

ANCE

BARI
BARLETTA ANDRIA TRANI



SCUOLA
INGEGNERIA & ARCHITETTURA S.r.l. i.s.

2° CONVEGNO NAZIONALE **STRATEGIE e TECNICHE**

per il rilancio e il sostegno delle costruzioni nel Mezzogiorno
Rigenerazione urbana e rischio strutturale

BARI **19 GIUGNO** 2015 ore 14:00

FIERA DEL LEVANTE - SPAZIO 7

Lungomare Starita, 4 - Bari



Unione Industriali
Napoli

Ambrogio Prezioso

Nelle politiche urbane il tema della rigenerazione è oggi un punto cruciale, quasi obbligatorio e irrinunciabile alla luce delle nuove sfide da affrontare, tutte fondate sui temi di Sostenibilità e Re-cycle.

La nuova sfida della città è legata al tema/progetto dei nuovi metabolismi urbani. Bisogna proporre progetti e scenari di mutamento compatibili con le nuove esigenze e sensibilità, puntare ad una riqualificazione urbana capace di integrare la dimensione della sostenibilità economica e del partenariato pubblico/privato con le sfide di una città più creativa, ecologica e intelligente.

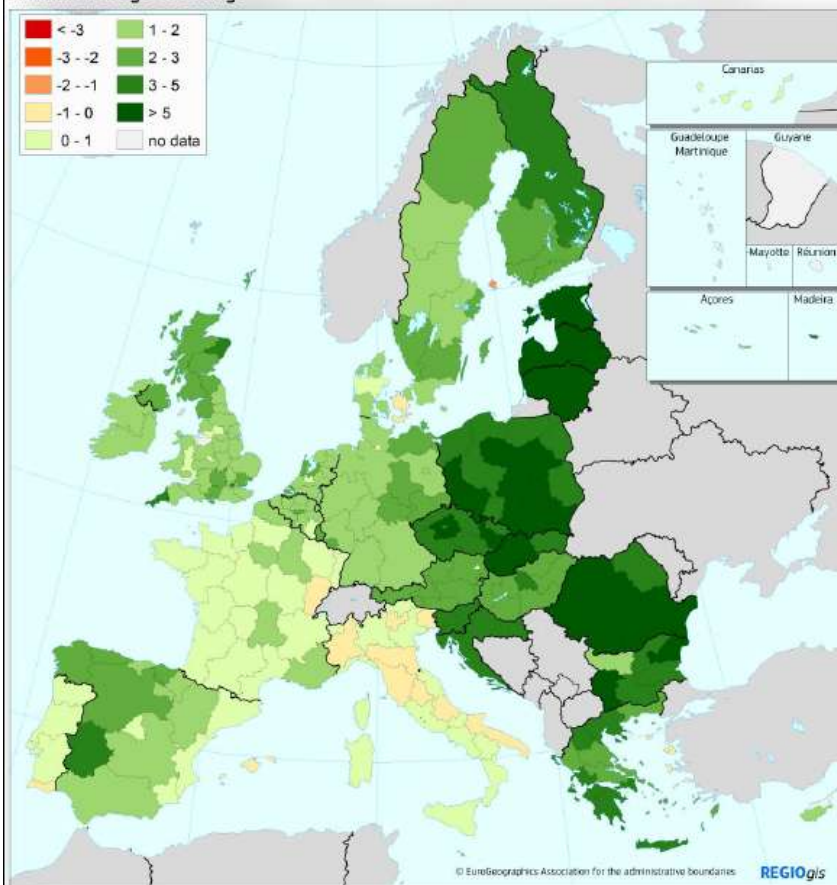


Alcuni dati di contesto

Basso livello di crescita rispetto al resto d'Europa negli ultimi 10 anni

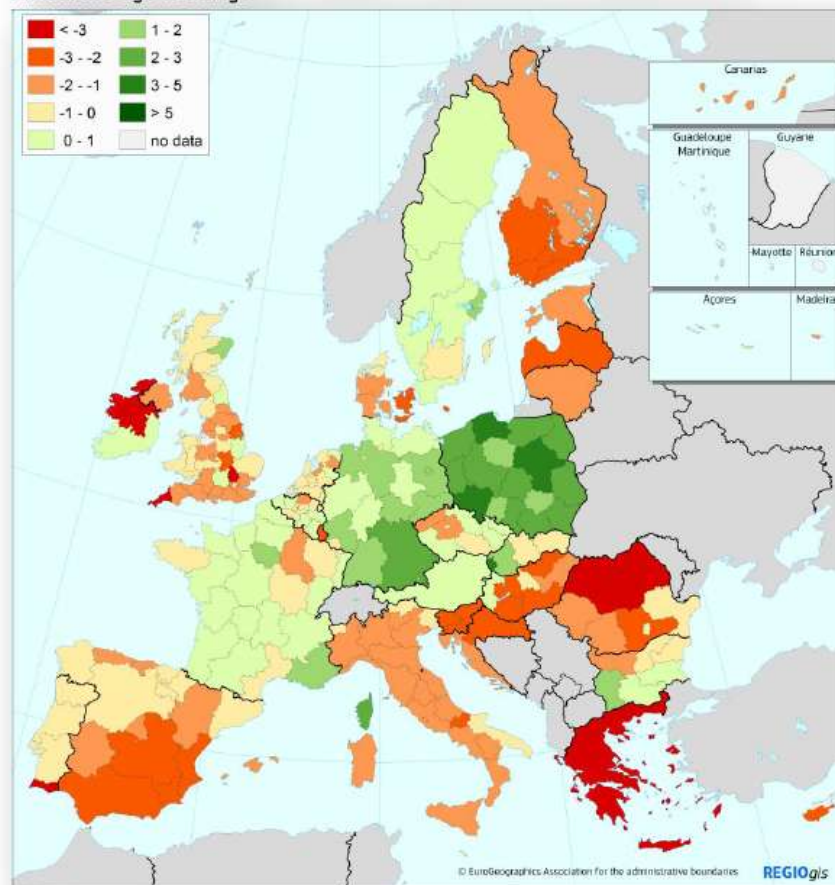
Growth of GDP per head in real terms, 2001-2008

Annual average % change



Growth of GDP per head in real terms, 2008-2011

Annual average % change





Unione Industriali
Napoli

RIGENERAZIONE URBANA

non avulsa da contesto e capace di produrre innovazione, ma vanno affrontati alcuni nodi decisivi, questioni irrinunciabili rispetto alla competitività, da risolvere al più presto

- **BUROCRAZIA**
- **FISCALITA'**
- **COSTO ENERGIA**
- **TEMPI DI GIUSTIZIA CIVILE**
- **CREDITO**



RIGENERAZIONE URBANA

La nostra visione non può essere disgiunta da tre temi cruciali

- 1 Il recupero del MANUFATTURIERO di eccellenza che rimane il vero motore dell'economia non può che passare per la riqualificazione del capitale fisso**
- 2 la valorizzazione dei GIACIMENTI CULTURALI**
- 3 sviluppo ed efficienza delle RETI infrastrutturali, energetiche, logistiche e digitali**

RIGENERAZIONE URBANA

Il recupero del MANUFATTURIERO



Le aree ASI

RIGENERAZIONE URBANA

la valorizzazione dei GIACIMENTI CULTURALI

L'UNESCO ha finora riconosciuto un totale di 1007 siti inclusi nella lista dei Patrimoni dell'Umanità (779 beni culturali, 197 naturali e 31 misti), presenti in 161 Paesi del mondo. Attualmente l'Italia con i suoi 50 siti, è la nazione che ne detiene il maggior numero.

	2013 Ville medicee
Gli ultimi siti	2013 Monte Etna
inclusi	2014 Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe Monferrato

Siamo cresciuti poco anche perché non sappiamo valorizzare le nostre vere risorse, in molti casi brand mondiali unici.

La mostra del British Museum *Life and death in Pompeii and Herculaneum* inaugurata nel 2013, è l'ennesima prova dell'inettitudine italiana nel valorizzare i propri tesori artistici. Con i suoi 471.000 visitatori la ha rappresentato il terzo maggior evento nei 250 anni di storia del museo.

***Pompeii Live at the British Museum* è stato il primo *live cinema event* prodotto dal Museo e ha avuto un audience internazionale di circa 90.000 persone.**

RIGENERAZIONE URBANA

la valorizzazione dei GIACIMENTI CULTURALI

Per il **2014** tra le destinazioni turistiche mondiali più frequentate dal turismo straniero, **l'Italia si conferma al 5° posto per gli arrivi e al 6° posto per gli introiti**. *Fonti: UNWTO World Tourism Barometer - April 2015*

Top 10 destinazioni del turismo internazionale

Arrivi internazionali (milioni) graduatoria				Introiti (miliardi di US\$) graduatoria			
2014	2013	2014	var. %	2014	2013	2014	var % moneta Locale
1 Francia	83,6	83,7	0,1	1 USA	173,1	177,0	2,2
2 USA	69,9	74,7	6,9	2 Spagna	62,6	65,2	4,2
3 Spagna	60,7	65,0	7,1	3 Cina	51,7	56,9	10,2
4 Cina	55,7	55,6	-0,1	4 Francia	56,7	55,4	-2,3
5 Italia	47,7	48,6	1,8	5 Macao	51,8	50,8	-1,9
6 Turchia	37,8	39,8	5,3	6 Italia	43,9	45,5	3,7
7 Germania	31,5	33,0	4,6	7 UK	41,0	45,3	4,8
8 UK	31,2	n.d.	...	8 Germania	41,3	43,3	4,9
9 Russia	28,4	29,8	5,3	9 Thai	41,8	38,4	-2,7
10 Messico	24,2	29,1	20,5	10 Hong Kong (Cina)	38,9	38,4	-1,4

RIGENERAZIONE URBANA

sviluppo ed efficienza delle reti



RIGENERAZIONE URBANA

sviluppo ed efficienza delle reti

LA LOGISTICA deve cogliere i trend in atto in tempo reale.
La somma della capacità del sistema portuale italiano è inferiore a quella del porto di Rotterdam



RIGENERAZIONE URBANA

sviluppo ed efficienza delle reti

porto di Rotterdam



Ripartire dalle città

- **Strategia**
- **Visione**
- **Risorse**
- **Governance**
- **Sfruttare le opportunità locali**

STRATEGIA

Il contesto nazionale vs. le esperienze europee

La programmazione dei fondi 2014-2020 è una straordinaria occasione per rilanciare le politiche urbane in Italia. Scontiamo però un deficit alla partenza perché da anni manca una politica nazionale sulle città.

Per usare bene i fondi, è necessario definire al più presto:

- 1. una strategia nazionale/regionale sulle città ⇒ salto di qualità verso le migliori esperienze europee in materia.**
- 2. un modello istituzionale di intervento sulle città.**

La sfida è quella di garantire la collaborazione tra vari livelli istituzionali, il rispetto delle competenze di ciascuno e di mettere in competizione i progetti.

Necessità di definire strategie unitarie di sviluppo urbano e garantire l'integrazione dei fondi, evitando la frammentazione dei finanziamenti su una pluralità di obiettivi



Unione Industriali
Napoli

VISIONE DI SE

«E necessario avere una idea precisa di dove la città vuole andare e di cosa la città vuole essere, con degli obiettivi chiari e misurabili, per tutte le scelte strategiche che definiscono i percorsi di sviluppo»



**Le città avranno un futuro se sapranno gestire le loro potenzialità/vocazioni
Il presupposto fondamentale è riuscire a “dare un’immagine” alle città,
attraverso una visione di sé stesse proiettata nel medio – lungo periodo**





Opportunità d'investimento

	Existing Investments	New Investments	Development
1 Munich	3.73	3.56	3.29
2 Berlin	3.72	3.46	3.09
3 London	3.57	3.23	3.13
4 Istanbul	3.55	3.47	3.46
5 Hamburg	3.49	3.45	3.21
6 Paris	3.36	3.20	3.08
7 Zurich	3.33	3.28	3.25
8 Stockholm	3.31	3.13	2.90
9 Moscow	3.31	3.15	3.08
10 Warsaw	3.24	3.20	3.12
11 Frankfurt	3.20	3.16	2.73
12 Copenhagen	3.11	3.14	2.69
13 Vienna	3.10	3.07	2.89
14 Edinburgh	3.03	2.95	2.61
15 Lyon	2.90	2.78	2.60
16 Milan	2.75	2.55	2.16
17 Prague	2.73	2.68	2.38
18 Brussels	2.70	2.62	2.42
19 Helsinki	2.68	2.67	2.41
20 Dublin	2.66	2.88	2.30
21 Rome	2.61	2.48	2.12
22 Amsterdam	2.49	2.55	2.03
23 Barcelona	2.42	2.31	1.73
24 Madrid	2.29	2.37	1.79
25 Budapest	2.07	2.17	1.90
26 Lisbon	2.03	2.24	1.85
27 Athens	1.67	1.97	1.85

■ Good ■ Fair ■ Poor

Note: On a scale of 1 to 5

Source: Emerging Trends in Real Estate Europe 2013 survey.

Rendimenti attesi

	Amount Invested	Rents	Capital Values
1 Istanbul	2.19	2.31	2.26
2 Zurich	2.37	2.80	2.84
3 Munich	2.46	2.63	2.58
4 Hamburg	2.54	2.63	2.68
5 London	2.55	2.70	2.84
6 Warsaw	2.60	2.64	2.71
7 Paris	2.65	3.17	3.14
8 Stockholm	2.65	2.86	2.77
9 Copenhagen	2.67	2.95	3.06
10 Moscow	2.67	2.79	2.78
11 Frankfurt	2.68	2.93	2.93
12 Helsinki	2.71	3.06	3.18
13 Dublin	2.75	3.05	3.30
14 Vienna	2.79	3.06	2.94
15 Brussels	2.79	3.19	3.19
16 Prague	2.94	3.26	3.32
17 Edinburgh	3.05	3.30	3.30
18 Lyon	3.13	3.35	3.32
19 Athens	3.21	3.63	3.83
20 Milan	3.28	3.50	3.55
21 Amsterdam	3.28	3.46	3.64
22 Berlin	3.37	2.47	2.55
23 Madrid	3.41	3.65	3.78
24 Barcelona	3.50	3.62	3.83
25 Budapest	3.55	3.74	3.73
26 Rome	3.56	3.52	3.68
27 Lisbon	3.65	3.74	3.95

■ Increase ■ Stay the same ■ Decrease

Note: The scale for this Exhibit 1 = increase to 5 = Decrease

Source: Emerging Trends in Real Estate Europe 2013 survey.

La visione attrae investitori

Nell'attuale crisi, i flussi finanziari che alimentano la rigenerazione urbana seguiranno logiche sempre più selettive

RISORSE

Quasi 15 miliardi di fondi 2014-2020 per la politica di coesione territoriale in Campania



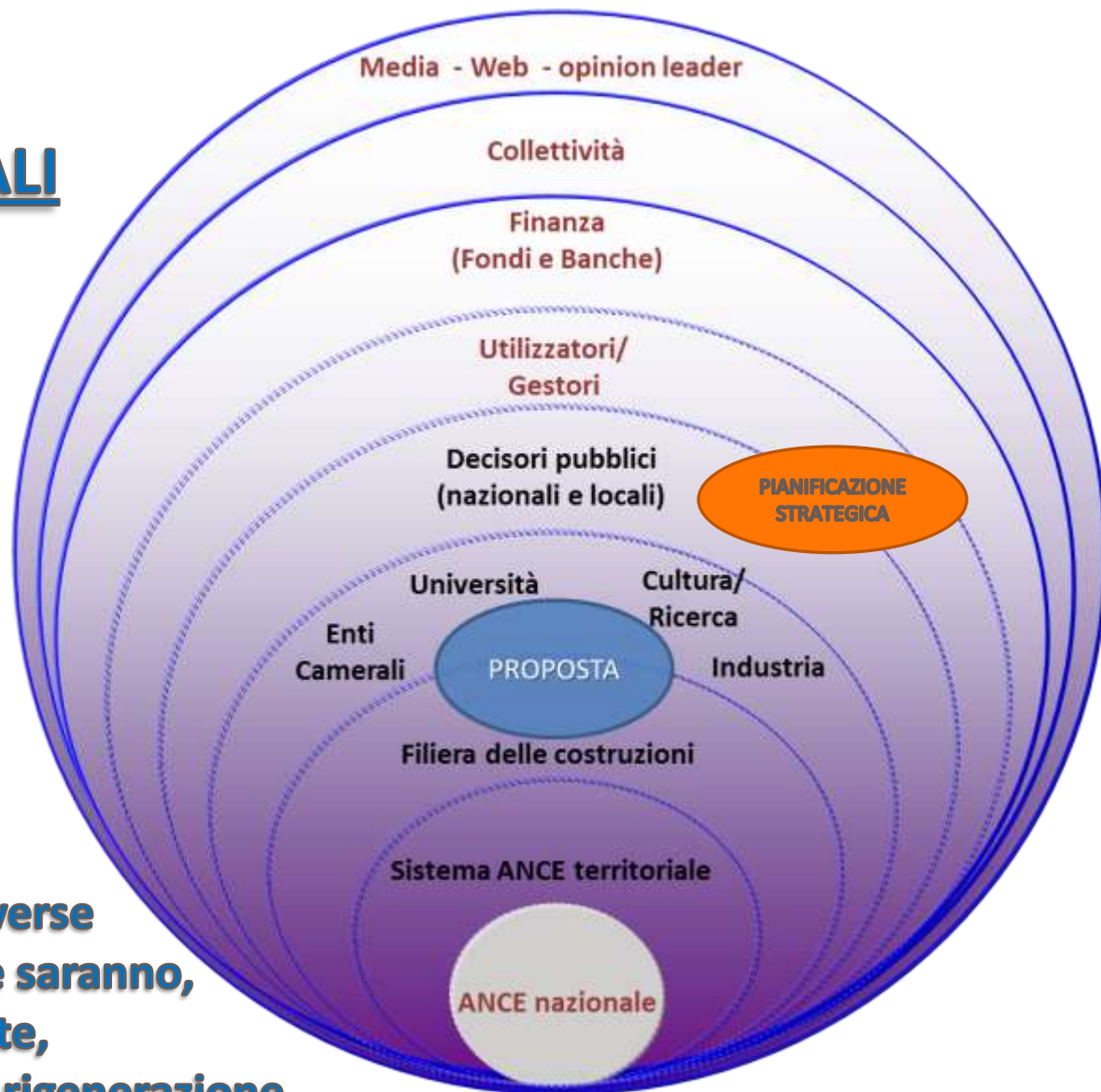
** Nota: La dotazione del FSC 2014-2020 rimane ancora da definire. Nel grafico è stata indicata la quota parte di interesse della Campania sulla base della dotazione complessiva del FSC di 39 miliardi di euro e con la chiave di ripartizione indicata in Conferenza Stato-Regioni nel 2014.*

SFRUTTARE LE OPPORTUNITA' LOCALI

Proiettarsi nel futuro

Un approccio che parte dal coinvolgimento di tutte le diverse componenti della società che saranno, direttamente o indirettamente, interessate dagli effetti della rigenerazione.

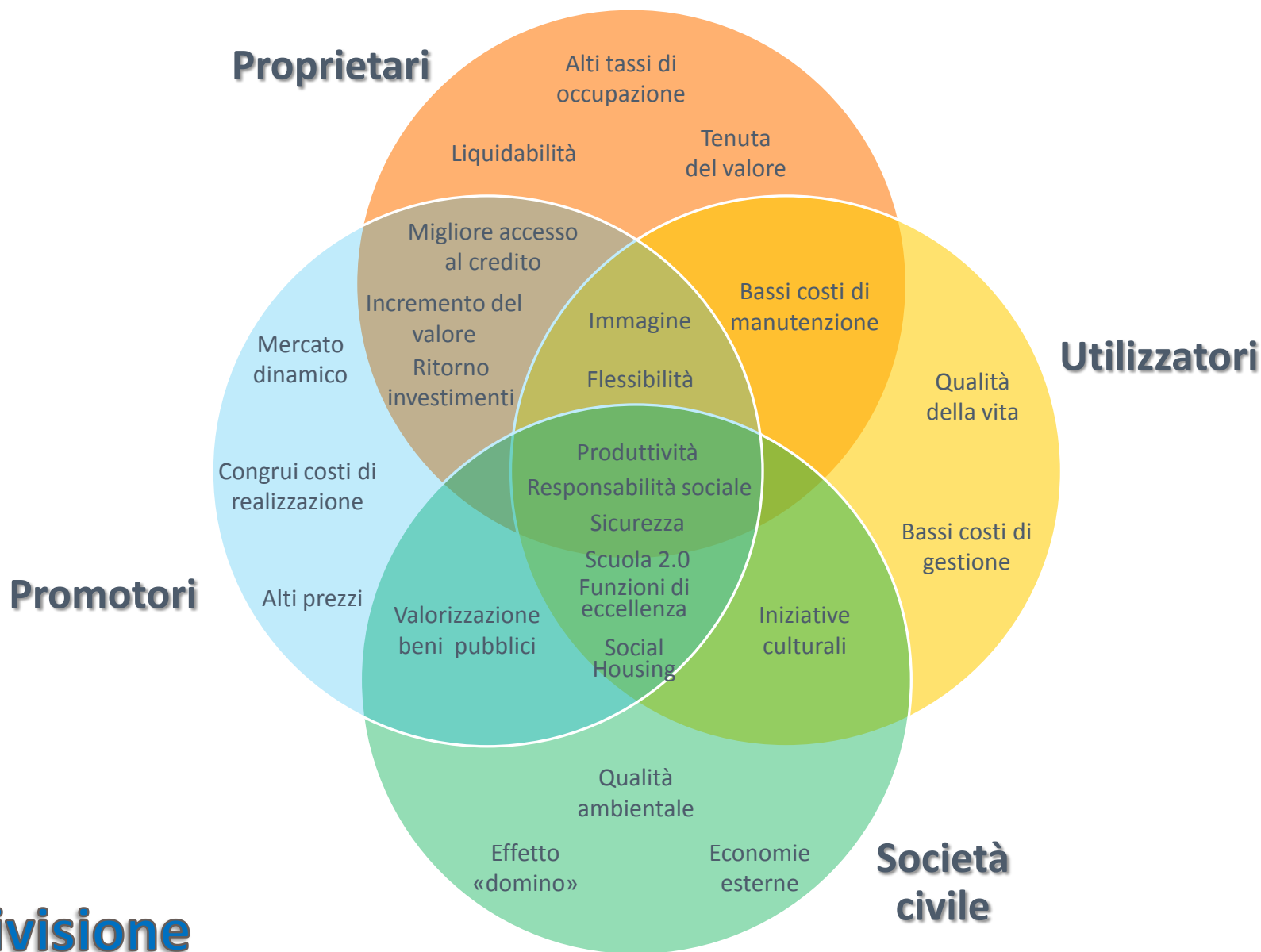
Il punto di vista della mia Associazione è quello di favorire la massima confluenza dei molteplici interessi che gravitano intorno a un progetto di intervento





L'efficacia del processo si raggiunge ampliando il sistema delle relazioni

Per uscire dalla crisi è necessario cambiare mentalità e metodo di lavoro. Buona reputazione, credibilità, trasparenza, fiducia sono tutti elementi che rappresentano un valore per la nostra associazione e sui quali occorre fare leva per ampliare il sistema delle relazioni e cercare di conquistare ruolo di leadership



Condivisione

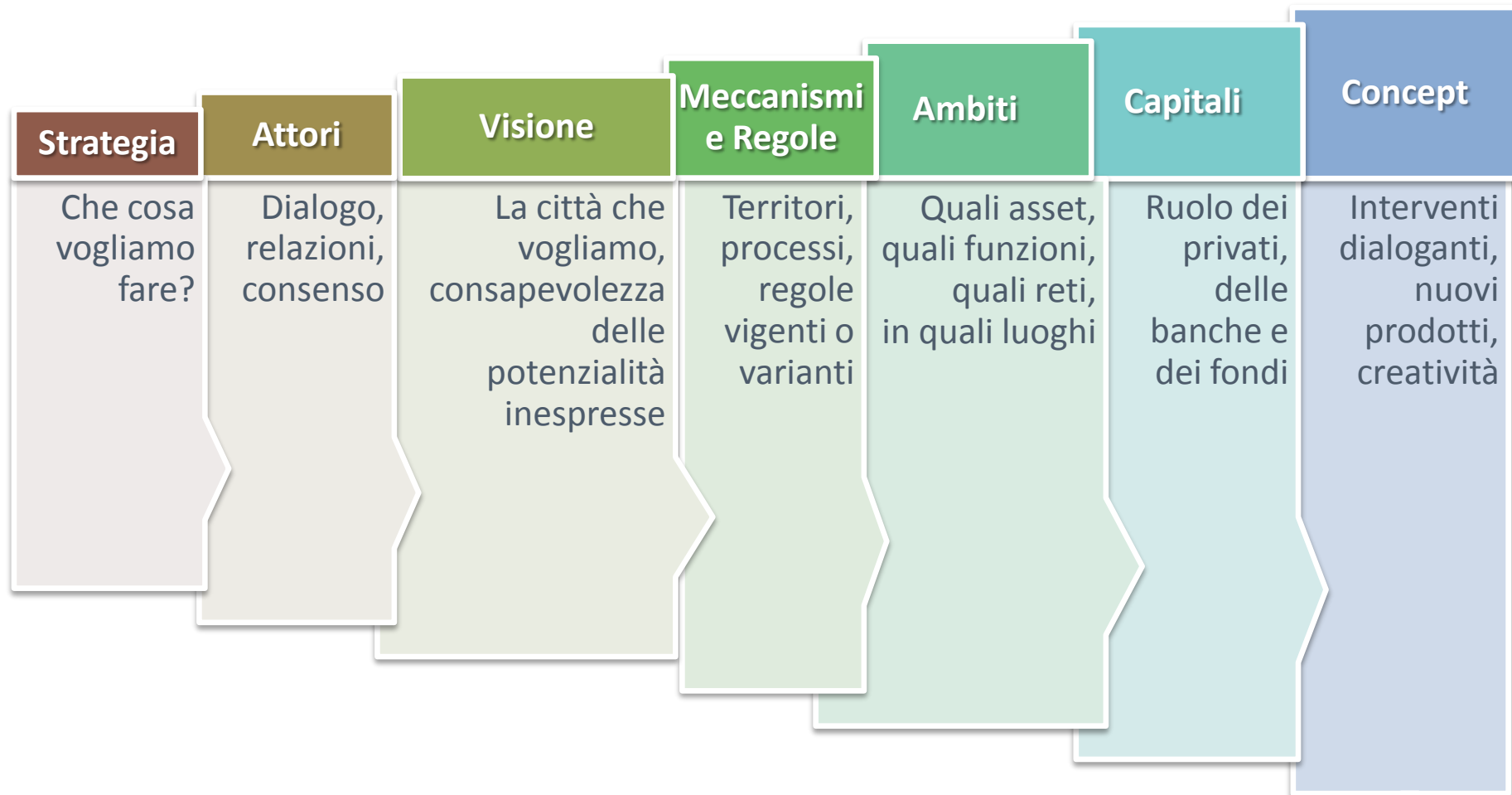
Ascolto, comprensione, condivisione, co-generazione di contenuti e di valori, questi appaiono gli approcci più adeguati, soprattutto quando si parla di città e di *smart cities*

IL MURO DELLE OPPORTUNITA'

	PA	Promotori	Finanza	Proprietari	Utilizzatori	Società civile
Aree Dismesse / Demanio						
Abitare						
Housing Sociale						
Infrastrutture						
Turismo						
Beni Artistici / Cultura						
Commercio						
Terziario						
Manifattura						

Approccio di filiera

individuare i poli di aggregazione attorno a contesti che possano riunire, con ampia trasversalità, soggetti anche molto diversi tra loro



Dall'idea al concept

I progetti devono essere **dialoganti** sul territorio

L'idea deve essere individuata nel territorio e dal territorio:

“Cosa vogliamo fare, quale visione di città vogliamo perseguire?»

QUALCOSA È STATO GIÀ FATTO!

**L'ESPERIENZA IMPRENDITORIALE
IN PRIMA PERSONA**



Trasformazione del settore orientale di Napoli



Cambiare funzioni e qualità della vita trasformando una parte della città abitata da 450mila persone. Progetti, localizzati nei quartieri di Poggioreale, Barra, San Giovanni a Teduccio e Ponticelli.

STATO DI ATTUAZIONE DEI 22 INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

3	Interventi completati
8	Interventi in corso di realizzazione
3	Interventi approvati
3	Interventi in corso di approvazione
5	Interventi in corso di definizione



Trasformazione del settore orientale di Napoli

Il nucleo promotore composto da 16 realtà imprenditoriali (diventate 24) impegnate in piani di sviluppo immobiliare, si è costituito in un comitato permanente di cui fanno parte anche realtà produttive già presenti nell'area, con l'obiettivo di svolgere tutti insieme una azione di promozione e rilancio del territorio.

La trasformazione investe un'area di oltre 265 ettari, di cui 90 (circa il 40% del totale) destinati a parco, le iniziative residenziali rappresentano il 23% delle opere complessive

Un complesso di progetti che riguardano un investimento con risorse private che supera i 2 miliardi di euro, oltre alla realizzazione delle opere per la realizzazione di una nuova tratta della Metropolitana:





Trasformazione del settore orientale di Napoli

Riqualificazione urbana di aree industriali dimesse o fortemente degradate, individuazione di nuove aree verdi, sistemazione del water front, realizzazione di infrastrutture

Mixité di funzioni: residenza, servizi di quartiere e grandi attrezzature per la cultura ed il tempo libero, attrezzature per il commercio e la logistica, per il turismo e il diportismo, attività direzionali, artigianato e produzione di beni e servizi, nuovi spazi aperti di qualità come parchi e luoghi di incontro





Trasformazione del settore orientale di Napoli



La sussidiarietà orizzontale

Il Comitato ha sollecitato: l'Unione degli Industriali, l'Associazione dei Costruttori Edili, la Camera di Commercio, a predisporre accompagnare e realizzare, con il Comune e la Regione, attraverso un protocollo, un programma di interventi infrastrutturali e di riqualificazione urbana a supporto degli investimenti privati in corso, che congiuntamente a questi, determini un impulso alla crescita del territorio.

Il Comitato NapleEST, costituito da soli privati, è in Cabina di Regia (art. 7 del protocollo citato) con Regione e Comune, per verificare l'efficacia e l'efficienza dei progetti pubblici che hanno ricevuto finanziamenti europei per 206,9 milioni di euro, alcuni dei quali sono in fase di realizzazione.

Il Comune è soggetto beneficiario e attuatore degli interventi finanziati dalla Regione con il POR FESR Campania 2007/2013



INTERVENTI DEI MEMBRI ADERENTI AL CONTATO Naplest
E DEI MEMBRI SOTTOSCRITTORI E SOSTENITORI



**INTERVENTI DEI MEMBRI ADERENTI AL CONTATO Naplest
E DEI MEMBRI SOTTOSCRITTORI E SOSTENITORI**



Comune di Napoli - Via Roma, 101 - 80138 Napoli (NA) - Tel. 081/4381 - Fax 081/4382 - Email: comune@comune.na.it - www.comune.na.it



INTERVENTI DEI MEMBRI ADERENTI AL COMITATO Naplest
E DEI MEMBRI SOTTOSCRITTORI E SOSTENITORI



Opere infrastrutturali GRANDE PROGETTO RIQUALIFICAZIONE URBANA NAPEL1231

COMUNE DI NAPOLI



INTERAMENTO BINARIO TRACCIA PPSS

SVILUPPO
Naplest, città delle imprese
*Decolla l'operazione rilancio dell'area orientale della città
I privati investono 2,3 mld. A regime 26 mila posti di lavoro*

Trasformazione del settore orientale di Napoli

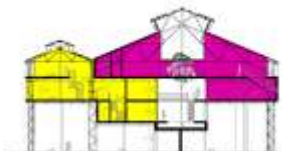
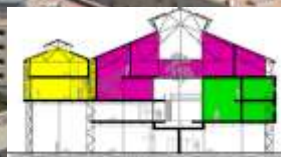


Trasformazione del settore orientale di Napoli





Brin 69 – Recupero complesso industriale ex Mecfond



Brin 69 – Recupero complesso industriale ex Mecfond





Brin 69 – Recupero complesso industriale ex Mecfond





Brin 69 – Recupero complesso industriale ex Mecfond





Brin 69 – Recupero complesso industriale ex Mecfond



Brin 69 – Recupero complesso industriale ex Mecfond



Lasciare spazio a innovazione e creatività delle imprese



Recupero complesso ex Interfan Centro commerciale in via Argine





CDP - Piano di recupero della ex Manifattura Tabacchi





CDP - Piano di recupero della ex Manifattura Tabacchi





ENI– Riqualificazione area deposito costiero AGIP





Unione Industriali
Napoli

Il paradosso di Pompei

Nell'ultimo decennio il numero di visitatori annui rimane attestato su una cifra poco superiore ai due milioni. Il dato, apparentemente strabiliante, rivela invece il mancato sviluppo del sito e la sua perdita di competitività, in linea con il trend nazionale (declassamento dell'Italia dal primo posto per gli arrivi di turisti internazionali nel 1970, al quinto ad oggi alle spalle di Francia, USA, Spagna e Cina).





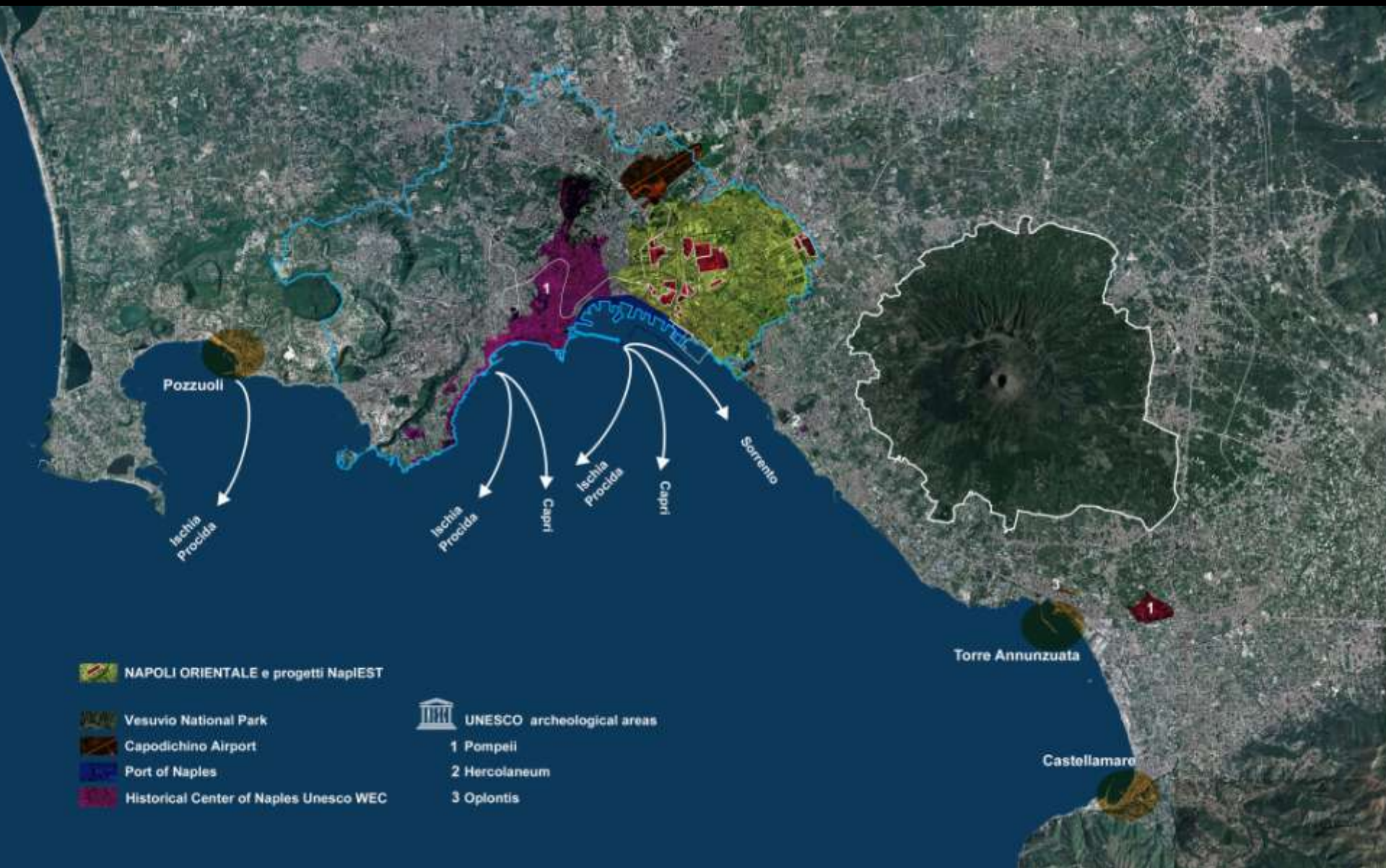
Unione Industriali
Napoli

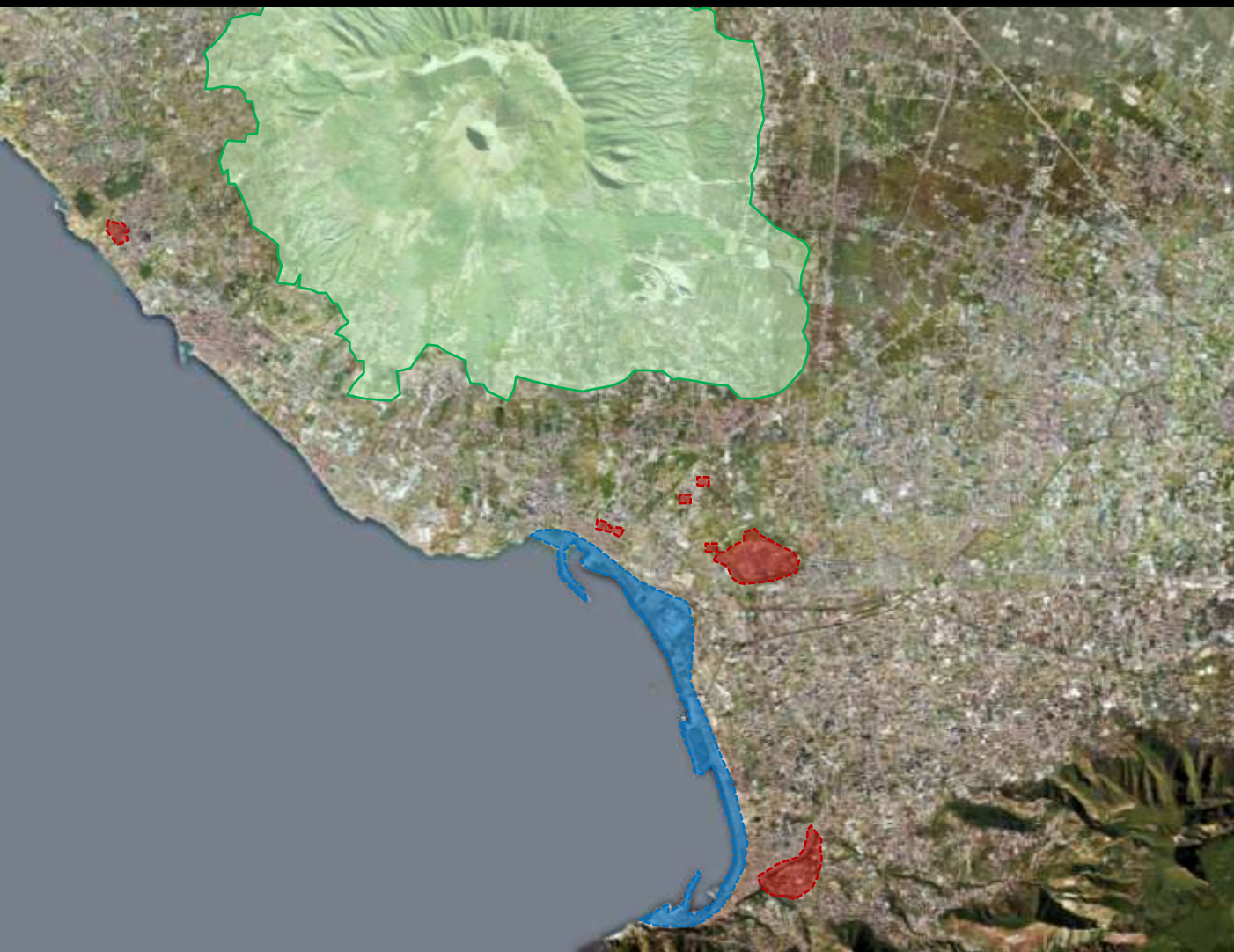
POMPEII⁺ultra


plus

rigenerazione dei territori extra moenia









 Parco nazionale del Vesuvio

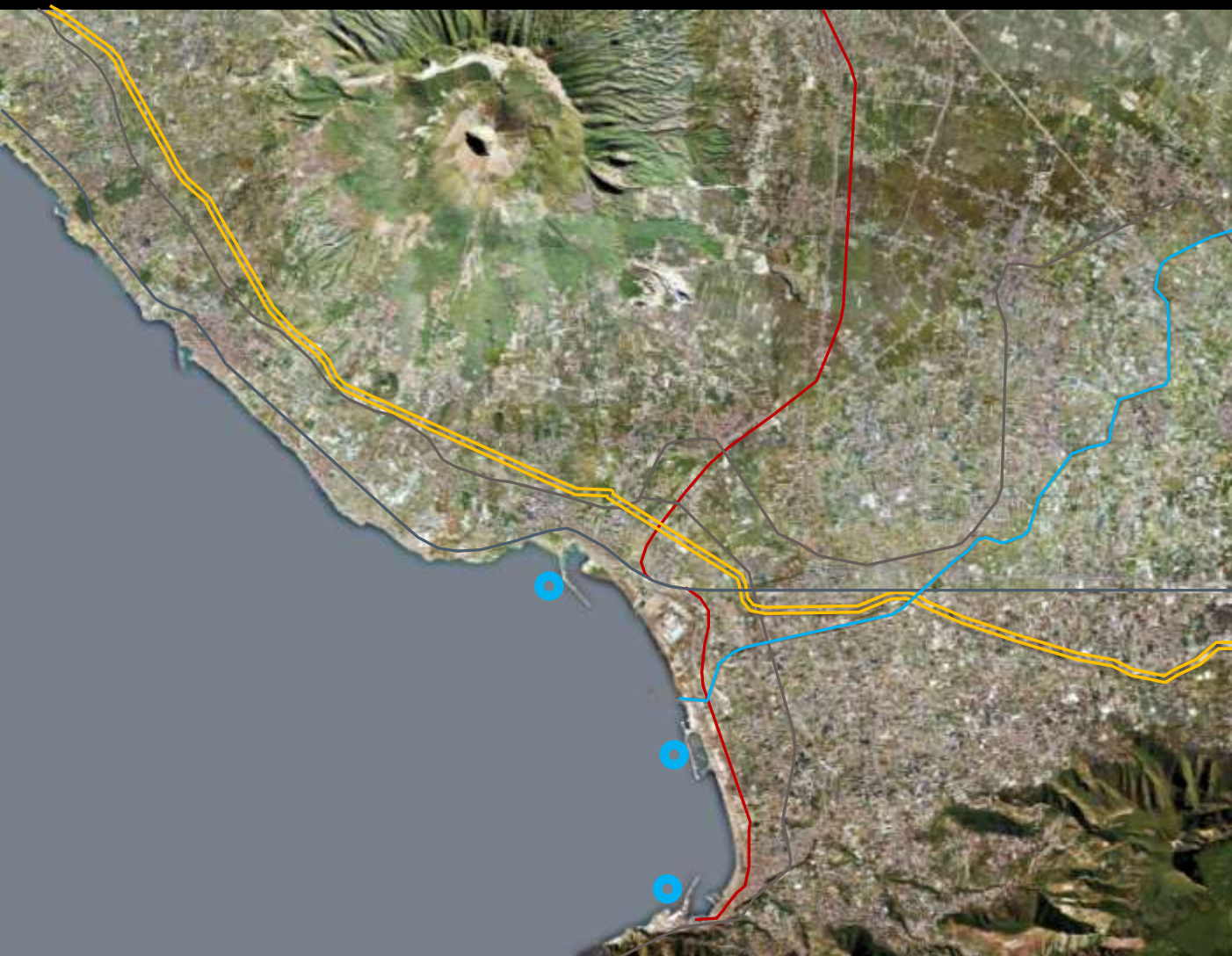


 Siti archeologici



 paesaggio costiero

Tre “must”
mondiali



== — viabilità su gomma




— — viabilità su ferro



● collegamenti marittimi

Infrastrutture



An aerial photograph of a coastal city, likely Naples, Italy. The city is densely packed with buildings and is situated along a dark blue bay. In the background, a large, dark, conical volcano (Mount Vesuvius) rises above the city. A yellow, oval-shaped area is highlighted on the land, situated between the city and the volcano. The sky is clear and blue.

**Attraverso un
nuovo progetto
strategico si
dovrà:**

**Recuperare e
reinterpretare
l'antico e vitale
rapporto tra
POMPEII ed il
mare.**




**Rigenerare il paesaggio e
riammagliare le risorse
esistenti con una vasta area
verde dove realizzare nuove
strutture e infrastrutture.**

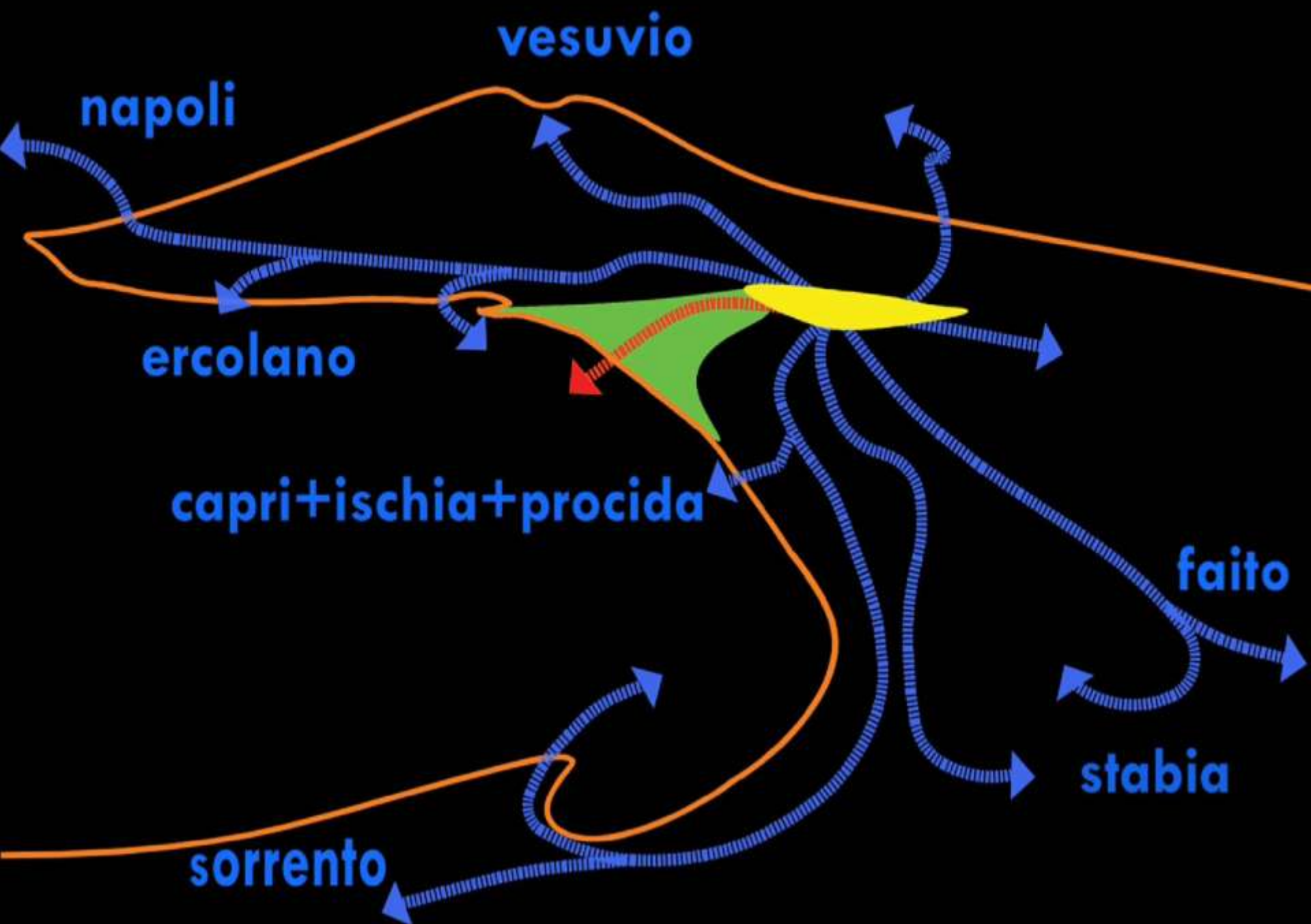


**Rispettare la
straordinarietà del
sito**



An aerial photograph of a coastal city, likely Genoa, Italy, showing the harbor and surrounding urban areas. Overlaid on the image are several colored lines and arrows representing a mobility system. A solid orange line traces a path along the coast and through the city. A dashed blue line with arrows shows a network of routes connecting various points. A green area is highlighted near the harbor, and a yellow area is highlighted further inland. A red arrow points from the green area towards the harbor. The text is positioned on the left side of the image, overlaid on the harbor area.

**Valorizzare il sistema
della mobilità
integrandolo con
sistemi non inquinanti e
favorendo i collegamenti
con le altre destinazioni
turistiche.**







Rigenerare e potenziare il connettivo latente tra attraverso una sinergia di approcci

TOP-DOWN / BOTTOM-UP

Presidenza del Consiglio

Unità Grande Pompei

Regione

Comuni

Invitalia



Imprenditore che attua

Imprenditore che mette a disposizione beni





Rigenerare e potenziare il
connettivo latente tra
POMPEII ed il suo
territorio a sistema le
progettualità esistenti
per generare nuovi
valori, connessioni e
condizioni attraverso:

- Ascolto
- Condivisione



I singoli progetti
cambiano, dialogano e
convergono in un
unico concept
strategico, strutturato
da un'opera pubblica
di infrastruttura a
sviluppare con
concorsi internazionali
di progettazione





