

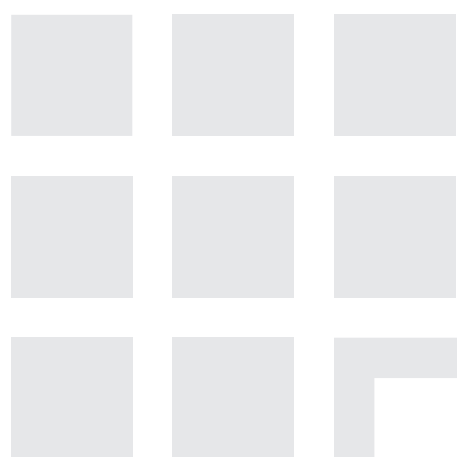


La Società S.I.RE.NA. città storica s.c.p.a. ed il Progetto SIRENA

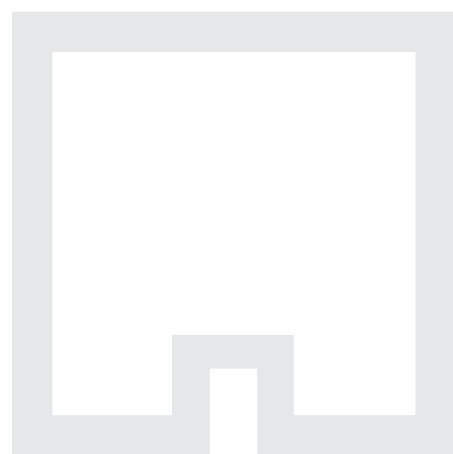
Napoli 2002-2012

PRESENTAZIONE

Aggiornamento MARZO 2012



sirena città storica





Marzo 2012

Sirena città storica è una società pubblico - privata con i seguenti soci:

Comune di Napoli



Regione Campania



Associazione Costruttori Edili di Napoli



Unione industriali di Napoli



Camera di Commercio di Napoli





S.I.RE.NA. Città Storica S.C.p.A.

INFORMAZIONI GENERALI

(Atto costitutivo novembre 2001, inizio attività 2002)

1) Stralcio dello statuto

Compito della società è:

- la promozione di qualunque iniziativa di sensibilizzazione dei cittadini perché, avvalendosi delle agevolazioni, semplificazioni e contribuzioni che saranno offerte da leggi nazionali, regionali o da deliberazioni del Comune di Napoli, possano realizzare il risanamento delle parti condominiali degli edifici rientranti nell'ambito del Centro Storico della città di Napoli e nell'ambito dei tessuti storici e delle aree degradate della città;

omissis

- la promozione di studi e ricerche, nonché la predisposizione di piani organici di intervento per aree omogenee, zone definite o singole strade, al fine di elaborare strumenti di intervento unificati e progetti, con lo scopo di ridurre i costi e i tempi di esecuzione e di ottimizzare i risultati delle iniziative;

omissis

- lo svolgimento di tutte le attività di promozione, risanamento, recupero e riqualificazione nell'ambito del Centro Storico della Città di Napoli, e negli altri ambiti della città, ... così come nell'ambito dei Centri Storici ed in altri ambiti urbani compresi nel territorio dello Stato Italiano nonché di altri Stati, potendo procedere alla realizzazione di tutti gli interventi, anche per quanto attiene agli aspetti organizzativi e progettuali, e, comunque propedeutici, necessari.....

2) Soci della Società

| | |
|---|----------|
| Comune di Napoli | (53,46%) |
| Regione Campania | (31,47%) |
| Associazione Costruttori Edili della Provincia di Napoli (ACEN) | (9,52 %) |
| Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Napoli | (4,23%) |
| Unione degli industriali della Provincia di Napoli | (1,32%) |

Capitale sociale € 679.484,28 interamente versato.

3) Organi di Amministrazione e di controllo dal novembre 2001 al 28/07/2010

• Consiglio di Amministrazione

Presidente

arch. Bruno Discepolo

Consiglieri

ing. Paolo Minucci Bencivenga
sen. Tullia Romagnoli Caretoni
arch. Gerardo Maria Cennamo
avv. Antimo Di Domenico
prof. Luigi Fusco Girard
sig. Antonio Letizia
prof. Giulio Machetti
prof. Marcello Picone
geom. Salvatore Vetrano

• Collegio dei Sindaci

dott. Roberto Cappabianca (fino a 01/2007)
dott. Biagio Conte
dott. Vincenzo Moretta
rag. Gennario Doria (da 01/2007)
dott. Massimo Fasano (supplente)

• Comitato Esecutivo

arch. Bruno Discepolo
avv. Antimo Di Domenico
geom. Salvatore Vetrano

Organi di Amministrazione e di controllo COMPOSIZIONE ATTUALE

• Consiglio di Amministrazione

Presidente

arch. Bruno Discepolo

Consiglieri

arch. Marco Ciannella
ing. Pellegrino De Santis
dott. Paolo Donadio
dott. Maurizio Maddaloni

• Collegio dei Sindaci

Presidente

dott. Francesco Gallotto

Sindaci effettivi

dott. Nicola Cavaccini
dott. Giovanni Corsini

Sindaci supplenti

dott. Gabriele Gargano
dott. Raffaele Oliva



4) Struttura Organizzativa

Direttore Generale

arch. Bernardino Stangherlin

Settore Amministrativo

dott.ssa Anna D'Alessandro: resp.

Settore tecnico

arch. Daniele Galdiero: resp. monitoraggio condizioni sicurezza cantieri Prog. Sirena, comunicazione e web;

geom. Pasquale Umido: resp. elenco imprese, sportello informativo, controlli cantieri e istruttoria pratiche contributo Prog. Sirena;

arch. Sulaj Ferradino: resp. informatizzazione e data base Prog. Sirena; istruttoria pratiche;

Settore Ricerche e Progetti

arch. Brunella Como: dirigente

arch. Valentina Ganguzza: collaborazione con borsa lavoro annuale finanz. POR Campania;



SIRENA Città Storica: la società

S.I.RE.NA. - Città Storica è la "Società consortile mista per le Iniziative di Recupero di Napoli" costituita nel novembre 2001 e partecipata da: Comune di Napoli, Regione Campania, ACEN (Associazione Costruttori Edili di Napoli), Unione Industriali di Napoli, Camera di Commercio di Napoli. La società S.I.RE.NA. ed il progetto omonimo nascono alla fine degli anni '90 da un'idea dell'Amministrazione Comunale e dell'ACEN: creare un programma per incentivare, con contributi pubblici a fondo perduto, il recupero delle parti comuni degli edifici privati dei centri storici e delle periferie della città. Si trattava di superare la tradizionale dicotomia "pubblico privato" nelle modalità di intervento nei centri storici, mantenendo una quota minoritaria di provvidenze pubbliche per incentivare interventi su edifici privati nel rispetto di condizioni globali di qualità e legalità. Il programma nasceva infatti anche con gli obiettivi di:

- migliorare le condizioni ambientali di alcune aree della città;
- diffondere la cultura della manutenzione urbana coniugando decoro e sicurezza degli immobili, e promuovendo così l'attività di piccole e medie imprese edili ed artigiane;
- favorire condizioni di legalità nei cantieri di recupero, in particolare per quel che riguarda la sicurezza ed il trattamento dei lavoratori.

La società promuove, elabora e sostiene programmi di recupero urbano, programmi a finalità pubblico sociale, studi e ricerche per la valorizzazione, il recupero e la riqualificazione dei centri storici e dei tessuti storici degradati. In fase di attuazione dei programmi di recupero i cittadini, attraverso SIRENA, possono relazionarsi in maniera coordinata con le istituzioni e le diverse categorie imprenditoriali, associative e professionali coinvolte nei programmi (tecnici, imprese, banche, assicurazioni). La società cura anche la ricerca e il coordinamento di diverse provvidenze per l'ottimizzazione dei programmi. Inoltre dal 2003 ad oggi Sirena ha perseguito l'obiettivo di migliorare la qualità del lavoro d'impresa e con essa la sicurezza del cantiere svolgendo attività seminariale e di formazione/informazione diretta ad imprenditori, tecnici ed operai, in collaborazione con il CPT ed il CFME di Napoli, in modo coordinato sia in cantiere che in aula.

La società è oggi strutturata in tre differenti aree: area amministrativa, area tecnica, area studi e progetti.

Il "PROGETTO SIRENA"

SIRENA ha iniziato la sua attività con la preparazione e promozione del Programma di recupero delle parti comuni degli edifici dei centri storici di Napoli e periferie, noto appunto come Progetto Sirena (Avvisi pubblici del Comune di Napoli), attraverso il quale è iniziata un'attività capillare di recupero del tessuto storico della città. Ad oggi oltre 1000 edifici finanziati (vedi schede allegate)

Il Progetto si basa sull'erogazione di un contributo pubblico finalizzato al rinnovamento e alla manutenzione delle parti comuni degli edifici.

Il contributo, concesso dal Comune di Napoli e dalla Regione Campania, varia dal 30% al 40% massimo dell'importo totale dell'intervento. Un ulteriore contributo fino ad € 10.000 è assegnato a coloro che adottano il Libretto di Manutenzione dell'edificio. Il contributo totale non può eccedere la misura massima di 130.000 – 160.000 € per ciascun edificio finanziato, a seconda della tipologia di lavori a farsi e della dimensione dell'edificio. Questo contributo è cumulabile con ulteriori incentivi e/o agevolazioni concessi dalle Pubbliche Amministrazioni.

Può essere chiesto un finanziamento per interventi che spaziano dalla semplice manutenzione fino al più complesso intervento di recupero e che interessano le parti comuni dei fabbricati privati (strutture portanti, facciate, coperture, scale, ascensori, ecc); con il Progetto Sirena 3 sono stati inseriti "contributi premiali" fino a circa il 7% del costo totale dell'intervento per interventi di: consolidamento strutture portanti, riqualificazione energetica, abbattimento barriere architettoniche, riqualificazione di elementi di pregio presenti sulle facciate degli edifici, interventi su immobili vincolati, ecc. Il Progetto Sirena ha come scopo anche la diffusione della cultura della legalità nelle attività edilizie in tutta la città: S.I.RE.NA. a tale fine ha istituito uno speciale Elenco Aperto delle Imprese, al quale le imprese devono iscriversi per poter eseguire i lavori finanziati dal Comune di Napoli. Tutte le imprese che posseggono i requisiti di legge in qualunque momento possono iscriversi all'Elenco. S.I.RE.NA. ha il compito di controllare, nei vari cantieri edili, le condizioni di sicurezza ed il rispetto delle norme sul trattamento dei lavoratori. Per il controllo delle condizioni di sicurezza nei cantieri Sirena è stato stipulato un Protocollo di Intesa con il Comitato Paritetico Territoriale per la Prevenzione Infortuni l'Igiene e l'Ambiente di Lavoro della Provincia di Napoli. Attraverso questo insieme di azioni si è avviato un processo che potrà portare in alcuni anni a garantire, negli interventi edilizi di piccola dimensione, l'eliminazione di comportamenti irregolari per la sicurezza del cantiere ed il rispetto dei contratti di lavoro (vedi schede sopralluoghi effettuati).

Partendo dalla riqualificazione degli edifici il Progetto Sirena intende promuovere un graduale ma continuo processo di rinnovamento del tessuto storico urbano: a tale scopo l'Assessorato all'edilizia del Comune di Napoli e S.I.RE.NA. hanno avviato una serie di azioni volte al coinvolgimento dei cittadini, stabilendo semplici procedure di accesso al finanziamento, istituendo uno sportello informativo, promuovendo campagne informative ed incontri con i cittadini e gli operatori. S.I.RE.NA., con il Dipartimento di Ingegneria Edile dell'Università di Napoli Federico II, ha redatto il Libretto di Manutenzione dell'edificio per la diffusione della cultura della manutenzione programmata. Il Libretto di Manutenzione dell'edificio è un documento contenente tutti i dati dell'edificio, le caratteristiche tipologiche e tecnologiche nonché un programma di manutenzione ventennale. Esso, qualora adottato, consente di ricevere un ulteriore contributo, che ammonta fino ad € 10.000.

Uno degli scopi di S.I.RE.NA. è la diffusione del modello adottato a Napoli alle altre città della Regione Campania. Sin dall'ingresso della Regione nella struttura societaria di S.I.RE.NA. nel 2002, infatti, l'attenzione si è estesa anche ad altre città della Regione.



Questa idea si è concretizzata nel documento strategico per la programmazione di spesa dei fondi europei approvato dalla Giunta Regionale. In tale documento sono fissate le linee strategiche di sviluppo per il 2007-2013 e uno dei punti programmatici approvati riguarda proprio l'estensione del Progetto Sirena ad altri comuni della Regione, con l'obiettivo di avviare un organico intervento di riqualificazione dei tessuti urbani.

Inoltre, la cosiddetta "clausola Sirena" che obbliga le imprese a denunciare gli atti estorsivi, è stata estesa a tutti gli appalti pubblici del Comune di Napoli, e valorizzata dalla Regione e dallo stesso Governo nazionale.

Il Progetto Sirena ha conseguito nel 2004 il riconoscimento di "Good Practice" del Premio Dubai dell'UN-Habitat, organismo dell'ONU in materia di politiche dell'abitazione e del territorio.

Di seguito sono riportati i dati più significativi riguardanti il Progetto Sirena.
aggiornamento Dicembre 2011

PROGETTO SIRENA 1 E 2

Area d'intervento: centro storico urbano, centri storici delle periferie, zone "B" di completamento delle periferie, per circa 3.000 ha su un totale di 12.000 ha del territorio comunale di Napoli

1° Bando maggio 2002 - 27 milioni di € contributi pubblici assegnati

2° Bando ottobre 2003 - 37 milioni di € contributi pubblici assegnati

- 1.023 interventi edilizi finanziati
- 64 milioni di € importo totale dei contributi pubblici assegnati
- 197 milioni di € circa importo degli interventi edilizi attivabili
- 860 cantieri attivati di cui:
 - 149 cantieri al 50% di avanzamento
 - 654 cantieri ultimati
- 870 totale imprese iscritte all'Albo Sirena
- 1.500 tecnici impegnati nel Progetto
- 1.200 amministratori/proprietari coinvolti nel progetto

PROGETTO SIRENA 3

Aviso Pubblico del 1° febbraio 2008

Importo dei contributi pubblici ad oggi stanziati 21.200.000 €

Domande presentate 665

Totale delle domande ad oggi ammesse al finanziamento 472

Totale delle domande ad oggi finanziate 230, di cui:

- 112 centro storico urbano
- 19 centro storico periferie
- 99 quartieri periferici (zone B)

Totale delle domande ad oggi da finanziare 242

Contributo medio assegnato 92.1808,17€

Importo medio dell'intervento edilizio 329.277,68 €

cantieri ad oggi attivati sono circa 297

cantieri al 50% di avanzamento 81

cantieri ultimati 36

72,1 milioni di € l'importo degli interventi edilizi attivabili riferito ai contributi già finanziati



TOTALE PROGETTO SIRENA 1, 2 e 3

Area d'intervento: centro storico urbano, centri storici delle periferie, zone "B" di completamento delle periferie, per circa 3.000 ha su un totale di 12.000 ha del territorio comunale di Napoli

1° Bando maggio 2002 - 27 milioni di € contributi pubblici assegnati

2° Bando ottobre 2003 - 37 milioni di € contributi pubblici assegnati

3° Bando febbraio 2008 - 21,2 milioni di € contributi pubblici assegnati

- 1.253 interventi edilizi finanziati
- 85,2 milioni di € importo totale dei contributi pubblici assegnati
- 270 milioni di € circa importo degli interventi edilizi attivabili
- 1.157 cantieri attivati di cui:
 - 230 cantieri al 50% di avanzamento
 - 690 cantieri ultimati.

Nota: Domande ancora da finanziare (ammesse ma non finanziate) 242, a queste domande si aggiungeranno ulteriori richieste di finanziamento che confluiranno nella graduatoria continua a scorrimento istituita con il 3° Bando e che resteranno in lista di attesa sino ad ulteriore stanziamento di fondi.

I "CONTROLLI SUI CANTIERI"

Sopralluoghi effettuati nei cantieri del Progetto Sirena 1, 2 e 3

Periodo di riferimento 2003/2011

- 1.358 cantieri visitati da S.I.RE.NA.
- 2.804 totale sopralluoghi effettuati da S.I.RE.NA.

ISTRUTTORIA PRATICHE

| Istruttoria Sirena per il pagamento del contributo | Progetto Sirena 1 | Progetto Sirena 2 | Progetto Sirena 3 | tot. |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------|
| erogazione 1a tranche (50%) | 318 | 352 | 66 | 736 |
| erogazione 2a tranche (a saldo) | 264 | 327 | 16 | 607 |
| tot. | 582 | 679 | 82 | 1.343 |

EROGAZIONE CONTRIBUTO

| Contributi erogati dall' Amministrazione comunale | Progetto Sirena 1 | Progetto Sirena 2 | Progetto Sirena 3 | tot. |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------|
| erogazione 1a tranche (50%) | 306 | 342 | 62 | 710 |
| erogazione 2a tranche (a saldo) | 237 | 297 | 11 | 545 |
| tot. | 543 | 639 | 73 | 1.255 |

TIPOLOGIA SOPRALLUOGHI PER MONITORAGGIO CANTIERI

| tipologia sopralluoghi effettuati da Sirena | Progetto Sirena 1 | Progetto Sirena 2 | Progetto Sirena 3 | tot. |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------|
| concordato | 98 | 253 | 162 | 513 |
| congiunto con CPT | 49 | 61 | 42 | 152 |
| non concordato | 663 | 1.175 | 301 | 2.139 |
| tot. | 810 | 1.489 | 505 | 2.804 |



PROGETTO BASSI, PROGRAMMA CENTRO STORICO UNESCO

Un'altra importante attività che Sirena cura per conto del Comune di Napoli, e su incarico anche della Regione Campania, riguarda la redazione e l'attuazione del Programma Pilota per la riconversione dei "bassi" in un'area dei Quartieri Spagnoli.

La società ha inizialmente redatto nel 2002-2003 lo Studio di Fattibilità per l'avvio di un "Programma Pilota" di intervento per la trasformazione dei "bassi" (locali terranei non idonei per l'uso abitativo, ma da sempre impropriamente utilizzati a tale scopo) in un'area dei Quartieri Spagnoli a monte di via Toledo, su incarico della Regione Campania (dicembre 2002). Nel 2005 è stato siglato un Accordo di programma con Regione e Comune di Napoli per la redazione ed attuazione in quattro anni - di un progetto pilota che interessa l'area esaminata dallo studio di fattibilità.

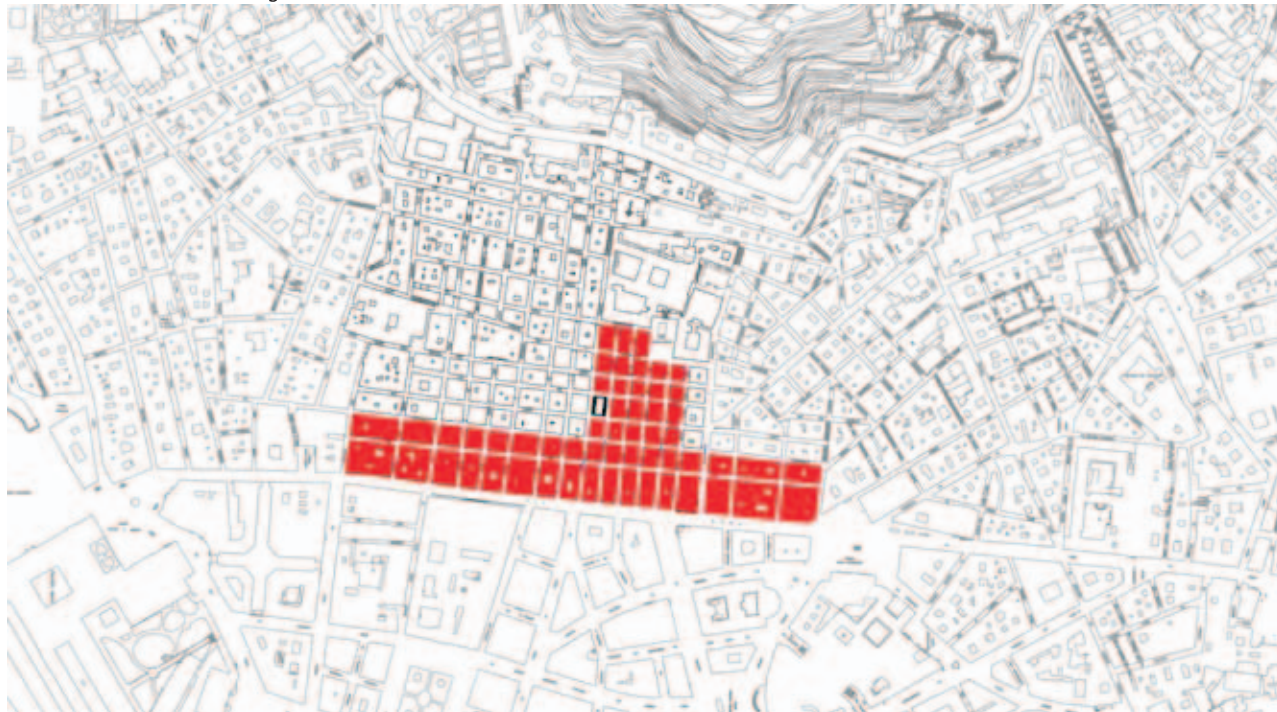
L'idea è quella di trasformare i locali, usati impropriamente come abitazioni, in attività terziarie (turistico/commerciali), impiegando vari sistemi di aiuto e di contribuzione per reperire alloggi per chi abita nei locali "bassi" da trasformare e per incentivare l'avvio di attività commerciali, artigianali e di servizio nei locali resi disponibili; si prevede inoltre di riqualificare le attività commerciali-artigianali già esistenti nelle strade parallele a via Toledo, ed infine di realizzare uno specifico "Pro getto Sirena Quartieri Spagnoli", per riqualificare le parti comuni degli edifici dell'area interessata; sono infine previsti alcuni interventi di riqualificazione degli spazi pubblici.

Il programma riguarda in particolare 106 terranei attualmente ancora adibiti ad abitazione e 462 locali ove sono già insediate attività produttive. Esso ha una natura sperimentale ed innovativa, in quanto consta in un sistema articolato di misure finalizzate ad attuare un complessivo processo di rivitalizzazione dell'area di intervento a partire dall'obiettivo specifico di riconversione dei bassi.

A seguito della recente approvazione del progetto Pilota da parte dell'Amministrazione Comunale, è iniziata la prima annualità della fase attuativa, e si stanno predisponendo le soluzioni operative per l'avvio del Progetto (manifestazioni di interesse, bandi, attività di informazione ecc.).

Il costo complessivo del Progetto pilota "Bassi" è di circa 40,8 milioni di euro in circa quattro anni, di cui 26 milioni con finanziamenti pubblici (10 già disponibili) e 14,8 con finanziamenti dei privati

L'area di intervento del Progetto Pilota "Bassi"



Dal 2008 Sirena sta offrendo il suo supporto per l'avvio del Grande Programma Centro Storico Patrimonio UNESCO. Il Comune di Napoli, inoltre, ha richiesto a Sirena l'elaborazione di una sua proposta connessa all'introduzione del Progetto Sirena nel programma e alla possibilità di adottare una strategia di riqualificazione che operi per ambiti urbani circoscritti all'interno dell'area del centro storico Patrimonio UNESCO. Sirena ha, in prima analisi, compiuto una valutazione delle risorse pubbliche e private da impiegare per il recupero di ambiti urbani di circa 8-9 ettari e degli impatti che tali attività di recupero avrebbero sul contesto socio economico.



ATTIVITA' ALL' ESTERO

L'attività della società all'estero è iniziata in Cina, ove la società è attiva con proprie risorse dal 2004 per sostenere il recupero del quartiere italiano novecentesco della città di Tianjin.

Nel realizzare il restauro di 25 edifici della ex concessione italiana e delle principali strade contigue Sirena ha introdotto una metodologia di intervento sull'edilizia proponendo, nella cornice di un manuale per il recupero, criteri per la lettura degli organismi architettonici e per la loro manutenzione, per l'introduzione di interventi innovativi da un punto di vista energetico ed infine per la rifunzionalizzazione degli edifici.

L'attività di Sirena a Tianjin sta attualmente promuovendo l'avvio di un programma di insediamento di imprese campane e italiane negli edifici restaurati.

Sirena ha anche realizzato, nella Caserma Carlotto, uno degli edifici di particolare pregio della ex – Concessione, la mostra permanente Tianjin il quartiere italiano – architettura e restauro tra storia e memoria”, ove si racconta la storia del quartiere e l'esperienza di restauro realizzata.

In ultimo nella stessa città di Tianjin, Sirena partecipa, su incarico del Ministero italiano dell'Ambiente ed in collaborazione con la Municipalità di Tianjin, al recupero sostenibile di un edificio di importanza storica, la “Meng Joss House”, curando anche l'addestramento di personale locale per le tecniche di restauro.

A valle dell'esperienza condotta in Cina la città cilena di Valparaiso ha individuato Sirena quale struttura adatta ad introdurre alcune pratiche di recupero del suo centro storico, da pochi anni inserito nella Lista del Patrimonio mondiale UNESCO. In particolare la Municipalità di Valparaiso ha chiesto a Sirena un supporto per definire una metodologia innovativa di programmazione e monitoraggio degli interventi di manutenzione e restauro, che prevederà anche l'adozione del Libretto di Manutenzione degli edifici, introdotto a Napoli con il Progetto Sirena.

Sirena ha avviato inoltre una collaborazione in Palestina per sostenere il recupero del centro storico della città di Khan Younis. Anche in questo caso la società è stata individuata quale struttura adatta a trasferire una metodologia di intervento, ad informare gli operatori locali delle modalità di avvio di un processo di recupero sostenibile e partecipato dalla cittadinanza.

Attualmente Sirena sta svolgendo una attività cooperazione tecnico-scientifica anche a Tunisi: è stato infatti stipulato (aprile 2010) il contratto ai sensi del quale la società sta affiancando l'Institut National du Patrimoine nelle diverse fasi di progettazione esecutiva, individuazione dell'impresa italiana di restauro, realizzazione dei lavori di restauro delle carpenterie lignee delle 5 sale principali del Museo del Bardo a Tunisi. Il governo della Tunisia ha infatti dato avvio al Projet de Gestion et de Valorisation du Patrimoine Culturel che si avvale del sostegno della Banca Internazionale per la Ricostruzione e lo Sviluppo, nell'ambito del quale è previsto il restauro e l'ampliamento del Museo Nazionale del Bardo. Sirena segue tale attività avvalendosi della collaborazione dell'Università degli Studi di Napoli Suor Orsola Benincasa e del Centro Euromediterraneo per i Beni Culturali CEM.

PRINCIPALI CONVEGNI ED EVENTI ORGANIZZATI DA SIRENA

Nel corso di questi anni la società ha anche proposto, con il Comune di Napoli, l'esperienza del Progetto Sirena al dibattito internazionale, al fine di mettere a confronto, a partire da Napoli, le esperienze più avanzate nel campo della rivitalizzazione dei tessuti storici. Per questo scopo sono stati realizzati diversi convegni e mostre, tra cui:

- il convegno Rhuf “Rivitalizzazione dei tessuti storici urbani – modelli di recupero edilizio e sociale nella città del XXI secolo”, che ha visto rappresentanti provenienti da città appartenenti a 12 paesi e 4 continenti diversi e dalle più importanti istituzioni quali UNESCO, ICOMOS, UN-HABITAT raccontare le loro esperienze di riqualificazione dei tessuti storici e illustrare modelli, politiche e strumenti di intervento (febbraio 2006);
- la mostra Napoli presenta se stessa, realizzata nell'ambito del World Habitat Day delle Nazioni Unite (svoltasi a Napoli nell'ottobre 2006 con l'organizzazione della società), ove è stata illustrata l'esperienza in corso nella nostra città, anche in riferimento al programma di recupero dei bassi, di cui al momento Sirena sta curando l'attuazione.
- La mostra “Progetto Sirena - un modello di recupero e rivitalizzazione del centro storico di Napoli, tenutasi a Stoccolma presso l'Istituto di Cultura, nell'ambito delle attività “Panorama Italia 2007”.



Edifici finanziati con Progetto Sirena 1, 2, 3