

SIRENA-CITTÀ STORICA

Riqualficazione e decoro di Napoli all'insegna di qualità e trasparenza

Caratteristiche dell'intervento - Area d'intervento: centro storico urbano di Napoli, centri storici delle periferie, zone "B" di completamento delle periferie degradate, per circa tremila ha su un totale di 12mila ha del territorio comunale. Promotore dell'iniziativa: Sirena-Città Storica (Società consortile mista per le iniziative di recupero di Napoli) costituita nel novembre 2001 e partecipata da Comune di Napoli; Regione Campania; Acen (Associazione costruttori edili di Napoli); Unione industriali di Napoli.

Progetto Sirena 1° bando (maggio 2002): 27 milioni di euro di contributi stanziati; 83 milioni di costo degli interventi ammessi a contributo e attivati (importo dei lavori + spese tecniche); 454 cantieri finanziati; 350 cantieri iniziati; 200 interventi al 50%; 60 cantieri ultimati.

Progetto Sirena 2° bando (ottobre 2003): 16,5 milioni di euro di contributi stanziati; 50 milioni di costo degli interventi ammessi a contributo e attivati (importo dei lavori + spese tecniche); 230 cantieri finanziati; 220 cantieri iniziati; 5 interventi al 50%; 3 cantieri ultimati.

Situazione: 670 cantieri finanziati; 43,5 milioni di euro di contributi assegnati. Resta da reperire parte dei finanziamenti per altri 526 progetti non finanziati per esaurimento dei fondi. Si sta verificando come trasformare il progetto Sirena in attività ordinaria e continua di manutenzione urbana.

Mission e strategie: la società Sirena e il progetto omonimo nascono alla fine degli anni '90 da un'idea dell'amministrazione comunale e dell'Acen. Obiettivo: creare un programma per incentivare, con contributi pubblici a fondo perduto, il recupero delle parti comuni degli edifici privati dei centri storici e delle periferie della città. Si trattava di superare la tradizionale dicotomia pubblico-privato nelle modalità di intervento nei centri storici, mantenendo una quota minoritaria di provvidenze pubbliche per incentivare interventi su edifici privati nel rispetto di condizioni globali di qualità e legalità. Il programma nasceva infatti anche con gli obiettivi di: migliorare le condizioni ambientali di alcune aree della città; diffondere la cultura della manutenzione urbana coniugando decoro e sicurezza degli immobili, e promuovendo così l'attività di piccole e medie imprese edili e artigiane; favorire condizioni di legalità nei cantieri di recupero, in particolare per quel che riguarda la sicurezza e il trattamento dei lavoratori.

Marketing management: referenti: prof. arch. Bruno Discepolo (presidente); arch. Bernardino Stangherlin (direttore generale). Tel./fax: 0814201226-0814203333; sito web: www.sirena.na.it; e-mail: info@sirena.na.it.

Sirena (acronimo di Società consortile mista per le iniziative di recupero di Napoli) ha iniziato la sua attività con la preparazione e promozione del "Programma di recupero delle parti comuni degli edifici dei centri storici di Napoli e periferie", noto appunto come "Progetto Sirena" (avvisi pubblici del comune di Napoli del 23 maggio 2002 e del 31 ottobre 2003), attraverso il quale è iniziata un'attività capillare di recupero del tessuto storico della città. Il progetto consente di ottenere contributi per gli interventi di recupero degli edifici dei centri storici di Napoli e delle aree "B" delle periferie degradate, così come individuati dal vigente Prg di Napoli. I contribu-

ti erogati dal comune di Napoli e finanziati in gran parte anche dalla Regione Campania, coprono fino al 30% dei costi, per lavori e spese tecniche, relativi al miglioramento delle condizioni di sicurezza e di decoro delle parti comuni degli edifici.

Un ulteriore 5% è concesso ai richiedenti che predispongono il libretto di manutenzione del fabbricato, in cui è rappresentato lo stato di fatto dell'immobile e sono indicate le attività manutentive da svolgersi nel prossimo futuro sul loro fabbricato.

I condomini o i proprietari di interi immobili effettuano i lavori con tecnici e imprese di loro fiducia; per le imprese è prevista l'iscrizione in un apposito elenco

S SPECIALE UrbanPromo 2004

EDILIZIA E TERRITORIO

aperto, tenuto a cura della società Sirena, che tende a garantire che i lavori avvengano nel pieno rispetto delle norme per l'esecuzione dei lavori edili e, inoltre, a contrastare l'infiltrazione della criminalità organizzata nei cantieri. A tale proposito è stato stipulato, un protocollo di intesa con il Comitato paritetico per la prevenzione infortuni, con l'obiettivo di effettuare assistenza e formazione alle imprese in materia di sicurezza sul lavoro.

Ulteriore scopo del progetto Sirena è infatti - oltre alla diffusione della cultura della manutenzione urbana - anche la diffusione e l'estensione della cultura della qualità e della legalità nelle attività edilizie, che sono svolte per il recupero degli edifici. A tale scopo la società svolge - su incarico e di concerto con l'amministrazione comunale - un'attività di monitoraggio e verifica dei cantieri del progetto Sirena, per favorire infatti anche il rispetto dell'idoneo trattamento dei lavoratori impegnati nei cantieri, in particolare per gli aspetti retributivi e contributivi. La lotta al lavoro nero in edilizia viene infatti considerata obiettivo fondamentale del programma, in accordo con le strategie generali dell'amministrazione comunale, e, in particolare, con gli assessorati all'Edilizia e alla Trasparenza.

La società opera quindi come tramite tra i cittadini, i tecnici, le imprese e le istituzioni, attraverso un'attività complessiva di promozione, divulgazione del "programma e semplificazione delle procedure", che viene svolta attraverso i media, il sito Internet e, in modo più tradizionale, attraverso un'attività quotidiana di sportello, di contatto diretto con gli utenti del processo edilizio.

Sirena ha inoltre concordato con le diverse categorie professionali coinvolte nel processo di riqualficazione - banche, assicurazioni, ordini professionali - condizioni di favore e assistenza per i cittadini che

necessitano dei loro servizi e delle loro prestazioni nell'ambito del Progetto Sirena.

Referente della società per il Comune di Napoli è l'assessorato all'Edilizia e per esso il servizio edilizia privata e il servizio progetti per l'edilizia cittadina, quest'ultimo appositamente costituito per gestire programmi e progetti di riqualficazione urbana.

Per la regione Campania gestisce il programma l'assessorato all'Urbanistica che si occupa anche del trasferimento al Comune dei fondi necessari per il finanziamento degli interventi.

La società ha inoltre redatto lo studio di fattibilità per l'avvio di un programma pilota di intervento per l'eliminazione dei bassi (locali terranei destinati impropriamente ad abitazione) in un'area dei quartieri Spagnoli a monte di via Toledo, su incarico della Regione Campania (dicembre 2002).

All'inizio del 2004 è stato sottoscritto il protocollo d'intesa tra regione Campania, comune di Napoli e Sirena, che dovrebbe condurre in quattro-cinque anni alla realizzazione del programma pilota di intervento.

Infine, ecco le altre attività della società: promuovere e realizzare progetti di ricerca; instaurare cooperazioni e scambi culturali a livello internazionale; organizzare eventi in materia di recupero e riqualficazione dell'ambiente costruito. Il progetto Sirena ha conseguito quest'anno il riconoscimento di "Good Practice" del premio Dubai dell'Un-Habitat, organismo dell'Onu in materia di politiche dell'abitazione e del territorio.

Anche a seguito di questo riconoscimento la società prevede di organizzare ricerche e momenti di confronto e discussione, a livello internazionale, sui sistemi d'intervento pubblico nei centri storici, e sugli altri enti e società che operano a livello europeo e mondiale per la promozione di programmi di recupero e riqualficazione.

