

Pompei

**OK DEI PRIVATI AI PROGETTI
«SFIDA A NOSTRE SPESE»**

Santonastaso a pag. 32

Pompei, c'è l'ok ai progetti «Così i privati in campo»

Faraone Mennella: raccogliamo la sfida a nostre spese

Il piano

Garantito
l'ingresso
dei Comuni
del settore
privato
e dei piccoli
investitori

Il modello

Tanti piccoli
progetti
per
il rilancio
dell'area
e la crescita
turistica

Il presidente

Prima
definiamo
le regole
poi le idee

Il programma

**Dopo la firma del Piano di sviluppo
al via le proposte per valorizzare
un patrimonio unico al mondo**

Nando Santonastaso

I privati sono pronti a metterci faccia e progetti, rigorosamente a loro spese. Si chiamano fuori da qualsiasi, eventuale, tentazione di partecipare alle gare per opere pubbliche e anzi si dicono convinti di poter promuovere e attrarre altri capitali, anche questi privati. A poche ore dalla firma del Piano strategico di sviluppo per la "buffer zone" dell'area archeologica di Pompei, Ercolano e Torre Annunziata, è difficile non cogliere il senso della svolta nelle parole e negli scenari proposti da Marilù Faraone Mennella, presidente dell'Associazione "Naplest et Pompei" (33 i soci) che alla rigenerazione urbana e paesaggistica di quell'area (più di 400mila abitanti suddivisi in nove Comuni, da Portici a Castellammare di Stabia) lavora da anni. «Vogliamo raccogliere la sfida» dice apertamente, puntualizzando però che essa non contempla speculazioni o operazioni immobiliari. Lei, orgogliosamente vesuviana come ripete più volte in un incontro informale con i giornalisti, rivendica all'Associazione il merito - indiscutibile - di avere contribuito alla stesura finale del Piano strategico. E soprattutto di

avere disegnato un percorso nel quale pubblico e privati non possono non incontrarsi, nel rispetto delle regole e di un metodo di lavoro che altrove (vedi l'Expo di Milano) ha funzionato più che bene. «Solo che lì essere proprietari delle aree ha fatto la differenza», dice l'imprenditrice con una punta di rammarico.

Via, dunque, alle proposte per esaltare sotto vari aspetti, a partire da quello turistico, un patrimonio unico al mondo. Non prima, però, che l'iter procedurale abbia raggiunto altre due fermate, entrambe decisive. La firma del Contratto istituzionale di sviluppo, uno strumento nuovo che l'ultimo governo ha spinto e sostenuto (come nel caso di Matera capitale europea della cultura 2019), nel quale sono previste importanti semplificazioni normative per l'accesso e la gestione degli investimenti; e la scelta del soggetto attuatore che potrebbe essere Invitalia.

Una volta definite le regole si potranno ordinare le priorità degli interventi. Che, come si può immaginare, spazieranno dalla dotazione infrastrutturale alla crescita e qualificazione degli spazi e delle strutture dell'accoglienza,

alberghi in primis. L'Unità operativa del grande progetto Pompei sarà uno dei punti fondamentali di riferimento

insieme agli altri attori pubblici cui spetterà ovviamente la valutazione delle offerte presentate dai privati. «Senza questo passaggio - dice Faraone Mennella - non sarebbe corretto anticipare idee e piani che sono già all'attenzione di molti dei soci di Naplest et Pompei, non a caso proprietari di aree che possono contribuire alla realizzazione di quella visione unitaria del territorio alla base del masterplan firmato dall'architetto catalano Josip Acebillo, per 29 anni responsabile dell'ufficio progettazione della municipalità di Barcellona». È questo, in effetti, il piano di lavoro che l'Associazione ha proposto da anni agli enti locali e ai ministeri competenti, ottenendo da tutti la più ampia condivisione di obiettivi e, appunto, di metodo. La buffer zone po-



trebbe diventare l'area di attuazione di una «agopuntura territoriale», per usare le stesse parole di Acebillo: ovvero la «realizzazione di grandi trasformazioni non di larga scala, ma basate su numerosi progetti di minore entità capaci di rilevanti risultati. Tale modello è essenziale per garantire il coinvolgimento dei Comuni e del settore privato non solo con i grandi ma anche con i medi e piccoli investitori». Insomma, un «nuovo modello regionale policentrico, nel quale l'area vesuviana non resti una periferia industriale diffusa e continua ma ospiti strutture funzionali capaci di esaltare la nuova attività neoterziaria e turistico-culturale».

Il caso più evidente riguarda la «rimodulazione» della linea ferroviaria, in parte già adesso inutilizzata, tra Portici e Castellamare di Stabia. La proposta è di trasferire il traffico su un terzo binario da aggiungere a quelli, più a monte, della Ferrovia vesuviana (la diversità dello scartamento rende impossibile una automatica sovrapposizione), liberando la fascia costiera da un'antica schiavitù e restituendo la profondità del paesaggio oggi di fatto compromesso. L'ipotesi allo studio è quella di lasciare la linea ferroviaria attuale fino all'altezza di Portici-Granatello per comprensibili ragioni di rispetto della storicità dell'asse ferroviario di ispirazione borbonica. «Non è un'operazione complicata né costosa come forse si potrebbe immaginare - spiega la presidente dell'Associazione -: esempi di linee ferroviarie come quella che sta per essere realizzata nell'area dei Castelli romani o la stessa, famosissima Trento-Mulè dimostrano che è possibile garantire la stessa funzionalità del servizio senza compromettere le esigenze dell'utenza e la fruibilità del territorio. Non è un caso che anche sulla futura destinazione dell'hub ferroviario previsto a Pompei bisognerà ragionare per adeguarlo al Piano strategico e a questo nuovo scenario sul quale, ripeto, l'adesione degli enti è stata totale».

Si tratterebbe di un «effetto-pugno nello stomaco» dice Faraone Mennella condividendo anche in questo caso uno degli input di Acebillo. Naturalmente la traduzione di simili idee in scelte operative non può prescindere dalla qualità della progettazione. Ma anche da questo punto di vista il via libera al Piano strategico ha fornito risposte tutt'altro che trascurabili, garantendo la disponibilità di una decina di milioni di fondi pubblici. Non è poca roba se si considerano le difficoltà con le quali gli enti locali, soprattutto quelli di piccole dimensioni, sono costretti a misurarsi per le loro pianificazioni, spesso prive di ne-

cessaria qualità e competenza. Ma è soprattutto la visione che emerge da tutto questo sforzo a incuriosire: se effettivamente i centri decisionali pubblici, chiamati ad attuare il Grande progetto Pompei, e l'impresa privata, pronta a mettere mano al portafogli, riusciranno a dialogare si potrà assistere anche nei fatti alla svolta disegnata dal Piano strategico. In questo caso persino la paura che un nuovo governo possa in qualche modo interferire o comunque non sostenere il progetto sarebbe spazzata via: «Per noi non è cambiato nulla dopo il voto», dice Faraone Mennella. E aggiunge: «Nessun turbamento ma anche la consapevolezza che questo impianto progettuale-finanziario-ambientale è neutro e quindi ha tutte le carte in regola per poter essere portato avanti da qualsiasi esecutivo».

I conti però bisognerà farli anche con la malaugurata ipotesi che il rischio Vesuvio si materializzi e che si debbano attuare i piani di evacuazione. Già, ma quali? Ieri a Caserta in occasione del workshop promosso dalla Fondazione «Convivenza Vesuvio», presieduta dall'imprenditore Vincenzo Coronato e sostenuta dalla locale Confindustria, è stata rilanciata la proposta che gli abitanti della «zona rossa» trovino ospitalità nei Comuni più spopolati della regione evitando di dover emigrare in tutta Italia come previsto da un vecchio piano della Protezione civile su cui però i dubbi si sprecano. Ieri, infatti, nel corso dei lavori coordinati da Carlo Cicala, si è appreso che la stessa Protezione civile ha accettato la proposta della Fondazione secondo cui il trasferimento avvenga con mezzi propri. Ma non è ancora chiaro se la Regione accetterà anche l'indicazione di non allontanare fuori Campania gli abitanti coinvolti. Il tema interagisce con le linee di sviluppo legate al rilancio di Pompei e su di esso sarà proprio la Regione a dover fare chiarezza, visto tra l'altro che i sindaci dell'Ente Parco Vesuvio, rappresentati ieri dal primo cittadino di Ottaviano, si sono già pronunciati a sostegno della proposta della Fondazione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



I progetti Programmi e confronti a poche ore dalla firma del Piano strategico per la "buffer zone" dell'area archeologica



Faraone Mennella

«Pompei, il governo ha scritto le regole Ora tocca ai privati»

NAPOLI «Agopuntura territoriale», è la filosofia urbanistica di Josep Acebillo che ha firmato il «Progetto strategico per il rilancio socio-economico, la riqualificazione ambientale, urbanistica e dell'attrattiva turistica nella Buffer Zone Unesco dell'Area Vesuviana». Una sorta di grillismo industriale, dati i tempi. O per meglio dire di disintermediazione. «Intendiamo mettere in campo un modello di cittadinanza attiva. Per molti versi il nostro lavoro può essere assimilato a quello che succede nei quartieri delle città dove i privati adottano un'aiuola. Con il Progetto di Acebillo è come se avessimo adottato tutta la Buffer zone». La spiegazione è di Marilù Faraone Mennella, presidente del consorzio Naplest et Pompei (30 imprenditori), nato per «rigenerare» pezzi di deserto post-industriale o urbano.

Ora che finalmente il ministero ha dato copertura finanziaria alla legge 112 si realizzeranno le condizioni perché i privati investano nell'area vesuviana della Buffer Zone. Un miliardo e 150 milioni per il rilancio economico-sociale, la riqualificazione ambientale e urbanistica, perché non esiste solo la Pompei antica. Senza le infrastrutture non si attirano fondi privati, senza i privati non si riqualifica tutta l'area *extra moenia*, senza la quale ragionare sul turismo come sistema è inutile. È da oggi in poi che entrano in gioco i privati «con soldi privati, sia chiaro».

«Agli imprenditori servono condizioni — prosegue Faraone Mennella —. Questa legge, prima e unica in Italia, ha creato quello che a qualunque privato serve. E cioè un assetto di regole e semplificazione degli interventi in una sorta di mega accordo di programma. Regole per approva-

re anche in variante su un territorio finora bloccato. Un pezzo delle precondizioni dell'investimento è riqualificare il territorio. La cementificazione non c'entra nulla». Mennella spiega che per lo più verranno utilizzati «volumi dismessi. Il tema è che noi abbiamo dato finora un contributo progettuale: a cominciare dall'hub ferroviario per il quale proponiamo uno spostamento dei binari a monte». Questo è un punto importante dell'intero progetto. Acebillo, che per capirci ha diretto l'ufficio tecnico che ha riqualificato l'intera Barcellona per le Olimpiadi, ha notato subito «tre ferite: l'autostrada, la linea Fs lungocosta e quella della Circumvesuviana. All'inizio anche io ero perplessa. Sono nata e cresciuta a Torre Annunziata col rumore di quel treno. Ebbene abbiamo verificato che è una linea che ha pochissimi passeggeri e poi non verrebbe eliminata. A monte c'è la possibilità di aggiungere un terzo binario, senza neanche dover fare espropri. Lo hanno già fatto in Liguria, torna a vivere la linea di costa. Inoltre si prevedono interventi di nuova agricoltura, recupero di complessi industriali obsoleti ma di fattibile riutilizzo funzionale, recupero di beni ecclesiastici (c'è l'accordo con la Curia). La riqualificazione del fiume Sarno, la fitodepurazione, la promozione di attività di turismo rurale». E prosegue: «Mentre al tavolo precedente abbiamo dato un contributo progettuale, oggi si deve partire. Ai privati toccherà l'attrazione degli investimenti privati. Torniamo a fare i privati in un quadro strategico evoluto. E parliamo di investimenti non solo locali, ma internazionali. Non solo perché il brand lo merita ma ci sono le premesse per

un riscatto del territorio. C'è una sinergia non scontata con le istituzioni locali. Noi ci mettiamo la faccia siamo felici che gli attori hanno trovato una quadra e siamo pronti a rilanciare questa sfida. Ci sono le premesse perché accada». Privati che non concorreranno ai bandi pubblici, tra l'altro.

Insomma la zona vesuviana come l'area Expo a Milano? «Mi sento positiva ma il numero di proprietari fa la differenza — spiega la presidente di Naplest —. A Milano la proprietà è concentrata. Qui è frammentata». Il prossimo step è la governance. Ovvero, per legge, serve un soggetto attuatore tra Invitalia e l'Ufficio Grande progetto Pompei. «Noi abbiamo bisogno di far presto. Pompei è un grande attrattore ma il flusso turistico deve essere strutturato. Oggi arrivano 3 milioni e 200 mila visitatori, ma lo dobbiamo strutturare. Devi cominciare con un pugno nell'occhio, solo così si determinano i processi». E sulla complessa vicenda politica italiana, sul cambio di governo dice: «Il giorno dopo le elezioni avevamo un appuntamento per andare a Milano. Ho chiesto: l'appuntamento è ancora valido? Mi hanno risposto: ovvio. Non vedo nessun turbamento. Questa legge importante è un impianto neutro. Se mettessero meno soldi li troveremmo noi».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



I numeri

30

Il numero degli **imprenditori** del consorzio Naplest et Pompei (30 imprenditori), nato per «rigenerare» pezzi di deserto

1, 150

Lo stanziamento: 1 miliardo e 150 milioni per il rilancio economico-sociale, e la riqualificazione urbanistica

3, 200

I turisti: arrivano a Pompei 3 milioni e 200 mila visitatori l'anno, un flusso che necessita di essere strutturato

Gli Scavi

L'area Vesuviana meta di turisti provenienti da tutto il mondo sulla quale c'è stata la grande attenzione delle istituzioni



Il ministero ha dato copertura finanziaria e si realizzano le condizioni perché si possa intervenire nell'area vesuviana della Buffer Zone. Con risorse sia locali che internazionali

Beni culturali. Interessata un'area di circa 500mila abitanti

Pompei, via al piano per la rigenerazione fuori dalle mura

Interventi per 1,8 miliardi, il ruolo dei privati

LO SCENARIO

Oltre 3 milioni di visitatori ogni anno nel sito archeologico. Nel masterplan dello spagnolo Acebillo il peso pubblico-privato

Vera Viola

POMPEI

■ Rilancio economico-sociale, riqualificazione ambientale e urbanistica e potenziamento dell'attrattività turistica: le missioni del Piano strategico per lo sviluppo della zona esterna ai siti archeologici di Pompei, Ercolano e Torre Annunziata, atteso da molto tempo, approvato nei giorni scorsi sul finire legislatura. Lo ha adottato il Comitato di Gestione del Grande Progetto Pompei. Prevede interventi quantificabili per 1,8 miliardi (a cui se ne aggiungono altri non quantificati) di cui 1,1 finanziati, per lo più dalla Regione Campania a valere sui fondi europei, oltre a 10 milioni destinati alla progettazione.

È stato approvato dai ministeri dei Beni culturali, del Mezzogiorno, delle Infrastrutture, della Regione Campania, Città metropolitana di Napoli e Comuni di Boscoreale, Boscorecase, Castellammare di Stabia, Ercolano, Pompei, Portici, Torre Annunziata, Torre del Greco, Trecase. Il Piano può dare nuova vita all'area, che si sviluppa tra il Vesuvio e il mare con una popolazione di quasi mezzo milione di abitanti (parte dell'area metropolitana di Napoli prima in Italia per densità abitativa), che soffre da decenni di gravi problemi di degrado, disoccupazione, illegalità, è teatro di numerose dismissioni industriali, sebbene sia dotata di grandi potenzialità che ne fan-

no meta privilegiata di milioni di visitatori. Parliamo del territorio che si sviluppa intorno ai siti archeologici, della costa di fronte a Capri e a Ischia, dell'area abbracciata dal Vesuvio.

Il Piano strategico è parte del Grande progetto Pompei, finanziato con fondi europei. Intervento partito nel 2012 quando Pompei era finita sotto gli occhi del mondo per i continui crolli. Compiuti interventi dentro le mura antiche, ora si passa all'extra moenia al fine di promuoverne la riqualificazione e lo sviluppo attraverso anche un forte incremento del turismo, recependo quanto già fissato dalla legge numero 112 del 2013.

È ormai noto infatti il paradosso di Pompei: 3 milioni di visitatori che sbarcano ogni anno ma si fermano un giorno solo: scappano via poiché non trovano ricettività, attrazioni, in una parola ospitalità.

Il Piano appena adottato parte da una serie di interventi infrastrutturali. «Questi si svilupperanno - illustra il dg del Grande Progetto Pompei Mauro Cipolletta, appena subentrato al generale Luigi Curatoli - , secondo quattro linee strategiche: miglioramento delle vie di accesso e interconnessione ai siti archeologici, recupero ambientale dei paesaggi degradati e compromessi soprattutto tramite il riuso di aree industriali dismesse, riqualificazione e rigenerazione urbana». Si parla di un hub ferroviario dell'alta velocità, di un diretto sbocco del sito archeologico al mare, di strade e infrastrutture primarie. La legge di Stabilità ha dato mandato al dg di avviare le procedure per un Contratto istituzionale di sviluppo (modello Matera)

e quantificare i fondi necessari da richiedere sulla prossima programmazione europea.

Pilastro dell'intervento è rappresentato dal ruolo degli investitori privati. L'Associazione Naplest et Pompei (a cui aderiscono 30 imprese) ha proposto un masterplan - elaborato con l'archistar di Barcellona Josep Acebillo - che sembra sia stato recepito in buona parte nel nuovo Piano strategico. Il masterplan prevede interventi di "agopuntura territoriale" che non siano solo di carattere estetico, ma funzionale. Propone tra l'altro che la ferrovia, che oggi corre lungo la costa, nel tratto da Portici a Castellammare venga spostata accanto al tracciato della circumvesuviana. Inoltre si prevedono interventi di nuova agricoltura, recupero di complessi industriali obsoleti, recupero di beni ecclesiastici (c'è l'accordo con la Curia), ricettività. La riqualificazione del fiume Sarno, la fitodepurazione, la promozione di attività di turismo rurale. «Attendiamo la definizione di un Accordo di programma - dice la presidente di NaplEst Marilù Faraone Mennella - abbiamo offerto contributi al piano, oggi ci proponiamo di svolgere attività di animazione al fine di attirare investitori italiani ed internazionali. Non era scontato - aggiunge - che si producessero tante e tali sinergie tra governance nazionale e locale. Oggi è possibile andare avanti poiché abbiamo un quadro di regole chiare e una visione complessiva». E precisa «Gli imprenditori di NaplEst interverranno con fondi propri, i soci non parteciperanno alle gare per le infrastrutture: una scelta di trasparenza e correttezza».

© RIPRODUZIONE RISERVATA





**Polo
archeologico.**

In alto, un gruppo di turisti in una delle aree centrali degli Scavi di Pompei, destinate ad una delle realizzazioni dell'artista Mitoraj; in basso una delle strade con il Vesuvio sullo sfondo

Buffer Zone, Faraone Mennella annuncia: «Privati pronti ad investire sul territorio»

NAPOLI. «Non era scontato che si producessero su Pompei e l'intera area della buffer zone tante e tali sinergie tra governance nazionale e locale. Per questo l'adozione, sottoscritta martedì scorso a Roma, da parte del Comitato di Gestione del Grande Progetto Pompei del piano strategico per lo sviluppo del territorio segna un punto fondamentale per rendere finalmente operativo un rilancio di cui per decenni si è detto tanto e fatto poco». A dirlo Marilù Faraone Mennella, presidente dell'Associazione Naplest et Pompei, in merito all'accordo di riqualificazione del territorio compreso nella buffer zone del sito Unesco approvato da i ministeri dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo, della coesione territoriale e il Mezzogiorno, delle infrastrutture e trasporti, la Regione Campania, i sindaci della città metropolitana di Napoli e dei Comuni vesuviano con cui si dà mandato al direttore generale del Grande Progetto Pompei di stipulare il Contratto Integrato di Sviluppo, strumento di governance che consentirà l'attuazione del piano. «Per un imprenditore l'investimento è proficuo se ha ricadute sul territorio. I privati vedono con favore la legge che ha creato quello che ad ogni privato serve, ovvero un sistema di sinergia con investimenti pubblici e regole finalizzate all'approvazione di interventi su un territorio bloccato come quello vesuviano». Faraone Mennella, poi, sottolinea: «Siamo tutti convinti che la cementificazione serva a poco però

è chiaro che io devo fare anche un discorso da operatore economico. Per cui va bene il greenfield accompagnato da rigenerazione. Noi abbiamo dato contributo di merito alla discussione, avanzando anche l'idea della rimodulazione della Ferrovia dello Stato su binari Circumvesuviana a monte, lasciando solo il tratto da Napoli a Portici. Proposta accolta anche perché c'è il tema delle vie di fuga che non va sottovalutato. Non solo restituire il mare a quei territori ma anche fornire progettualità per vie di fuga. Ai privati toccherà l'animazione del territorio per attrarre investimenti privati. Noi vogliamo promuovere gli investimenti privati, e non solo locali, per il riscatto territorio vesuviano». Per il presidente di Naplest et Pompei «Definita una cornice fatta di regole chiare, procedure più snelle, linee programmatiche condivise e tempi certi, il potenziale attrattivo di un territorio già di per sé unico al mondo per bellezza e ricchezze archeologiche, aumenta considerevolmente e l'obiettivo di rigenerazione dell'area diventa concreto». E infine: «Un'altra regola generale che ci siamo dati è quella per cui non si concorre alle opere pubbliche. Il capitale pubblico crea infrastrutture e occupazione stabile solo in fase di cantierizzazione. Dopo sono necessarie le attività funzionali e nella Buffer Zone queste si traducono in turismo, cultura, industria 4.0, servizi innovativi. Inserire Pompei e l'area vesuviana in questo trend è il nostro obiettivo».

MP



● Marilù Faraone Mennella

