



NOVUS CAMPUS

FORUM

Ugo Marani

Le esperienze di riconversione urbana a Napoli
e il piano regolatore

forum con Vezio De Lucia, Nicola Oddati e Riccardo Giustino

22 luglio 2003

01



Le possibilità di sviluppo di Napoli e dell'intera regione sono strettamente intrecciate con il destino dell'area di Bagnoli. Gli assetti che si determineranno qui, le risorse in gioco, le occasioni di crescita avranno ricadute sugli assetti urbani, sociali e produttivi dell'intera metropoli tali da influenzarne, in positivo o in negativo, il futuro. Su questi temi *Novus Campus* ha promosso un forum con Vezio de Lucia, urbanista, già assessore all'urbanistica della prima giunta Bassolino; Riccardo Giustino, presidente dell'Associazione costruttori edili di Napoli (Acen) e Nicola Oddati, assessore alle politiche del lavoro del Comune di Napoli.

UGO MARANI: Il primo problema che va affrontato, a mio avviso, attiene alla specificità nella gestione della riconversione a Napoli che, allo stesso tempo, è produttiva ed urbana. Le esperienze più significative in Europa hanno riguardato aree produttive non integrate con il tessuto urbano. Nel caso di Bagnoli l'area dismessa è interna alla città, sulla costa, in un sito di rilevante importanza paesagistico. Barcellona, Cambridge e Dresda hanno rappresentato un riuscito modello di riconversione di aree produttive *estramoenia*. Quali insegnamenti possiamo trarre da tali esperienze e come possiamo trasferirli nella realtà partenopea, dove la riconversione produttiva avviene *intramoenia*, coniugando due aspetti nuovi, diversamente da quanto accaduto negli esempi citati?

VEZIO DE LUCIA: Lo sviluppo produttivo non dipende dalle sole scelte urbanistiche, pur considerando che un oculato governo del territorio è, e resta, un'imprescindibile precondizione necessaria allo sviluppo. Immaginare uno strumento urbanistico sovrano e determinante rispetto alle ipotesi di sviluppo mi sembra francamente limitante e restrittivo. Ricordo, durante la mia esperienza come amministratore a

Napoli, il fermo convincimento di molti che si aspettavano dal piano regolatore addirittura l'indicazione delle tipologie industriali. In altre parole, erano convinti che esistesse, per quanto concerne Bagnoli, una sorta di vocazione industriale, nel senso della riproposizione, sotto altra forma, di un comparto industriale, questa volta però, a differenza dell'Italsider, improntato su produzioni compatibili e rispettose dell'equilibrio ambientale. Insomma, a Bagnoli, industria era e industria doveva essere: questa era la parola d'ordine!

RICCARDO GIUSTINO: Il Piano Regolatore, infatti, a conferma di quanto dice Vezio, individua aree produttive, espansione di beni e produzione di beni e servizi, anche se queste debbono intendersi integrate con la vocazione che si intende dare all'area.

VEZIO DE LUCIA: Infatti, il nuovo piano regolatore tende alla formazione di una città integrata evitando soluzioni monofunzionali. Mi sembra un punto importante sul quale riflettere. Se spostiamo la nostra attenzione sulla zona orientale di Napoli ci rendiamo conto che la possibilità di sviluppo, come si diceva prima, dipende da molti fattori, tra i quali individuerei principalmente l'attitudine imprenditoriale e la disponibilità del credito e anche, ovviamente, le fondamentali scelte di carattere urbanistico da tenere sempre in grande considerazione. Accentuare il peso delle scelte urbanistiche, mi sembra un errore.

UGO MARANI: Vezio evidenzia due questioni: in primo luogo la necessità di non affidare troppi oneri alla politica urbanistica in senso stretto ed in seconda istanza il non intendere la riconversione come un coacervo di vincoli settoriali; laddove è presente l'industria tutto deve restare immutato. Qual è l'opinione in merito di Riccardo Giustino?

RICCARDO GIUSTINO: L'urbanistica non può guidare in modo rigido lo sviluppo economico: su questo punto siamo tutti d'accordo. Le scelte vocazionali, in fondo, per forza di cose, sono una prerogativa della politica che poi l'urbanistica pone in atto. Bagnoli resta, però, ancora in attesa di un indirizzo definitivo e chiaro, un compito spettante alla politica nella piena consapevolezza delle sue responsabilità ed in un contesto nel quale è fondamentale la flessibilità di cui si discuteva precedentemente. A Bagnoli, se optassi, ad esempio, per un distretto turistico, devo sapere ciò cosa comporta in termini di alberghi, servizi e contenitori che funzionino da attrattori per il turismo. Le scelte urbanistiche sono una condizione fondamentale per lo sviluppo, ma non lo creano di per sé; d'altro canto, possono determinare, invece, l'arresto definitivo o temporaneo. In altre parole, sono convinto che lo strumento urbanistico debba avere una grossa flessibilità, pur nell'ambito di regole chiare, valide per tutti e, principalmente, tese a favorire lo sviluppo.

UGO MARANI: Mi sembra, in alcuni momenti, che su questa paralisi e sulle mancate scelte della politica siate molto intransigenti!

VEZIO DE LUCIA: Le scelte, riguardo a Bagnoli, a differenza di quanto si continua a ripetere, sono state operate e si presentano ben precise. La flessibilità è garantita anche da prescrizioni quantitative, per ciascuna attività prevista, comprese fra un minimo ed un massimo. La cornice c'è, se poi mancano gli atti conseguenti da parte della politica è un altro conto. È necessario in questo senso essere molto precisi.

UGO MARANI: De Lucia afferma che in passato questo compito è stato assolto. Giustino che ne pensa?

RICCARDO GIUSTINO: L'esistenza di una cornice non assicura che il quadro in essa contenuto sia di buona fattura; una volta stabiliti i limiti, devo creare in quel contesto un equilibrio ed uno sviluppo reali. È fondamentale il lavoro di una società specializzata in marketing territoriale che, sulla base della scelta della vocazione dell'area compiuta dalla politica, possa studiare quali contenitori vadano inseriti in situ per creare un ulteriore sviluppo senza porre in essere contrasti con altri attrattori cittadini o, addirittura, presenti in quella stessa area. *Conditio sine qua non* deve essere il prevalere della politica cui va la parola definitiva su qualsiasi tipo di scelta si voglia operare; poi, però, avvaliamoci di esperti per promuovere le scelte compiute producendo sviluppo.

NICOLA ODDATI: Questa notte è arrivato a termine l'iter di approvazione del Piano Regolatore Generale; ora siamo al cospetto di un sistema di regole e norme chiare sullo sviluppo dal punto di vista urbano, economico ed anche produttivo, con un ampio margine per la concertazione tra politica e parti sociali, il vero terreno sul quale si costruiscono le condizioni per lo sviluppo di un'area o di una città. Il Piano Regolatore gode dell'approvazione degli imprenditori, della politica e dei sindacati, i quali finalmente sono a conoscenza dei limiti entro i quali muoversi, le aree in cui è possibile investire e quelle adibite a spazi verdi; ciò è di straordinaria importanza, il Piano Regolatore è un atto di garanzia per lo sviluppo della città nella sua interezza. Su tale base, immagineremo una strategia di confronto e decisionale con interlocutori di tutti i settori allo scopo di promuovere uno sviluppo ottimale. Quale futuro preventivare per la città sarà un ragionamento da operare in maniera intelligente e flessibile, perché niente ci assicura che la politica di sviluppo prevista anni fa possa essere realizza-

bile ancora oggi allo stesso modo. L'azione degli investimenti dovrà essere resa compatibile con le regole appena adottate che non rappresentano il Vangelo e, se necessario, diventeranno più flessibili in un'ottica di incentivi agli investimenti ed all'occupazione, tenendo ben presente la disastrosa lezione del passato, quando, attraverso scelte sbagliate, si sono procurati guasti drammatici, ben visibili ancora oggi. Un'area metropolitana, come la nostra, deve, obbligatoriamente, avere un tessuto produttivo adeguato alle sue esigenze. Faccio un esempio: Napoli annovera quasi una trentina di aziende di primissimo piano produttrici di aerei, considerate tecnologicamente e produttivamente all'avanguardia rispetto al mercato europeo ed internazionale. A volte, alcuni aspetti della nostra realtà metropolitana ci sfuggono, o, addirittura, li ignoriamo; tutto questo per dire che partiamo da contesti già ben avviati, perciò migliorabili con una comprensione dei settori in espansione, del loro indotto, e delle politiche industriali di accompagnamento necessarie. Il Comune ha purtroppo scarse competenze in materia di politiche dello sviluppo, ed il versante industriale ed occupazionale è ad appannaggio soprattutto di Province e Regioni. Sono molti gli aspetti sui quali è possibile discutere e lavorare, per esempio, abbiamo posto in essere un piccolo esperimento di agevolazioni in conto interesse, una sorta di accesso facilitato al credito per le piccole e medie imprese che lo richiedono, e con nostra grande soddisfazione stiamo registrando una significativa domanda da parte delle aziende. Servono grandi attrattori - ed in questo concordo pienamente con Giustino -, ma dobbiamo anche essere consapevoli che potrebbero comportare costi eccessivi e momenti di crisi se avulsi dal contesto in cui vanno a collocarsi.

UGO MARANI: Secondo me, riguardo a

Bagnoli, un punto fondamentale, sotteso alle dispute ed alle polemiche sull'argomento, è: in presenza di forti regole e numerosi vincoli l'atteso tasso di profittabilità tende a diminuire. Napoli presenta due problemi. Innanzitutto è necessario comprendere quale sia il borderline tra mercato e vincolismo al momento di impostare le regole e, poi, se una elevata redditività di breve durata è compatibile con una redditività di lungo periodo. Qual è il vostro pensiero rispetto a tale questione?

RICCARDO GIUSTINO: La politica è in possesso, come dicevamo in precedenza, del primato delle decisioni; ad esempio, se il governo locale ha deciso che il centro storico della città debba essere oggetto solo di attività di recupero, tale scelta non deve essere messa in discussione perché si tratta appunto di una decisione politica. L'imprenditore può solo rispettare un indirizzo di questo genere finché non si delinea all'orizzonte un danno non solo per l'imprenditoria, ma per l'intera classe dirigente, questa è la vera frattura quando ci si siede ad alcuni tavoli di concertazione. Sono un imprenditore, ma ho anche interesse a salvaguardare la città ed il suo patrimonio territoriale. Osserviamo, per capire meglio il mio pensiero, le due scelte operate dalla politica: il centro storico e Napoli Est. Nel primo caso la decisione è stata quella di restaurare, recuperare ed intervenire il meno possibile, una scelta che ha consentito all'attuale amministrazione di vincere le elezioni. A mio avviso, vi sono, però, alcune aree del centro storico avviate verso un irrecuperabile degrado perché non sussistono le condizioni economiche e le risorse per un recupero, mentre in altre zone tale politica, anche se lentamente, sarà foriera di miglioramenti. Napoli Est è invece una nota dolente: conveniamo tutti sulla necessità che in quella zona sorga un parco, più di tutti gli imprenditori perché ormai consapevoli che la

qualità della vita è l'obiettivo primario da conseguire per il bene della collettività. Dissentiamo invece su di un punto, la mancata individuazione delle risorse per la realizzazione di questo spazio verde cittadino. Dopo che l'acen ha commissionato uno studio di durata annuale su Napoli Est con la partecipazione delle migliori competenze in materia, si è concluso che con 150/200 milioni di euro si possa portare avanti il progetto di costruzione del parco. In pratica, però, abbiamo visto che, con una Società di trasformazione urbana (Stu) costituita per svolgere le operazioni di acquisizione dei terreni, creazione delle infrastrutture e vendita dei lotti atti alla costruzione, il programma si chiuderebbe con un passivo elevatissimo. Napoli Est, inoltre, è un'operazione più complessa di Bagnoli perché presuppone ingenti iniziative, tra le tante lo spostamento di un notevole numero di aziende per garantire l'assenza di rischi ambientali e perciò salvaguardare i livelli qualitativi della vita. C'è accordo su quanto prevede in astratto il piano, ma i conti non tornano, e, in questa condizione, è complicato ottenere i risultati auspicati, anzi vi è il pericolo di un piano presente solo sulla carta, ma irrealizzato perché mai comprenderemo quei terreni. L'operazione rischia dunque di non avviarsi, o di realizzarsi in misura minore, attraverso progetti di basso profilo, che lascerebbero inalterata la scarsa qualità della vita presente in quelle aree.

VEZIO DE LUCIA: Secondo voi cosa si sarebbe dovuto fare?

RICCARDO GIUSTINO: È necessario reperire le risorse. L'obiettivo dell'Amministrazione è costruire un grande parco; concordiamo tutti? Bene, mi servono però adeguate coperture finanziarie che posso recuperare, ad esempio, attraverso gli oneri di urbanizzazione, i finanziamenti regionali ed europei. Ma, come ho detto, il nostro

studio ha evidenziato un forte passivo; come lo copro? Le scelte sono molte: aumentare l'indice di fabbricazione, indebitarmi o ricorrere a finanziamenti straordinari dello Stato centrale. Napoli Est è il vero segnale di cambiamento atteso dagli imprenditori per capire se sussista una reale volontà da parte degli amministratori di invertire la rotta e varare piani sostenibili. La dislocazione delle aziende è un'operazione molto complessa, e senza risorse è praticamente irrealizzabile. Barcellona, esempio citato da Marani in apertura di dibattito, per avviare i suoi progetti ha elevato l'indice di fabbricazione a 2.50; per Napoli Est non sarebbe necessario un aumento di questo genere, infatti, i conti tornerebbero in equilibrio con un aumento più limitato. Il problema è proprio questo: l'urbanistica ha l'obbligo in sede preventiva, al momento delle scelte, di controllare la praticabilità economica ed imprenditoriale di un'operazione.

UGO MARANI: Giustino dice che: «Quando il tasso di redditività è ancorato ad un vincolo esterno, le possibilità sono due, o lo Stato si assume il processante o il danno emergente». Mi sembra chiarissimo, non vi sono dubbi.

VEZIO DE LUCIA: Ho l'impressione che si tratti di una grossolana semplificazione!

RICCARDO GIUSTINO: Su questo punto vorrei ricordare la nostra approvazione quando fu presentata la variante al Piano Regolatore, l'idea di una fascia adibita al verde che girasse intorno alla città di Napoli era ottimale perché in linea con gli obiettivi di tutela della qualità della vita. L'aspetto sul quale dissentiamo è invece la praticabilità, ma non per un mero problema di aumento di metri quadri perché i proprietari dei terreni sono gli industriali e non i costruttori, perciò da parte nostra non vi è alcuna intenzione speculativa.

Sono gli industriali a guadagnare con pratiche speculative, considerando anche che sono in possesso del 95% dei terreni compresi in quelle aree.

VEZIO DE LUCIA: Due sole considerazioni senza entrare nel merito perché non ho una conoscenza dettagliata della situazione attuale. Quando ci occupammo della zona orientale, furono effettuate indagini e ricerche, dalle quali apprendemmo, per esempio, che vi era un consistente numero di suoli non utilizzati nell'ambito dell'ex asi di Napoli, struttura che dovrebbe proprio avere il compito di cui Giustino parlava prima, vale a dire attrezzare e fornire le aree a costi commisurati per ogni specifica industria. Ora, non possiamo considerare Napoli orientale come se fosse un unico lotto, quando invece si tratta di una parte consistente di una grande città per la quale 150 o 200 milioni di euro sono una cifra certamente non irraggiungibile. Non siamo di fronte ad una crisi dell'offerta di spazi, ma ad un momento difficile per l'imprenditoria. Non serve a nessuno giocare a scaricabarile!

RICCARDO GIUSTINO: Forse sono stato frainteso. Il problema non è una scarsa disponibilità di aree, ma quello di un'operazione, riguardante l'intera città, che deve avere quantomeno un saldo pari a zero. Anche se dovranno essere risorse completamente pubbliche oppure miste a quelle private, quando l'operazione comincia io devo sapere che, attraverso i vari contributi pubblici e privati, chiuderò a zero. Non è un discorso di quantità di aree industriali, ma finanziario!

VEZIO DE LUCIA: Voglio sottolineare e porre alla vostra attenzione un aspetto determinante: l'ingerenza della criminalità nel tessuto sociale ed economico napoletano. Quando, durante la mia esperienza amministrativa, incontravo industriali di altre

regioni interessati a operare a Napoli, essi si professavano concordi su molti argomenti, erano pronti ad investire, ma evidenziavano che a Napoli non sussistevano i presupposti per investire a causa proprio della criminalità.

NICOLA ODDATI: I costruttori negli ultimi anni hanno operato grandi passi in avanti, però, per quanto concerne la Società consortile Napoli Est si è instaurato un ragionamento condiviso e un percorso da portare a compimento: l'approvazione del Piano Regolatore Generale, come è stato fatto. La stessa Società Consortile, in seguito, produrrà uno studio di fattibilità sulla base del Piano Regolatore, e ciò rappresenterà un vantaggio rilevante sul piano sociale ed ambientale; poi vedremo come equilibrare l'aspetto economico con quello del benessere complessivo che non afferisce solo al quantitativo di risorse. Ritengo comunque giusto ed opportuno discutere, fermo restando la nostra volontà di non stravolgere le scelte fondamentali già adottate. La stessa società consortile sarà oggetto di discussione in futuro, quando si dovrà decidere se trasformarla in una stu, in un'agenzia di sviluppo territoriale o assegnarle un altro ruolo. Osservando lo scenario internazionale, ritroviamo molti esempi di sviluppo di una determinata area avvenuti con una metodologia che sposava il pubblico con il privato. Scelte urbanistiche nette e coerenti hanno portato ovunque all'ottenimento di risultati soddisfacenti; su questo punto insisto perché dipende tutto dal tipo di approccio attribuito al tema. Se il ragionamento da parte degli imprenditori avviene sulla base di interessi individualistici a discapito dell'interesse collettivo, cercando di aggirare i dettami del Piano Regolatore, allora non sussiste margine alcuno di mediazione. Invece, siamo aperti e disposti a ragionare con i privati per individuare migliori condizioni per lo svi-

luppo nell'ottica di una vera concertazione, nella quale mercato e regole devono trovare un loro punto d'incontro sempre nell'ambito di una garanzia per quanto concerne la qualità della vita. Rispetto alla criminalità, noi assistiamo purtroppo ad un coacervo di pressioni malavitose, contro le quali, ad onor del vero, in questi anni si è cercato di combattere strenuamente. Ma restano altre spirali, e penso ad esempio ai disoccupati organizzati che, paradossalmente, costituiscono un danno per la città a causa di un tipo di protesta lesiva della dignità di Napoli e della sua immagine in Italia e nel mondo. Inoltre, il lavoro nero, altra catena da spezzare perché rappresenta un freno all'economia legale, dando vita ad una concorrenza sleale, incontrollabile per le autorità, impossibilitate perfino ad intervenire in assenza di dati certi sul fenomeno. In sintesi, si tratta di ostacoli davvero enormi e difficili da superare. In questo senso, con la stessa Associazione costruttori abbiamo messo in atto una serie di iniziative, come il protocollo d'intesa sugli appalti, gli sforzi congiunti contro l'usura ed il racket, il massiccio ricorso alle denunce. Sono interventi significativi da perpetrare con costanza, sempre sul terreno della concertazione per immaginare una piattaforma di sviluppo che, a partire dal Piano Regolatore Generale, appena approvato, possa indicare quale sarà il futuro di Napoli.

RICCARDO GIUSTINO: Sotto quest'aspetto concordo pienamente con quanto espresso da Oddati. Negli ultimi tre anni l'Associazione Costruttori Edili di Napoli è entrata a pieno titolo nell'antiracket del Comune, ed io sono il Vicepresidente di questa struttura. Attraverso diversi accordi con le forze dell'ordine, abbiamo fronteggiato vari assalti malavitosi, specialmente sul terreno delle estorsioni cui, in quanto imprenditori, siamo particolar-

mente esposti. La Società Sirena - che si occupa degli interventi di ristrutturazione nel centro storico partenopeo - su nostra pressione ha inserito nel suo statuto una clausola indirizzata proprio alla lotta alle estorsioni: l'esclusione dall'Elenco delle aziende di fiducia, per l'impresa il cui titolare non denuncia un tentativo di estorsione perpetrato ai suoi danni. Ho dovuto subire le ire della struttura centrale dell'ance, ma sono convinto che tutti debbano fare la propria parte; è vero, non siamo eroi, come ho detto a più riprese, ma siamo obbligati a fare la nostra parte per dare anche noi un segnale di cambiamento rispetto ad uno dei problemi che maggiormente attanagliano la classe imprenditoriale meridionale. Indiscutibilmente incontriamo delle difficoltà, e sono anche consapevole dell'esistenza di aree a maggiore densità camorristica, dove la battaglia è molto più complessa rispetto ad altre zone del nostro territorio, ma non possiamo lasciare libertà di manovra alle associazioni criminali.

UGO MARANI: Vorrei spostare la vostra attenzione, dopo aver trattato del Piano Regolatore Generale e di Napoli Est, su Bagnoli, un tema al quale sono molto interessato. Tre aspetti: il dibattito generale, attrattori di che tipo e in funzione di quale destinazione ed infine l'America's Cup. Innanzitutto, attrattori di che tipo, finalizzati a quale scopo e rivolti a quali categorie?

VEZIO DE LUCIA: In questo caso è indispensabile ripercorrere la vicenda di Bagnoli per permettere a chi ascolta o legge di comprendere appieno la questione. Bagnoli fu una scelta sorprendente sotto molti aspetti. Alla fine del 1993, pochi giorni dal nostro insediamento ebbi l'incarico di rappresentare il sindaco Antonio Bassolino alla Presidenza del Consiglio dei Ministri dove si discuteva un accordo per Bagnoli. L'accordo era già pronto e vi

erano apposte le firme del Presidente del Consiglio, del Presidente della Regione Campania, del Presidente della Provincia di Napoli e dei rappresentanti dell'Iri e dei sindacati. Il modello concepito da quella concertazione era definito come reinsediamento industriale di Bagnoli. D'accordo con Bassolino, rifiutammo di firmare per due ordini di motivi. In primo luogo, il discorso delle regole: le decisioni urbanistiche spettano al Comune, anzi al consiglio comunale, e non a una sede impropria, come stava accadendo in quel caso. Era necessario ripristinare le regole, rifiutando pericolose scorciatoie. Secondo: una questione di merito; non eravamo d'accordo nel riproporre un insediamento industriale, Napoli doveva cogliere un'occasione storica da non lasciarsi sfuggire. Cito, per spiegare la questione, una frase che ho spesso utilizzato: la città deve essere risarcita dei tanti danni subiti a causa di scelte sconsiderate, dettate da altri interessi. La riqualificazione di 200 ettari nel cuore dell'area metropolitana possono diventare il segno forte di un cambiamento rispetto agli indirizzi seguiti nella città a partire dal dopoguerra. Il progetto Bagnoli aveva una fortissima valenza simbolica per chi auspicava una nuova fase nella vita della città. Mi ricordo, riguardo a tale questione, una manifestazione organizzata a Bagnoli nel 1994 dai metalmeccanici, con i sindacalisti che premevano per il reinsediamento industriale e Bassolino a rispondere che avrebbe fatto di quell'area il più grande parco verde di Napoli. Fu travolto dagli applausi ed io rimasi stupefatto, mentre Anna Rea, una sindacalista, scherzosamente affermava che Bassolino avrebbe trasformato i metalmeccanici in boscaioli. Quella presa di posizione ebbe grande effetto e determinò un robusto consenso per l'amministrazione, ma personalmente credo che su quella linea, da allora fino ad oggi, ci siano stati troppi ripensamenti. Il tempo è una variabile di

cui bisogna tener conto: alcune operazioni se non partono immediatamente sono destinate ad arenarsi, ed in questo senso le responsabilità sono molto forti. Mi pare evidente un'intenzione di rimettere tutto in discussione, com'è stato affermato anche da Bassolino in una recente intervista. È questo il cuore del problema! La stessa America's Cup mi sembra un pretesto, ben venga, ma non si può fondare una prospettiva di sviluppo su quest'ipotesi. Tanto più se diventa il pretesto per un ripensamento sul destino dell'area.

UGO MARANI: Gli attrattori?

VEZIO DE LUCIA: Bagnoli è uno dei posti più belli del mondo, è il luogo stesso ad essere un attrattore! Le delegazioni, alle quali presentammo i primi documenti sull'area, provenienti da mezzo mondo, anche dal Giappone e dagli Stati Uniti, erano interessate ad investire perché ritenevano il sito di straordinaria bellezza ed uno sviluppo di quell'area, centrato su fattori alternativi, si mostrava una prospettiva molto allettante. Credo che si debba proseguire sulla strada tracciata in passato.

RICCARDO GIUSTINO: Io stesso, come cittadino ed imprenditore, ho vissuto quel momento con grande entusiasmo, le scelte operate dall'Amministrazione comunale erano ottimali e lasciavano intravedere un forte sviluppo per l'area. Amo particolarmente Bagnoli, sono nato a pochi metri dalla ciminiera e, dunque, ho un rapporto privilegiato con quella zona. Concordiamo tutti sul fatto di puntare prevalentemente su di una vocazione turistica che diventi anche un'occasione di sviluppo per l'intera città. Per quanto concerne gli attrattori, è vero, si potrebbero realizzare in qualsiasi parte di Napoli, ma per Bagnoli rappresenterebbero una sorta di rinascita, vista la fama planetaria, come diceva De Lucia, riscossa da quest'area. Strutture attrattive

funzionerebbero da traino per l'intera economia cittadina e spiego il perché: da uno studio che l'acen ha commissionato ad un gruppo di ricercatori specializzati in campo turistico si evince che Napoli è visitata ogni anno da due milioni di turisti, mentre Bilbao, prima scelta da trentamila turisti l'anno, dopo la costruzione del Guggenheim ha visto un aumento di visitatori che ha toccato quota un milione trecentocinquantamila. Così, ci siamo chiesti se fosse possibile ricreare a Napoli un tale contesto ed incrementare perciò la domanda turistica, nonostante la città avesse già un buon numero di musei, andando a toccare altre fasce di visitatori.

VEZIO DE LUCIA: Non si può paragonare Napoli a Bilbao!

RICCARDO GIUSTINO: Non si tratta di mettere in campo paragoni tra città, ma di esplicitare l'esigenza di spostare il traffico turistico, permettendo ai visitatori, attraverso la presenza di una struttura attrattiva, di restare maggior tempo a Napoli con un conseguente aumento della domanda turistica fino al 25%. Non è una richiesta di parrocchia?, è un suggerimento che ritengo, se accolto, promuoverà ed accrescerà il numero di presenze turistiche per il bene dell'intera città. Se sarà un acquario, un museo o altro ancora spero sia stabilito attraverso uno studio circostanziato.

VEZIO DE LUCIA: Napoli è in possesso di risorse strepitose che attendono solo di essere messe in grado di funzionare. Non c'è alcun bisogno di altri attrattori.

RICCARDO GIUSTINO: Napoli, ne sono consapevole, non ha pari dal punto di vista architettonico, paesaggistico e naturale. I cento chilometri che da qui portano alla Penisola Sorrentina ed Amalfitana sono straordinari, ma dobbiamo essere in grado di creare nuove suggestioni. Perché

molti istituti scolastici italiani scelgono Bilbao o Genova? Decisamente meno belle. Bisogna capire cosa manca alla nostra città per attrarre maggiormente e ad un livello qualitativo più elevato il turismo nazionale ed internazionale. È necessario investire nel marketing territoriale per fare quel tanto atteso salto di qualità!

NICOLA ODDATI: Bagnoli è l'emblema di un cambiamento nato dalla volontà di recuperare decenni di malgoverno, attraverso una strategia tesa mediante le regole a restituire alla città la sua, tanto calpestate, identità. Quando Bassolino evoca un'auto-critica su Bagnoli, non si tratta di un ripensamento, ma di una constatazione rispetto ad un disegno strategico rimasto inapplicato per dieci anni. Sarebbe gravissimo se chi amministra non si ponesse domande o non suscitasse riflessioni una volta preso atto di una impasse di così lunga durata. La Coppa America, invece, è un'occasione per gli investimenti vista la presenza logistica e turistica ad essa collegata; in sintesi è un acceleratore, ma dobbiamo fare attenzione su come interpretiamo questa opportunità. Se questa manifestazione sportiva significa azzerare tutte le scelte su Bagnoli, io sono il primo a dissentire, mentre se lo scenario incantevole, l'area bonificata e risanata senza interventi invasivi diventano una scelta qualitativa per l'amministrazione e gli investitori, offrendo ospitalità all'evento sportivo ed occasione di sviluppo, concordo pienamente. Il turismo e gli attrattori meritano un altro tipo di riflessione: Napoli è collocata in un'area contigua a siti di straordinaria bellezza come Capri, Pompei, Positano ed altri, così il turista ha un'idea molto allargata di Napoli che comprende anche i luoghi appena citati, creando un bacino potenziale per l'area nel suo complesso vicino ai trenta milioni di visitatori. In questo contesto sorgono altri problemi, come l'impossibilità di

un'accoglienza soddisfacente rispetto alla domanda, perciò dobbiamo capire quale percorso intraprendere, se sostenere la domanda per far crescere l'offerta, oppure creare altre strutture ricettive in modo tale da potenziare l'aspetto dell'accoglienza. Un attrattore per Bagnoli, se non fosse in linea con gli indirizzi scelti, sarebbe inutile e costoso; ad esempio, io ritengo che un acquario in quell'area non servirebbe, Bagnoli ha già tutte le carte in regola per calamitare le preferenze dei turisti. Dobbiamo costruire una politica dell'offerta maggiormente integrata, più variegata e comprensiva di tutto il patrimonio della stessa città e del suo circondario. Le iniziative da mettere in campo sono molte, ma devono essere realizzate con saggezza e soprattutto apportare un reale beneficio. Per esempio, è inutile costruire la metropolitana senza trovare una soluzione per bloccare, o almeno dimezzare, il flusso giornaliero di migliaia di veicoli che satura la viabilità cittadina.

RICCARDO GIUSTINO: Se ricordo bene, la variante al Piano regolatore per il 2006/2007 prevede che Napoli scenda al di sotto del milione di abitanti, e nonostante un flusso continuo di persone che abbandonano la città- attestatosi intorno alle trentamila persone l'anno- si è rimasti su questa cifra anche per motivi di opportunità politica. In tema di flussi migratori, mi preme riportare un dato: è principalmente la classe media a lasciare Napoli per trasferirsi in provincia o addirittura fuori, a Caserta o Casagiove, da dove ogni giorno in macchina ritorna a Napoli per recarsi al lavoro. In questa città lentamente sta sparendo la classe media, l'unica per la quale è in atto, a mio avviso, una mobilità, considerando la stanzialità di chi appartiene al ceto alto e di chi fa parte delle fasce socialmente più povere.

VEZIO DE LUCIA: A Napoli da decenni manca

un mercato edilizio legale. C'è stata solo un'edilizia pubblica mal governata, protagonista di veri e propri scempi come Secondigliano e Ponticelli. Scempi organizzativi e gestionali, non architettonici: è bene chiarirlo. Accanto all'edilizia pubblica, l'edilizia abusiva. E' stata del tutto assente l'edilizia privata legale. Ciò è molto grave, bisogna creare i presupposti per costruire un mercato edilizio legale in tutte le fasi del processo produttivo, fino alle compravendite e alle locazioni.

RICCARDO GIUSTINO: Un dato interessante da osservare sotto questo aspetto è il risultato di una statistica che colloca Napoli dietro Bologna, Bari e Milano- agli ultimi posti come numero di compravendite o affitti per abitante. Si potrebbe forse, per tamponare il flusso di persone che abbandonano la città, ripensare all'offerta di uffici, poiché il terziario non mi sembra in grande avanzamento. L'esempio nefasto del Centro Direzionale, che vede numerosi edifici di terziario non occupati, ci suggerisce di aumentare il numero delle residenze a discapito dei locali adibiti ai servizi. Dare la possibilità di entrare e fermarsi stabilmente in questi luoghi alle famiglie sarebbe una soluzione che potrebbe cambiare volto allo stesso Centro Direzionale rendendolo più vivibile.

UGO MARANI: Vi chiedo una valutazione conclusiva...

NICOLA ODDATI: Abbiamo anticipato e avviato una discussione mirata verso l'obiettivo di valutare le prospettive di crescita e sviluppo della città. Insieme al Governo, alla Regione ed alle organizzazioni di categoria deve prendere corpo un dibattito serio, finalizzato al disegno di una strategia complessiva perché attualmente abbiamo uno strumento in più per decidere del futuro del nostro capoluogo. In questo ambito sono essenziali tutti gli elementi, a

partire dalla storia, per comprendere in che modo si scelse e perché si scelse in una determinata direzione, poi il confronto con il mercato ed infine una flessibilità rispettosa ed allineata alle regole ed ai principi stabiliti in sede legislativa. Abbiamo, inoltre, l'obbligo di agire con una certa lungimiranza, perciò sono orgoglioso del progetto di marketing territoriale messo in atto dal mio assessorato, novità assoluta e primo esempio in Italia di un Comune che promuove l'immagine della città a livello globale, ed osserva e ricerca il modo più consono di sfruttarne le potenzialità. Per il futuro non dobbiamo difettare per quanto concerne la fiducia; credo che ormai sia stato solcato un percorso ben determinato, dal quale non vogliamo discostarci, per sfruttare appieno tutte le opportunità utili e incentivanti per lo sviluppo. Il Sindaco e l'Amministrazione comunale sono animati da grande volontà ed hanno bisogno di un sostegno – non politico perché ognuno è libero di scegliere individualmente – e portare così a compimento i tanti progetti in cantiere.

RICCARDO GIUSTINO: L'approvazione del Piano Regolatore Generale è di straordinaria importanza perché per la prima volta, dopo venti anni, siamo dotati di uno strumento che detta le regole e gli ambiti entro i quali operare. Su Napoli Est bisogna trovare la strada per reperire le risorse necessarie ed imprimere in quella zona della città una svolta. La cultura imprenditoriale sta cambiando, nessuno confida più negli appalti pubblici, quella fase è terminata, come dimostrano i *project financing* da noi presentati che non solo sfiorano i cinquecento milioni di euro, ma per l'80% prevedono l'impiego di capitali privati. Si tratta di un passaggio epocale nel modo di fare impresa e il supporto della politica è essenziale: non si può aspettare un triennio per la scelta di un progetto quando la legge prevede per il placet su un

project financing solo tre mesi di attesa!

VEZIO DE LUCIA: Una battuta sola: Napoli deve diventare una città ordinaria, nella quale si operano e si realizzano scelte e programmi ordinari. Le scorciatoie - e mi riferisco all'America's Cup - non servono, sono come la speranza di un terno al lotto. Mi sembra molto più importante registrare che l'amministrazione comunale e gli imprenditori sembrano decisi a operare con un comportamento responsabile e rispettoso dei ruoli e delle specifiche competenze. Il colpo di fortuna, l'evento fortuito, l'occasione taumaturgica devono essere estranei alla prospettiva strategica.

UGO MARANI: Grazie a tutti. Siete stati molto gentili.