

Castellammare, città d'Europa

Ripartiamo dai quartieri

Castellammare può farcela. Deve crederci tutta la città, a partire dai suoi quartieri. Le difficoltà sono tantissime, vi sono i nostri limiti ed errori, ma io penso occorra combattere con decisione la rassegnazione, isolare chi tenta di seminare pessimismo. L'impegno per Castellammare è una grande
sfida che va al di là dei colori politici e delle appartenenze, poiché la città è il luogo dove vive la nostra famiglia, dove ci auguriamo possano vivere meglio i nostri figli e nipoti. Una risorsa fondamentale è rappresentata dai giovani.
Più Europa può rappresentare anche per loro un'oppurtunità: quella di prendere in mano il futuro della città misurandosi con le sfide dello sviluppo, valorizzando le loro intelligenze ed entusiasmi.
In questo può esserci una svolta anche nella gestione della cosa pubblica, grazie a un rinnovamento generazionale della classe dirigente e politica.
E' in questo quadro che presentiamo ai cittadini il lavoro svolto e programmato dall'Amministrazione Comunale. Un bilancio del genere può facilmente essere accusato di essere un libro dei sogni. Per non correre questo rischio ho voluto indicare quartiere per quartiere, in modo onesto, i cantieri aperti,le opere finanziate e quelle ancora da finanziare accanto al disegno più generale per la nostra città.
Spero sia accolto come l'augurio per un 2009 ricco di risultati positivi per la nostra Castellammare,una città in cammino.

Il Rione Savorito-Moscarella *...in cammino*



castellammaredistabia*cittàincammino*

Interventi eseguiti

Raccolta differenziata porta a porta

Il quartiere è tra i protagonisti del porta a porta. Sarà ulteriormente migliorato nel corso del 2009.

Scuola materna ed elementare Moscarella- Palestra

518.00 Euro

I lavori hanno consentito di recuperare tutto l'edificio esistente, dotandolo di una palestra e di un intero piano in condizioni di agibilità e sicurezza.

Scuola materna ed elementare Lattaro (Traversa Lattaro)

E' stata rifatta la pitturazione dopo circa un decennio in cui non c'era stata manutenzione straordinaria. L'istituto, però, necessita di interventi più radicali sia per la tipologia strutturale sia per la natura degli impianti, che non era possibile effettuare con le risorse disponibili. Tali interventi sono stati nuovamente inseriti nel Piano delle Opere Pubbliche.

Interventi in corso

Contratto di Quartiere

17.000.000Euro
I lavori sono stati finalmente appaltati.
Prevedono a Moscarella la realizzazione di 96 alloggi da destinare ad edilizia residenziale, strutture a servizio del quartiere, nuova viabilità con relativi sottoservizi, verde urbano, parcheggi.
Tutte le opere che saranno realizzate seguiranno i canoni della bio-architettura.

Interventi programmati

Recupero fabbricato Scuola Savorito e area mercato

3.000.000 Euro
La Giunta ha approvato il progetto preliminare.
Prevede il recupero del fabbricato-scuola, che non ha mai svolto la funzione scolastica, e la sua destinazione a Centro Sociale, aperto al quartiere.
E' prevista anche la sistemazione dell'area Mercato.
***Progetto in attesa difinanziamento**.*

Abbattimento e ricostruzione fabbricati post terremoto al Savorito

*Finalmente vi è un progetto concreto per demolire e ricostruire*i fabbricati del Savorito (vedi foto). L'Acen ha redatto lo studio di fattibilità per sostituirel'edilizia del Savorito, costruita dopo il terremoto del 1980.

L'intervento prevede la demolizione dei 189 alloggi attuali e la realizzazione di 128 alloggi di edilizia residenziale pubblica distribuiti in 7 edifici e altri 11 palazzi con 154 alloggi, di cui 90 da destinare alle categorie con disagio abitativo e 64 al mercato privato. Per il finanziamento abbiamo la possibilità di accedere al Piano Casa della Regione Campania.

Piazzetta Moscarella

800.000 Euro (quota parte) *È stata affidata la gara per la risistemazione della piazzetta Moscarella, con aiuole, panchine e illuminazione. I lavori potranno partire entro febbraio 2009, una volta acquisito il nulla osta della Prefettura ai sensi del Protocollo di legalità.*





Questo quello che nel 2009 veniva proposto e presentato.

Sono trascorsi da allora poco meno di 14 anni. Ossia da quando, appunto nell'opuscoletto sopra illustrato e dal titolo ***" 2009 l'anno del Più Europa. Castellammare una città in cammino "*** *comunicavamo alla città* le cose fatte, i progetti approntati e le prospettive per il futuro.

Il tema del cammino svolto, delle condizioni dei nostri quartieri, delle ragioni dei mancati interventi e delle risorse sprecate, dei fallimenti accumulati, tutto quanto è materia che deve trovare spazio nella nostra riflessione quando discutiamo della necessità di rilanciare la nostra Castellammare.

Sappiamo quanto siano importanti a questo fine le risorse, di cui la città è ricca: beni inestimabili quali le sorgenti termali da rilanciare, il litorale e l'arenile, fino a oggi abbandonati, o quelle legate al parco Archeologico, al Faito, alla forza e al valore del nostro Cantiere Navale. Ma accanto a tutto ciò che ben sappiamo abbiamo la necessità però di soffermarci e di valutare anche ciò che accade nei luoghi dove risiede e vive oltre il 90% dei cittadini: i nostri quartieri.

Sarebbe illusorio pensare che si possa prescindere da un indispensabile miglioramento delle condizioni generali della città e dei luoghi in cui si svolge la vita quotidiana, per realizzare davvero qualunque progetto di ripresa.

Il Centro Antico e la zona alta continuano non solo a vivere una condizione di abbandono, di perdita di funzioni, accelerata dal dopo terremoto e dalla chiusura delle Antiche Terme; ma oggi sono questi luoghi esposti ancora di

più con il trascorrere del tempo a pericoli derivanti dalla vetustà e fatiscenza degli edifici, e questo sia per i mancati interventi per arginare il dissesto idrogeologico, sia per una mancanza di attenzione amministrativa.

Questa parte di città rimane, pur in questo quadro avvilente e complesso, un nodo strategico da sciogliere quanto prima, non solo costituisce, con i suoi edifici, i suoi conventi, i suoi vicoli, una parte storicamente importante della nostra Castellammare, ma anche perché la sua ristrutturazione costituirebbe di fatto un'opportunità per creare lavoro, procedendo ad un serio piano di recupero del patrimonio abitativo e accogliendo la richiesta di nuovi edifici abitativi e di servizi legati al turismo e al termalismo.

La rivalutazione del Porto Antico, unitamente a quello che potrebbe nascere da un diverso utilizzo di manufatti di proprietà pubblica o dall'abbattimento di alcune strutture ormai del tutto inutili,a partire dai i SILOS, per riconnettere il Centro Antico con il mare, confermano l'esistenza di notevoli potenzialità da trasformare in concreta realtà .

Luoghi come il Centro Antico, Scanzano, Privati, Quisisana rappresentano un tessuto urbano di enorme valore, che quasi fa da raccordo - se si utilizzassero bene e pienamente anche la Reggia e il Parco di Quisisana - tra la Montagna e il Mare. Questo scenario, passeggiando in Villa Comunale, anche se lo constatiamo da sempre, desta meraviglia ogni volta per la sua bellezza, perché ha il potere incredibile di mutare a seconda dell'effetto cromatico, che deriva dai colori del mattino e del giorno, e da quelli forti e unici dei tramonti stabiesi.

Pensando ai nostri quartieri, analoga riflessione andrebbe condotta su cosa è diventato il rione S Marco, come si è sviluppata l'Annunziatella, le condizioni in cui versano il Cmi , via Napoli, Postiglione, Savorito, Moscarella, la complessa situazione di Varano.

La mancanza di servizi essenziali quali: parcheggi adeguati, strutture sportive e sociali fruibili, viabilità almeno sufficiente a sostenere gli attuali flussi di traffico, di trasporto pubblico urbano, che ha fatto notevoli passi indietro; tutto ciò, insieme alla presenza di clan camorristici, innesca situazioni di estremo disagio..

Partendo da queste considerazioni, l'intento è quello di provare a riassumere i tentativi fatti in passato per dare OGGI possibili soluzioni a questi problemi, il tutto proponendo veloci "quaderni" , uno per quartiere, in cui raccogliere le mie analisi.

Prima realtà su cui riflettere, anche in virtù dei provvedimenti in atto: Savorito – Moscarella .

E' preliminare che si prenda coscienza dei disastri che nel tempo abbiamo prodotto in tale quartiere.

Se non si dovesse riuscire utilizzare i 15 ml di € attuali ricevuti sul Pnrr , queste risorse andrebbero a sommarsi a quelle già perse negli anni

precedenti : 21ml di € per l'housing sociale e 17 ml di € del Contratto di quartiere della periferia Nord. Più di 50 milioni persi , sottratti alla città e a un quartiere; senza considerare quelle che avrebbero dovuto apportare i privati. E' un fatto sul quale non ci sono parole che possano definirne la gravità.

Non è necessario descrivere nel dettaglio la realtà di Savorito-Moscarella, la conosciamo tutti e tutti sappiamo che per far fronte all'emergenza determinata dal terremoto, furono costruiti prefabbricati provvisori per ospitare 189 famiglie, innestando questo insediamento in area adiacente al rione Moscarella, dove già esistevano insediamenti popolari realizzati dall'IACP. Quei prefabbricati, concepiti per rimanere in piedi al massimo per 10 anni, dopo oltre trentaquattro anni dal sisma non sono stati ancora sostituiti con normali, decenti, e sicuri edifici abitativi.

La situazione è diventata insostenibile per chi è costretto da anni a vivere in quei prefabbricati .

Erano stati elaborati progetti avanzatissimi (Contratto quartiere in data 26.4.200 venne sottoscritto il Protocollo d'Intesa tra il Min.dei LL.PP., il Comune di Castellammare e l'IACP ;Savorito nel 2009), e questa volta insieme ai progetti erano state reperite anche le risorse finanziarie per realizzarli.

Nel "quaderno" digitale che propongo su SAVORITO-MOSCARELLA, è possibile analizzare questi progetti e alcuni atti che riguardano e chiariscono il lavoro svolto. Per il Contratto di Quartiere della Periferia Nord, le procedure di gara per l'appalto dei lavori si conclusero a fine 2008, dopo le note problematiche politico amministrative di quel periodo e i rilievi sulla legittimità degli atti mossi dalla Commissione d'Accesso, rivelatesi poi infondate come ha accertato la Magistratura.

Quel Contratto di Quartiere della Periferia Nord da almeno 10 anni è scomparso dalla vita amministrativa del Comune. Non si è saputo più niente e neanche si è appurato se le risorse stanziate siano ancora disponibili.

SAVORITO

Sul Programma PINQuA qualcosa si è inceppato e non ha funzionato

Programma PINQuA. Decreto Interministeriale 395/2020 Riqualificazione e rigenerazione del Quartiere "SAVORITO" Programma di sostituzione edilizia e recupero dei vuoti urbani Ambito intervento Periferia Nord della Città.

Con Decreto Interministeriale n. 395 del 16 settembre 2020,venne approvato il "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare", in acronimo PINQuA, finalizzato alla selezione di proposte progettuali volte a concorrere alla riduzione del disagio abitativo e insediativo, con particolare riferimento ai quartieri periferici, attraverso processi di rigenerazione di ambiti urbani che

attribuiscano all'edilizia sociale un ruolo prioritario, garantendo, contestualmente, forme di partecipazione privata secondo il modello di partenariato pubblico-privato.
In linea con i criteri, gli obiettivi e le modalità declinate al finanziamento del PINQuA è stata candidata la proposta del programma per la "*Riqualificazione e Rigenerazione del Quartiere "SAVORITO" - Programma di sostituzione edilizia e recupero dei vuoti urbani - Ambito intervento Periferia Nord della Città*", approvata con atto di G.M. n. 21 del 12.03.2021, unitamente alla necessaria documentazione tecnico-amministrativa richiesta per un importo pari a €. 69.960.414,43.
In merito giova ricordare :

- il programma, nell'ambito della periferia Nord della città, era stato avviato con documenti di indirizzo, atti amministrativi e, in particolare con un protocollo d'intesa sottoscritto l'11 gennaio 2008 con l'ACEN di Napoli per la redazione di uno studio di fattibilità che venne approvato dal C.C. nella seduta del 26.01.2010 giusta atto consiliare n. 17.

- Il citato studio offrì l'opportunità di poter partecipare all'avviso promosso dalla Regione Campania, per la definizione del Programma regionale di edilizia residenziale sociale nell'ambito del "Piano Nazionale di Edilizia Abitativa" giusta D.D. Regione Campania n. 376 del 28.07.2010 su progetto preliminare prima, approvato con atto giuntale n. 128/2011 e, successivamente, su proposta definitiva approvata con atto di G.M. n.169 del 18 ottobre 2012.

- La Regione Campania, in attuazione del programma, in data 06/02/2015 inviò al lo schema di convenzione da stipularsi tra gli enti, per cui con atto di G.M. n. 12 del 9 febbraio 2015 venne riconfermata l'approvazione del progetto definitivo, ritenuto meritevole di approvazione dall'Organo regionale e ammesso a finanziamento per un importo di €. 13.546.736,24 su un importo totale di €. 63.338.781,18.

- Su tale tale programma fu anche indetta la procedura di gara nel mese di gennaio 2016, mai portata a compimento e ciò ha comportato la perdita del finanziamento regionale.

La proposta progettuale relativa all'intervento di **"Riqualificazione e Rigenerazione del Quartiere "SAVORITO" - Programma di sostituzione edilizia e recupero dei vuoti urbani – Ambito intervento Periferia Nord della Città**" presentata dal Comune di Castellammare di Stabia è stata ammessa al PINQuA, (Decreto Ministeriale n. 383 del 7 ottobre 2021) beneficiando di un contributo di €. 15.000.000,00 sul globale importo del programma di €. 69.960.414,43.

In data 23.11.2021 è stato sottoscritto l'accordo tra ANCI e Invitalia S.p.A. per consentire di utilizzare il supporto tecnico-operativo prestato da Invitalia, nella sua veste di Centrale di Committenza, i per accelerare l'attuazione degli interventi PINQuA..

Invitalia, in considerazione della consistenza numerica degli Interventi PINQuA ,al fine di garantire il rispetto degli obblighi temporali stringenti, ha individuato nell'Accordo Quadro lo strumento più adeguato al raggiungimento dei Target/Obiettivi strategici stabiliti dal PNRR, nell'ambito specifico del PINQuA.

Invitalia ha comunicato, sulla base delle schede che aveva trasmesso ai Comuni, il riscontro positivo ritenendo, pertanto, che si sarebbe potuto procedere, per conto dell'Amministrazione di Castellammare di Stabia, per l'aggiudicazione di Accordi Quadro (prot. 16447 del 02.03.2022).

In data 04.03.2022 è stata stipulata la convenzione tra il Comune, in qualità di soggetto beneficiario del finanziamento, ed il M.I.M.S., prevedente l'obbligo, per il Soggetto beneficiario, di trasmettere, entro 365 giorni dall'erogazione dell'acconto, la determina a contrarre, o atto equivalente, dal quale si evinca il livello di progettazione posto a base di gara, la validazione del progetto e la modalità di affidamento.

La Commissione Straordinaria , successivamente , ha inteso rimodulare la proposta che ha comportato anche una sostanziale variazione del quadro economico finanziario elevando l'importo del progetto ad €. 91.882.079,46 ,oltre alla diversa funzione e finalità degli iniziali interventi.
Tale proposta è stata valutata positivamente all'Organo ministeriale e ammessa al PINQuA in data 10.08.22 .

Di tale variazione però sembrerebbe che non sia stata data alcuna comunicazione ad Invitalia, che ,infatti, comunicava al Comune in data 5 agosto 2022 l'aggiornamento delle avvenute aggiudicazioni di cui agli Accordi Quadro multilaterali.

L'attivazione del PPP(partenariato pubblico privato) ,del quale Invitalia ha preso atto solo il 28 settembre 2022, ha reso di fatto inutilizzabile l'aggiudicazione degli Accordi quadro agli operatori economici ,escludendo la possibilità del coinvolgimento di Invitalia nelle procedure di gara.
La Commissione prefettizia ha revocato dell'accordo sottoscritto in data 5 aprile 2022 con Invitalia, con atto dirigenziale n. 2179 del 7 novembre 2022.
La preoccupazione che non si riesca a utilizzare i finanziamenti, scaturisce dalla rigorosa definizione dei tempi previsti per attuare le procedure necessarie per realizzare l'intervento:

consegna dei lavori entro gennaio 2024 e completamento,collaudo e rendicontazione degli stessi entro marzo 2026.
Sarebbe ,come già detto, l'ennesima e amara beffa per il quartiere e la città tutta.
L'intero programma PINQuA va visto anche come momento interno ad una più generale proposta di intervento sul tema della residenza, ma più in generale come obiettivo di riqualificare, e potenziare, la dotazione di edilizia residenziale pubblica, a partire dal patrimonio dell'ex IACP, oggi ACER

Il percorso delineato con la DELIBERA COMMISSARIALE di Gennaio 2023

Con la Delibera Commissariale, n. 6 del 24.01.2023, assunta con i poteri della giunta per la riqualificazione e la rigenerazione del quartiere SAVORITO, la Commissione Prefettizia Straordinaria approva, insieme alla proposta progettuale, anche una ulteriore rimodulazione del Programma PINQuA .

Emergono, tuttavia, aspetti che necessiterebbero di alcuni chiarimenti e approfondimenti, allo scopo di rendere operativo un programma da realizzare su di un ambito territoriale che da anni attende un radicale processo di trasformazione urbana e socio-economica.

La rimodulazione proposta con la nuova delibera, mentre per un verso riconferma la modifica del quadro economico finanziario del programma che risulta ampliato ed elevato a 91.882.079,46 mln di euro, dispone, invece, cambiamenti sostanziali sulla funzione e finalità degli iniziali interventi e sull'articolazione della proposta progettuale. Diversifica - nel tentativo di rispettare il cronoprogramma del finanziamento e per recuperare il tempo trascorso - la parte di intervento realizzabile con fondi pubblici a valere sul P.I.N.Qu.A., da quella riferita al concorso del finanziamento a carico del privato.

La lettura dell'atto Commissariale evidenzia, infatti, che l'articolazione dell'intero programma è stato riorganizzato nel seguente modo:

"PROPOSTA DI RIMODULAZIONE"

Con riferimento al plano-volumetrico aggiornato e riportato nella successiva ***Figura 2****, la proposta di rimodulazione oggetto della presente prevede la divisione dell'area di intervento in n. 3 lotti, così denominati:*

1) Lotto n. 1 realizzabile mediante fondi a valere sul P.I.N.Qu.A. e fondi comunali complementari*: comprende l'area posta a nord-ovest dell'asse stradale e comprende*

- la demolizione dei fabbricati E.R.P. esistenti siti nell'area in oggetto nonchè del plesso scolastico abusivamente occupato;

*- realizzazione di n. **96** nuovi alloggi E.R.P., denominati "D" e distribuiti in n. 7 edifici, di cui n. 4 edifici aventi n. 5 piani fuori terra, di cui n. 4 piani a destinazione residenziale, e n. 3 edifici aventi n. 4 piani fuori terra, di cui n. 3 piani a destinazione residenziale;*

- realizzazione di polo per l'infanzia denominato "J";

- realizzazione delle infrastrutture correlate, servizi, attrezzature e spazi verdi, tra cui strade e viali interni, parco lineare, area urbana per lo sport, parcheggi a raso per gli esercizi di vicinato, parcheggi interrati pertinenziali per i residenti e raccolta pneumatica di rifiuti (denominato "G");

***2) Lotto n. 2 realizzabile mediante ricorso a project financing**: comprende l'area posta a nord-est dell'asse stradale e comprende l'edificio polifunzionale a destinazione turistico-ricettiva "E" con annesso parcheggio interrato, il mercato coperto "F", il parco agricolo e lo studentato "C";*

***3) Lotto n. 3 r**ealizzabile mediante fondi a valere su successivo finanziamento: comprende l'area posta a sud-est dell'asse stradale e comprende la realizzazione dei restanti alloggi della tipologia E.R.S. "B" (Edilizia Residenziale Sociale), a canone sostenibile, e la restante parte dell'area urbana per lo sport e parco agricolo;*

*L'intervento che si propone di realizzare con fondi a valere sul P.I.N.Qu.A. rappresenta, quindi, quello definito al punto 2) che precede e si sostanzia nella riqualificazione con abbattimento e ricostruzione degli alloggi pubblici siti nell'area indicata come "Lotto n. 1" in **Figura 2**.*
*Si evidenzia che il piano terra di ognuno dei n. 7 edifici in progetto sarà lasciato a porticato, con la possibilità di successiva destinazione dei terranei in argomento a spazi di aggregazione e per la collettività (e.g. cinema, laboratori artigianali, centri sociali, etc) e/o commerciali.**"***

Per non perdere i finanziamenti e realizzare case dignitose e un quartiere vivibile e accogliente - Lo sforzo da mettere in campo, e sono certo che esso troverà la città unita nell'ottenere il meglio possibile, dovrà però essere indirizzato tenendo conto di aspetti, che se non valutati, potrebbero rallentare e/o impedire l'attuazione del programma, è con questo spirito di collaborazione che propongo un approfondimento.

E' necessario chiarire, in rapporto ai tempi e alle modalità prospettate, se vogliamo presentare un'operazione realizzabile di risanamento, attesa da lunghi anni, come si pensa di garantire la casa a tutti i nuclei familiari che ne hanno diritto

La richiesta nasce spontanea: se ci si propone di abbattere una parte dei prefabbricati pesanti e di ricostruire entro il 2026 solo 96 alloggi, rinviando la realizzazione dei restanti 93 (LOTTO 3) a quando si reperiranno nuove risorse e questo a datare dal 2026, le conseguenze di una tale procedura sarebbero a nostro avviso preoccupanti.

<u>Molto oltre il 2026 !!!</u>

Pertanto su questa correzione proposta penso che si debba ulteriormente lavorare , rimodulando l'intervento e soprattutto le procedure per dare la priorità all'abbattimento di tutti i prefabbricati e alla realizzazione di alloggi per tutte le famiglie che ne hanno diritto

Questa riflessione è necessaria per evitare l'insorgere di tensioni sociali da parte di quei nuclei familiari che si vedrebbero costretti a rimanere ancora per anni nei prefabbricati.

Il programma ,quindi, , non solo per l'incognita dei tempi di realizzazione, ma anche per gli aspetti richiamati,rischia di bloccarsi.

Accenno a una PROPOSTA, da costruire e valutare, affinché si possa centrare l'obbiettivo di eliminare tutti i prefabbricati :

Unificare i LOTTI 1 e 3 in un solo lotto, invitando a partecipare al PINQuA anche l'Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale ACER ex IACP),per la realizzazione dei restanti alloggi.

Per dare concretezza all'attuazione del programma andrebbe, contestualmente, avviata un'azione integrata tra Regione, Città Metropolitana e lo stesso MIMS, sottoscrivendo in tempi brevi un accordo di programma , che non escluda e anche la possibilità di un trasferimento alla stessa Agenzia dell'insieme degli immobili da realizzare ,oggetto degli interventi finanziati.

Verrebbe, in tal modo, fatto confluire ed accorpato in un unico organismo pubblico (ACER) ,un consistente patrimonio edilizio realizzato con moderni edifici progettati all'insegna dell'integrazione sociale, dando qualità e civiltà dell'abitare, della sostenibilità ambientale ed energetica e con servizi moderni.

Per Castellammare è anche, con tale Programma per SAVORITO,l'occasione per inserire il problema più complessivo di rinascita dei Quartieri , come parte fondante della strategia di sviluppo e di riassetto e riqualificazione del territorio.

Aprire un'altra fase, rispetto al passato

Per evitare il permanere di aree inaccettabile di degrado, serve una sfida coraggiosa che dobbiamo alla Castellammare dei quartieri.
Da troppo tempo ci trasciniamo nodi e scelte che hanno condizionato la vita della città.
Ne abbiamo discusso poco , con errori commessi da tutti, ma quelle non scelte pesano e ancora condizionano la vita della città e dei quartieri.

Non è semplice definire quali sono, una data precisa; vivono posizioni e punti di vista diversi e aspetti che hanno alimentato anche uno scontro politico e di interessi, non di poco conto.
Non ho una verità da proporre, ma due passaggi , almeno per come ho vissuto le loro ricadute sulla vita della città ,che forse meritano di essere ricordati:

Piano casa e Più Europa

Piano Casa 25.01.2010

La giunta comunale approva la proposta di delibera di perimetrazione del territorio dove può essere applicato il nuovo strumento previsto dalla Regione Campania.

L'Amministrazione ha approvato la proposta di delibera con cui si delimitano gli ambiti territoriali entro cui può essere applicata la legge regionale del Piano Casa "Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa. Ora la parola passa al Consiglio Comunale che dovrà discutere e deliberare di tali argomenti nella seduta convocata per il giorno 2 febbraio. "Abbiamo voluto interpretare il Piano Casa - ha dichiarato il sindaco Salvatore Vozza - come un'occasione di sviluppo per la città, non semplicemente come una deroga agli strumenti urbanistici vigenti. Lo abbiamo fatto tenendo conto dell'importante lavoro svolto finora con il Più Europa, che punta alla riqualificazione della linea di costa e ***edilizia residenziale pubblica. Approvate anche le linee guida del Più Europa.*** *Armonizzandolo con le scelte possibili grazie al Piano Casa". "Il Piano Casa- continua il primo cittadino stabiese- è un'opportunità importante soprattutto per le periferie come Annunziatella, Ponte Persica, Schito, Pioppaino, Pozzillo dove sarà possibile intervenire sugli edifici residenziali, non solo con gli aumenti previsti dalla legge ma anche soprattutto con il loro miglioramento antisismico ed energetico". "Rivolgo un appello all'intero consiglio comunale- conclude il sindaco Salvatore Vozza- affinché discuta il documento. Se non venisse approvato, a Castellammare di Stabia non ci sarebbero certezze per chi opera sul nostro territorio.Ci auguriamo che tutti i consiglieri, sia di maggioranza che di opposizione sappiano valutare a pieno la portata di tali provvedimenti e diano il proprio fattivo contributo.*

Purtroppo i tempi ristretti che la legge regionale impone, uniti alla scadenza elettorale del marzo prossimo, comprimono, contro la nostra volontà, i tempi del dibattito, ma siamo convinti che tutti si muoveranno nell'interesse della città"

IL PIANO CASA Ecco cosa prevede il Piano Casa e la sua perimetrazione a Castellammare, come approvata dalla giunta.

La legge regionale esclude come ambito di applicazione tutte le zone con vincoli di inedificabilità, previsti dalle leggi urbanistiche vigenti, come ad esempio: centro storico, zone di rispetto cimiteriale, ferroviario e stradale, aree di sviluppo industriale, aree vincolate da tutele paesaggistiche, archeologiche e ambientali. L'Amministrazione ha scelto di escludere dall'applicazione del Piano Casa le aree ricadenti nel PIU' EUROPA: linea di costa da foce Sarno alla villa comunale.

Questa scelta è motivata dal fatto che queste aree, indicate dal consiglio comunale con la delibera di giugno 2009, rientrano già in una programmazione unitaria dello sviluppo urbanistico. L'Amministrazione ha scelto di puntare sulla riqualificazione degli ambiti in cui ricadono comparti di edilizia di residenza pubblica, come ad esempio: Rione Cmi, quartiere San Marco (Cicerone, via Cosenza), aree industriali dismesse al Savorito. In queste aree, attraverso l'intervento pubblico, è possibile abbattere gli attuali edifici di edilizia residenziale pubblico e ricostruirli con incrementi fino al 50%. *Gli interventi privati, in queste aree, devono essere concordati con la parte pubblica e dovranno prevedere quote di housing sociale del 30% oltre agli standard urbanistici come verde pubblico e aree attrezzate a destinazioni collettive.*

Il Piano Casa si applica a tutte le altre zone della città, in deroga al Piano Regolatore Generale, e prevede per i proprietari la possibilità di: ->ampliamento fino al 20% della volumetria esistente degli edifici residenziali uni-bifamiliari, comunque per edifici non superiori a mille metri cubi e edifici residenziali con non più di due piani fuori terra, oltre all'eventuale piano sottotetto in alternativa all'ampliamento, in edifici a prevalente destinazione residenziale ->modifica di destinazione d'uso da volumetria esistente non residenziale a volumetria residenziale fino a un massimo del 20% ->demolizione e ricostruzione degli edifici residenziali, all'interno della stessa unità immobiliare catastale e delle pertinenza esterne asservite al fabbricato entro il limite del35% ->sostituzione edilizia, anche con mutamento delle

destinazioni d'uso e a parità di volumetri, di immobili ricadenti in aree urbanizzate e degradate, dismessi al 31 dicembre 2009, con dimensioni di lotto non superiori ai 15.000 metri quadrati. Nel caso di aree produttive le attività devono essere dismesse da almeno tre anni.

L'intervento di sostituzione deve comunque prevedere la destinazione del 30% a edilizia sociale ->mutamento di destinazione d'uso a fini abitativi di edifici destinati prevalentemente ad uffici, non superiori a diecimila metri cubi e ricadenti in aree urbanizzate. Sono escluse le aree agricole e produttive.

L'intervento deve prevedere comunque edilizia convenzionata almeno per il 20%. Si prevede che queste norme saranno applicate nella maggior parte dei casi alle zone dall'Annunziatella fino al confine con Pompei e Torre Annunziata, come ad esempio Ponte Persica, Schito, Pioppaino. Tutti gli interventi previsti dovranno contenere l'adeguamento alla normativa antisismica e di sicurezza degli edifici, nonché miglioramenti dal punto di vista energetico per la sostenibilità ambientale. Il Piano Casa si può applicare esclusivamente agli edifici condonati, oppure – nel caso di prime abitazioni- a quelli per i quali è in corso la procedura di condono con la valutazione dei singoli casi.

Più Europa e Piano Casa 08.02 2010

Il Consiglio comunale boccia i due provvedimenti. Le dichiarazioni del sindaco Vozza.

l waterfront di via De Gasperi, atto d'indirizzo per una programmazione condivisa tra pubblico e privato sulla zona nord della città sono state bocciate con 14 voti contrari e 13 a favore. La perimetrazione del Piano Casa è stata bocciata con 14 voti contrari, 12 a favore e 1 astenuto.

"La città è stata consegnata alle speculazioni edilizie. Quanto è accaduto in consiglio comunale è un fatto gravissimo- dichiara il sindaco Salvatore Vozza- L'autonomia della politica è scesa a livelli bassissimi quanto mai era accaduto prima nella storia di Castellammare di Stabia. Nella discussione in aula sul Più Europa è stato evidentissimo che la disponibilità al dialogo di quest'Amministrazione Comunale, che ha presentato emendamenti a chiarimento di equivoci che pure si erano creati con gli imprenditori, non è stata presa in alcuna considerazione. Ho sottolineato anche in aula che non c'è mai stata nessuna volontà di abbattere o demolire attività produttive, men che meno le abitazioni. Anzi con gli imprenditori abbiamo ragionato per quattro anni sugli strumenti possibili per valorizzare la zona e, di conseguenza, le loro stesse attività".

“La verità- continua il primo cittadino- è che il Piano Casa voluto dal Governo Berlusconi e la legge regionale approvata anche con il consenso del Pdl ha risvegliato gli interessi di chi vuole cementificare ancora di più Castellammare di Stabia. Ha vinto l'evidente regia che c'è stata per bloccare un piano di sviluppo che tenesse conto della visione pubblica e delle esigenze dei privati.

Con la perimetrazione del Piano Casa l'Amministrazione intendeva sottrarre alla deregulation urbanistica l'intera linea di costa, sulla quale si è invece puntato con forza attraverso gli investimenti pubblici previsti dal Più Europa.
E' un dato di fatto che a Castellammare di Stabia il rapporto con il mare è negato a via De Gasperi a causa di una serie di capannoni ex industriali e dove ora si svolgono attività di tipo diversissimo tra loro. Decomprimere questo forte impatto sul mare in accordo con i privati, offrendo la possibilità di delocalizzare le attività per favorire maggiori spazi pubblici alla città era e resta l'obiettivo dell'Amministrazione, anche in virtù dell'accordo programmatico firmato a marzo 2008 dall'intero centrosinistra, a partire dal PD”.
“La discussione in aula– continua il primo cittadino stabiese- è stata lo specchio di quanto il centrodestra che si candida a governare Castellammare abbia una politica subalterna a interessi esterni. ***Sconcerta che a dare una mano a questo disegno siano stati due consiglieri di maggioranza , e appare ancora più strano come molti consiglieri comunali siano resuscitati e si siano fatti vedere in un'aula che non frequentavano da un po' di tempo****. Alcuni di questi consiglieri hanno abbandonato l'aula subito dopo il voto rinunciando discutere degli altri punti all'ordine del giorno importanti come il polo universitario alla Reggia di Quisisana”. “****Sia chiaro-sottolinea il sindaco Salvatore Vozza- che gli investimenti pubblici programmati con il Più Europa continuano la loro strada. Ma si rallenta la crescita della zona, individuata come volano di sviluppo dallo stesso Consiglio Comunale con una delibera del dicembre 2008.***

Gli imprenditori hanno raggiunto il paradossale risultato di bloccare qualsiasi loro iniziativa su quella zona, attraverso l'appello rivolto ai consiglieri comunali anche attraverso un manifesto apparso in città. Chi li ha illusi che con il Piano Casa si possa realizzare abitazioni lì, ha raccontato bugie. *Se ne accorgeranno”. “La partita ora è in mano agli stabiesi- conclude il sindaco Salvatore Vozza- Gli elettori sapranno scegliere tra due visioni della città che si confronteranno nella imminente campagna elettorale.*