

# Quando Napoli non è Cenerentola

di ANTONIO CEDERNA

**N**ELL'IMMINENZA delle elezioni amministrative e a tre anni esatti dal terremoto è opportuno fare un breve bilancio di quanto si è programmato e realizzato a Napoli col piano straordinario di edilizia residenziale, in base alla legge speciale del maggio '81. In un paese come il nostro dove regna lo spreco edilizio (venti milioni di stanze in più degli abitanti), dove ogni anno migliaia di stanze residenziali nelle maggiori città vengono buttate via e trasformate in uffici scacciando gli abitanti, dove l'indiscriminata espansione della periferia distrugge migliaia di ettari di terreno agricolo, il caso di Napoli ci appare ricco di insegnamenti, quasi una lezione per l'auspicato mutamento, sul piano nazionale, del nostro mediocre modo di concepire e praticare l'urbanistica.

La legge ha stanziato per Napoli 1.500 miliardi per la realizzazione di 13.500 alloggi (oltre 60.000 stanze), ed è già quasi un miracolo che per almeno 8.000 i progetti esecutivi siano oggi approvati (per circa 500 miliardi), che i cantieri aperti siano più di cinquanta, e che per il resto sia in corso avanzata la fase istruttoria. Ciò è stato reso possibile dal rispetto dei tempi stretti prescritti dalla legge: in pochi mesi si è provveduto alla presa di possesso dei 400 ettari investiti dal piano e all'assegnazione in concessione dei lavori a dodici consorzi di imprese accuratamente selezionate. Ma l'importanza dell'esperienza napoletana, oltre che la questa manifestazione di efficienza, sta nei principi e nei criteri generali adottati e seguiti, del tutto innovativi rispetto alla prassi italiana.

E infatti, non si è puntato sul semplice accatastamento di metri cubi e sulla semplice costruzione di case, ma sulla contemporanea dotazione delle attrezzature essenziali (quasi la metà di quei 400 ettari sono destinati a servizi, scolastici, sanitari, ricreativi, verde pubblico eccetera). Non si è puntato solo sulla costruzione di case nuove, ma è stato impostato un vasto programma di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente: 3.500 alloggi da recuperare nella corona periferica formata da undici ex-Comuni rurali aggregati a Napoli mezzo secolo fa, dove 400.000 persone vivono in gravi condizioni di sovraffollamento e degradazione ambientale. Un intervento, questo, previsto prima del terremoto dal «piano delle periferie» adottato agli inizi dell'80: il che vuol dire che l'emergenza terremoto non è stata usata per sconvolgere le previsioni urbanistiche precedenti, ma per attuarle; e che l'intervento straordinario è servito per realizzare un intervento ordinario, quell'«ordinario» di cui Napoli e il Mezzogiorno in generale hanno sempre avuto un disperato bisogno.

**A**LTRo elemento fondamentale è che per questa periferia non si è scelta la strada facile della tabula rasa e della ricostruzione ex-novo, ma quella del recupero, cioè del risanamento (per 1.500 alloggi), della sostituzione regionale e del completamento (per gli altri 2.000), nel rispetto dei vecchi e pregevoli tessuti urbani e delle tipologie edilizie essenziali, migliorando sostanzialmente la qualità della vita e dei servizi (oggi l'affollamento arriva ai due abitanti per stanza).

Napoli si presenta così come il più vasto laboratorio per una nuova politica nazionale del risanamento del patrimonio edilizio esistente, antico o semplicemente vecchio (che in Italia assomma a circa 15 milioni di stanze), che rischia la morte per incuria, abbandono e speculazione; una politica per cui da anni si batte la parte migliore (e minoritaria) della nostra cultura urbanistica, e che finora ha dato risultati quantitativi assai modesti, ma nella quale sta il futuro dell'urbanistica italiana, come anche è stato recentemente riaffermato al convegno internazionale di Bologna sui centri storici. Una politica che deve recuperare gravi ritardi culturali e operativi, e portare a modifiche delle leggi esistenti: purché si riesca a curare quella malformazione mentale che sta alla base della diffusa insofferenza per l'antico e degli interessati pregiudizi circa il costo dell'operazione. L'esperienza di Napoli insegna che l'operazione risanamento-recupero fa salire il costo dell'intero programma straordinario solo del 3,4 per cento, una percentuale che si riduce della metà (anzi scompare del tutto) se appena si considera che risanamento e recupero non comportano i costi infrastrutturali che sono invece imposti dagli insediamenti costruiti interamente ex-novo.

Non meno istruttivo è il rapporto che si è istituito tra uffici pubblici e operatori privati. In una città come Napoli dove gli interventi edilizi sono stati o a totale carico dello Stato oppure, se d'iniziativa privata, variamente illegittimi e abusivi, il programma straordinario ha saputo ridare ampia responsabilità progettuale e operativa all'imprenditorialità privata, grazie anche all'istituto della concessione inteso in modo evolutivo: non più mortificazione dell'ente pubblico e carta bianca al privato, ma un impegno comune, in un clima di reciproca competenza e lealtà. Gli uffici tecnici opportunamente potenziati e assistiti da consulenti di prestigio nazionale hanno concordato con le imprese procedure, tempi e modalità, e hanno esercitato una continua attività di indirizzo, coordinamento, controllo e verifica. Un'altra esperienza su cui riflettere e da mettere a frutto nel resto d'Italia.

**U**N PROGRAMMA complesso come questo esige, per essere portato a termine, perseveranza di intenti, tempi lunghi, continuità di impegno, e non può essere condizionato dal variare delle stagioni politiche: di qui il pericolo che nell'attuale incertezza si prolunghi una situazione di paralisi amministrativa, che riprenda fiato la routine burocratica e che nuove commissioni partitiche mandino a monte l'ingente lavoro fatto, inceppando i meccanismi, facendo saltare i tempi e le compatibilità economiche. (Da notare che la capacità di spesa è stata finora di quasi 40 miliardi al mese, da confrontare coi 100 miliardi all'anno ordinariamente assegnati alla regione Campania per l'edilizia pubblica, in gran parte inutilizzati). Per tacere del carattere epilettoide della nostra, diciamo così, cultura politica, per cui mai niente è dato come acquisito e tutto ogni volta viene rievocato in discussione.

Da Cenerentola, ha detto giustamente Italo Insofera, Napoli è diventata protagonista dell'urbanistica italiana: sarebbe disastroso se si tornasse ai tempi delle mani sulla città. Intanto, l'esperienza napoletana nulla ha insegnato per Pozzuoli: nel bando per 14.000 nuovi alloggi nessun riferimento alla situazione urbanistica, insufficienti le prescrizioni tecniche, scarse le garanzie di controllo, tempi di realizzazione che sembrano una presa in giro.