

## ▶ Urbanistica ◀

# Il Piano regolatore stella polare della città

ELEONORA TEDESCO

E' il Piano regolatore la stella polare che guiderà il riassetto della città nei programmi del nuovo assessore comunale all'urbanistica Luigi De Falco. Nettamente contrario ai meccanismi derogatori, come quelli innestati con il Piano casa, il neo nominato assessore punta alla realizzazione di quello che si è programmato ed è immediatamente cantierabile. In questo quadro, sarà sostanziale, nelle intenzioni dell'assessore, l'intervento dei privati. Da parte sua l'impegno a sburocratizzare e semplificare le procedure.

## Quali sono le priorità nella sua agenda?

Come si diceva anche nel programma del sindaco, abbiamo a disposizione uno strumento forte rappresentato dal Piano regolatore, che rispetto al problema della riqualificazione urbana diventa un riferimento sostanziale della macchina comunale sulla pianificazione e alle esecuzioni delle previsioni. Ogni attività che possiamo produrre, finalizzata a sbloccare sia gli interventi realizzabili in maniera diretta, sia quelli mediati attraverso i piani attuativi anche d'iniziativa privata, sono il primo obiettivo. Il Piano regola-



Luigi De Falco

tore non si ferma all'approvazione, ma quando sarà concretizzato, non è il Vangelo, ma dobbiamo attuarlo per retificarlo e, poi, eventualmente, quando possibile, valutare eventuali limiti.

**Gran parte del patrimonio residenziale napoletano è obsoleto e non adeguato agli standard qualitativi tecnologici, per questo fortemente a rischio svalutazione. Come pensa di coordinare e incentivare gli interventi del privato?**

Abbiamo un esempio positivo, certamente modificabile, rappresentato dal meccanismo avviato con i finanziamenti Sirena. Su questo modello dobbiamo trovare forme per incoraggiare i pri-

vati a intraprendere questa o diverse strade collaterali attraverso forme d'incentivo, ma non dobbiamo dimenticare la presenza del pubblico: abbiamo un patrimonio eccezionale di edilizia monumentale di proprietà comunale, e anche da qui possono muovere iniziative di collaborazione tra pubblico e privato.

**Il Piano casa sarà uno strumento utile, in questo senso?**

Non ho mai condiviso il Piano casa, e, in particolare il meccanismo derogatorio come strumento urbanistico non ci piace. Ci sono realtà nella città dove è più vantaggioso eseguire interventi conformi al Piano regolatore, piuttosto che attraverso sistemi derogatori. Un'unica risposta positiva arriva nella possibilità d'immaginare una nuova politica riguardo all'edilizia residenziale sociale. Su questo versante, noi,

forse un ragionamento dovremo metterlo in campo.

**Come declina il binomio riqualificazione-attrattività?**

Nell'immediato posso immaginare che già la realizzazione dei piani attuativi che sono stati proposti al Comune di Napoli e che investono circa 220 ettari di territorio, prevalentemente in zone periferiche, sono un'opportunità reale, attraverso l'esclusivo finanziamento privato, di garantire una riqualificazione, nell'ottica di un dise-

“

*Non ho mai condiviso il Piano casa, e, in particolare il meccanismo derogatorio come strumento urbanistico non ci piace*

”

gno tracciato nel Piano regolatore, proprio di zone più marginalizzate.

Di questi 220 ettari, quasi 100 sono spazi attrezzati che i privati cedono al pubblico. Spazi di un valore, con le opere, pari a 127 milioni che sono a disposizione dell'Amministrazione per assicurare i servizi più adeguati anche nei quartieri di riqualificazione. Il punto fon-

damentale, però è facilitare queste iniziative perché arrivino a trovare concreta realizzazione.

E' questo il primo obiettivo in agenda.

**I prezzi degli immobili negli annunci pubblicati nelle pagine seguenti sono determinati liberamente dagli operatori immobiliari**

**Gli annunci riportati nelle pagine seguenti sono pubblicati esclusivamente dagli operatori accreditati presso la Borsa Immobiliare di Napoli**