

La lettera

VALUTARE COSTI E BENEFICI DEL NUOVO GRATTACIELO

Angelo Lancellotti *

Caro direttore,
il dibattito avviato sul Suo quotidiano sul progetto "Napoli Porta Est" mi induce ad alcune riflessioni che ho piacere di condividere, sperando di poter apportare ulteriori elementi di valutazione.

Innanzitutto, val la pena ricordare l'idea originaria maturata diversi anni fa dalla Regione Campania che ha finanziato la realizzazione di una progettazione volta alla realizzazione di un hub trasportistico di indubbio valore nell'area di Piazza e Corso Garibaldi. In buona sostanza, un sostanzioso investimento progettuale che punta alla risistemazione della Stazione Centrale e di quella della Circumvesuviana-Eav, alla copertura del fascio dei binari esistenti più a Sud, alla realizzazione di un moderno scalo per i bus a lunga percorrenza ed un sistema di smistamento delle merci che viaggiano su ferro, con ampie aree verdi e di parcheggio. Tale iniziativa trova sponda nelle attuali previsioni del Piano regolatore generale. Il progetto decisamente ambizioso, necessita tuttavia della ricerca di una sostenibilità economica da garantire attraverso risorse pubbliche effettivamente reperibili e una valorizzazione delle stesse aree capace di attrarre investimenti privati o di soggetti pubblici che agiscono con logiche produttive, innanzitutto di Ferrovie dello Stato con Sistemi Urbani, per determinarne la concreta realizzazione. E sulle esigenze di tale bilanciamento e, più in particolare, sulla quantità e sulla destinazione delle cubature a farsi, queste si in deroga al Piano, che si concentrano le principali critiche, che dovranno essere risolte nell'annunciata, prossima Conferenza di Servizi, la cui regia è affidata al Comune di Napoli. L'esigenza di procedere ad una Variante di scopo per gli ambiti 12 e 23 è dunque legata alla necessità di un equilibrio finanziario che va necessariamente perseguito.

Altra questione riguarda poi l'intento, legittimo nelle aspirazioni, dell'accorpamento nella stessa area degli uffici della Regione, che merita ulteriori approfondimenti perché, da un lato, si tratta di una decisione in divenire, dall'altro di un programma decisamente articolato e complesso, che pure dovrà essere corroborato dall'esplicitazione di puntuali analisi costi-benefici e dalla valutazione di ricadute e opportunità. Per altri versi, appare centrale il tema delle nuove localizzazioni per determinare la sostenibilità dell'ambizioso progetto "Porta Est" ed, in particolare, per valutarne i potenziali impatti sulle aree circostanti, molto delicati visti i precari equilibri urbani dell'area e, soprattutto, per le ricadute sul Centro Direzionale di Napoli, distante in linea d'aria appena 200 metri e che, per unanime valutazione, necessiterebbe già oggi di un corposo intervento manutentivo e finanche di una sostanziale rigenerazione funzionale. Per favorire il suo rilancio, rinvigorendo tutte le destinazioni previste, realizzando le attrezzature utili a garantire qualità della vita e servizi, a partire dai collegamenti necessari, assicurando così una rivalutazione degli asset esistenti e frenandone il progressivo degrado. Il tutto tenendo presente, tra l'altro, che il Cdm non è mai stato realizzato nella sua interezza, nonostante il suo comparto orientale sia stato oggetto di interessanti progetti elaborati anche dai privati. Nel merito, mi permetto di aggiungere un ulteriore tema al dibattito, ricordando che il completamento dell'opera ipotizzata da Kenzo Tange avverrebbe quasi esclusivamente su aree pubbliche, di proprietà del Comune di Napoli, che non solo potrebbero concorrere ad una riqualificazione urbana e sociale, ma avrebbero anche l'effetto di corroborare le disastrose finanze della nostra amministrazione.

"Napoli Porta Est", insomma, è un importante progetto, tecnicamente 'di qualità', ma ha sicuramente bisogno di una messa a punto per gli effetti collaterali che potrebbe determinare e, soprattutto, affinché possano essere garantiti il necessario equilibrio finanziario, il ridisegno delle infrastrutture pubbliche sul territorio e un sostanziale bilanciamento tra le funzioni delle diverse aree urbane coinvolte.

Un'ultima considerazione: il dibattito generato in queste ore fa emergere ancor più la necessità e l'urgenza della riapertura di una fase di confronto e analisi che porti l'attenzione sulla 'vision', su un progetto pluriennale di città, che potrebbe essere declinato in un Documento Preliminare di Piano, che da un lato potrebbe anticipare le decisioni relative a questa come ad altre deroghe e, dall'altro, porterebbe all'obiettivo più volte sottolineato dal Sindaco di Napoli, Gaetano Manfredi, di giungere alla definizione del nuovo Piano urbanistico comunale in un'ottica di proiezione moderna, di sviluppo e sostenibilità economica e sociale.

** Presidente Ance Napoli*

© RIPRODUZIONE RISERVATA