da questi concetti Duccio Campagnoli, presidente di BolognaFiere, alla vigilia del Saie. E tanto per rimanere in tema, il convegno centrale della fiera di Bologna verte su riqualificazione e sostenibilità, che saranno discusse da Altero Matteoli, ministro delle Infrastrutture, Vasco Errani, presidente della Regione Emilia Romagna, Paolo Buzzetti, presidente Ance (l'Associazione nazionale costruttori edili), con i sindaci Virginio Merola (Bologna), Massimo Cialente (L'Aquila) e Piero Fassino (Torino); poi nella *lectio magistralis* dell'architetto spagnolo Oriol Bohigas.

In tempi di recessione, è cambiata la mentalità del costruire: «L'edilizia italiana dal 2009 ha subito un calo del 40% e oggi non si pensa più in termini di crescita quantitativa — spiega Campagnoli — mentre gli aspetti da affrontare riguardano innovazione, qualità e ultime tecnologie. Il Saie 2011 dedica ampio spazio ai nuovi biomateriali, dai laterizi, al calcestruzzo, e alle ceramiche, eccellenze italiane, e per le tecnologie analizza

nel dettaglio il nuovo costruire dei cantieri. Emerge l'opportunità di utilizzare il *precast*, il prefabbricato, insieme alle superfici attrezzate con risparmi energetici, soluzioni che permettono ancora una volta di costruire risparmiando energia». Efficienza energetica e sostenibilità, oltre ad esser tra le priorità della Comunità Internazionale e della Comunità Europea, rappresentano un volano per aiutare il settore a riprendere quota: «Oggi la *green economy* è la via maestra per rilanciare l'edilizia. Bisogna saper costruire per ottenere i nuovi standard richiesti. Attualmente esistono enormi differenze tra i consumi energetici del nuovo rispetto al costruito: la media attuale dei consumi dell'esistente è di 150 kwh al mq, mentre quella richiesta è di 60 kwh, al mq; quando poi parliamo di classe A, allora i consumi scendono dai 30 ai 40 kwh».

Un bel salto in fatto di risparmio tra il vecchio e il nuovo, se poi si aggiunge che il vecchio è la quasi totalità del patrimonio edilizio italiano, allora diventa fondamentale pensare a interventi per ridurre gli sprechi: «Il costruito esistente — aggiunge Campagnoli — rappresenta circa il 75% e va riqualificato seguendo le strade del *green building*. Si può anche intervenire partendo con soluzioni semplici, accessibili, come il cambio degli infissi, creando, quando possibile, nuovi involucri, i cosiddetti cappotti, con il tentativo di avvicinare quei 150 kwh ai famosi 60, con un investimento ragionevole anche in tempi difficili: bastano 20 mila euro per un appartamento di dimensioni medie. Nelle abitazioni si può facilmente risparmiare energia con interventi poco costosi: piccole soluzioni contribuiscono a risolvere grandi problemi».

Intanto la legge non aspetta e servono nuove certificazioni energetiche per stare al passo con le norme europee, anche uno strumento per il cittadino per capire quanto consuma la sua casa: «Tutti gli enti locali — sottolinea Campagnoli — dovrebbero assicurare il controllo e il miglioramento del consumo energetico del patrimonio edilizio. A ogni cittadino dovrebbe essere data la possibilità di calcolare i suoi consumi, per poi intervenire per migliorarli. Un'altra occasione di sviluppo del settore edilizio verso il *green building*, che gli stessi enti locali dovrebbero agevolare, togliendolo dal patto di stabilità».

Progetti, relazioni, soluzioni, occasioni di formazione, crescita e sviluppo sono tra gli argomenti che saranno discussi nelle 8 piazze di Saie: «Si tratta di vere e proprie piattaforme divulgative, protagoniste di un'ottantina di incontri all'interno della fiera — aggiunge Campagnoli — per la prima volta ci sarà Saie Off, fatto da una quarantina di eventi che continueranno in città oltre i confini della fiera, all'interno degli studi di professionisti del settore, chiara conferma che nonostante la forte contrazione del settore, Saie reagisce e si vuole sviluppare in ogni direzione: da fiera del prodotto a fiera del progetto, da semplice esposizione a fiera dell'informazione e della formazione».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Bioarchitettura Ecosostenibile e più bella: una città da restaurare

Costanza Falanga

Il convegno
Centri storici
e aree
degradate:
come e dove
intervenire
per restituire
vivibilità

Napoli, come molte altre grandi città italiane, affianca ad un patrimonio architettonico di prestigio un insieme di edifici di varie epoche da rivalutare e recuperare. È un'impresa ardua che, tra l'altro, va condotta secondo criteri di tutela in vista della riduzione dei consumi energetici e delle emissioni di gas serra, così come d'altra parte disposto dall'Unione europea. Al tema sono dedicati gli incontri internazionali «Preesistenze architettoniche e sostenibilità ambientale», in programma oggi e domani a Palazzo Serra di Cassano, sede dell'Istituto per gli studi filosofici. Al convegno prenderanno parte studiosi dell'architettura provenienti da tutto il mondo. Promosso dall'Istituto nazionale di Bioarchitettura e dal Polo delle Scienze e delle Tecnologie dell'università Federico II, in collaborazione con Sirena città storica, l'appuntamento sarà occasione per presentare diversi punti di vista su quelle che possono essere le modalità di intervento, progettuali e tecnologiche, sul patrimonio edilizio preesistente, compatibili con la tutela dei beni architettonici e paesaggistici.

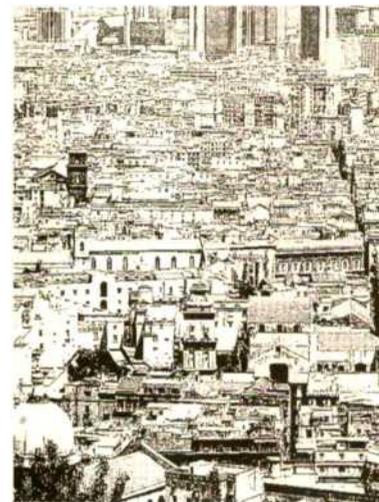
Un tema tanto più delicato se si pensa che gli edifici da riqualificare sono molto diversi tra loro sotto svariati profili (come epoca di costruzione e quali-

tà architettonica), senza dimenticare le architetture monumentali soggette a vincolo da parte delle Soprintendenze. Mentre un'attenzio-

ne speciale dovrà essere dedicata al recupero in chiave ecosostenibile di interi quartieri degradati, di scarsa qualità architettonica. Recupero che può rappresentare una occasione di riqualificazione non solo dal punto di vista energetico, ma anche ambientale, in relazione al contesto in cui essi si trovano.

Saranno tre in particolare i temi su cui ci si confronterà: sostenibilità per l'intervento nei centri storici, recupero delle aree urbane degradate, riqualificazione energetica degli edifici preesistenti. Tra i molti progettisti e studiosi ci saranno Wittfrida Mitterer e Christian Schaller, Didier Repellin e Francesca Brancaccio, Costanza Pera, Carmelo Spitaleri, Virginia Gange mi, Bruno Discepolo, Federico Butera, Livia De Santoli, Valerio Di Battista. Presenti anche Edoardo Cosenza, assessore ai Lavori Pubblici della Regione Campania, Tommaso Sodano, assessore all'Ambiente del Comune di Napoli. Si comincia stamane, con gli interventi di Massimo Marrelli, rettore della Federico II, e Claudio Claudi de Saint Mihiel, preside della facoltà di architettura dell'ateneo fredericiano. Nel corso della due giorni, l'Istituto per gli studi filosofici ospiterà la mostra «Esperienze di Bioarchitettura», che presenta le attività sviluppate da diverse sezioni dell'Istituto Nazionale di Bioarchitettura.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Sovraffollamento Una veduta di Napoli da San Martino



RASSEGNA URBANA
ottobre 2011

V
V
V
V
V

GIURISPRUDENZA

V
V
V
V
V

ESPROPRIO

Variante al Prg non basta

Cittadino batte amministrazione. Boccia la delibera del Comune, che paga pure le spese di giudizio ai privati. Stop al provvedimento che destina la strada privata, precedentemente al servizio di un fondo, alla viabilità pubblica dopo la decisione di costruire nuove case in zona. L'atto approvato dall'ente locale infatti non indica il titolo in base al quale si può procedere all'esproprio. Mentre sarebbe servito il piano di lottizzazione. È quanto emerge dalla sentenza 5416/11 pubblicata il 29 settembre 2011 dalla quarta sezione del Consiglio di stato.

L'amministrazione è sconfitta su tutti i fronti. I privati proprietari del terreno dove passa la strada oggetto del procedimento ablativo hanno interesse a ricorrere contro la delibera del Comune, nonostante un mezzo passo indietro dell'ente. In linea di principio la scelta di programmazione non può essere ostacolata dai cittadini perché gli amministratori hanno tutto il diritto di dare al territorio l'assetto più confacente all'interesse pubblico per lo sviluppo delle aree: l'ente è quindi libero di dare il via a una nuova zona di espansione edificatoria e ai relativi collegamenti con il preesistente tessuto urbanistico. Il fatto è che nella decisione l'esproprio non risulta giustificato: non si spiega quale concreto interesse

generale legittimi l'ablazione, se ad esempio l'uso della strada privata si protragga da tempo immemorabile da parte di persone appartenenti alla comunità locale. Insomma: senza darne adeguatamente conto alla cittadinanza, il Comune non può assumere decisioni che investono posizioni di diritto già consolidate, come quella del proprietario di viabilità a servizio dell'azienda agricola da destinare invece al transito di tutti.

Non mostra, il Comune, l'analisi eventualmente effettuata dei rapporti e dei limiti del nuovo dimensionamento urbanistico del territorio. Né indica lo stato di attuazione delle prescrizioni del piano regolatore vigente. Diversamente da quanto impone la normativa regionale, l'ente non mette in relazione le nuove costruzioni all'andamento demografico sul territorio, che è poi la ragione per la quale la strada privata dovrebbe essere asservita alla viabilità. Infine, di fronte alla nuova zonizzazione, la sede programmatoria urbanistica generale risulta inadeguata a individuare i collegamenti stradali resi necessari dalle nuove costruzioni: l'operazione compete di solito agli strumenti attuativi e, infatti, nella specie è la stessa variante a indicare ad hoc il piano di lottizzazione.

Dario Ferrara

— © Riproduzione riservata —



V
V
V
V
V

RASSEGNA URBANA

selezione mensile di rassegna stampa

V
V
V
V
V

edito da *Casa della Città*
unità di comunicazione

Dipartimento pianificazione urbanistica - Comune di Napoli
via Diocleziano, 330 – 80124 Napoli
081 7957938/44 - fax 081 7957942

V
V
V
V
V

www.comune.napoli.it/urbana
urbana@comune.napoli.it

V
V
V
V
V

ricerche d'archivio Gennaro Lucignano
progetto grafico e impaginazione Giuseppe Panico

V
V
V
V
V

fascicolo chiuso a
novembre 2011

V
V
V
V
V