

CONVEGNO

“SICUREZZA SISMICA NEGLI EDIFICI STORICI AGGREGATI”

**SALONE DEL RESTAURO DI FERRARA – Sala Massari, pad. 4
7 maggio 2015 – ore 15.00 – 18.00**



Arch. Bernardino Stangherlin

PROGETTO SIRENA – NAPOLI

(un intervento di recupero edilizio diffuso)

argomenti

a) Il Progetto Sirena 2002–2013

**b) Un programma nazionale per la messa in sicurezza e
rigenerazione degli edifici in aree degradate ed a rischio sismico**

A): Progetto Sirena 2002 - 2013

An aerial photograph of a densely packed urban area, likely in Naples, Italy. The image shows a complex network of narrow streets and numerous buildings. Many of the buildings are highlighted with a red overlay, indicating they are the focus of the Sirena project. The red highlights are scattered throughout the urban fabric, with a higher concentration in the central and lower-right portions of the image. The overall color palette is dominated by the earthy tones of the buildings and the dark grey of the streets, with the red highlights providing a stark contrast.

FERRARA SALONE RESTAURO 2015 «SICUREZZA SISMICA NEGLI EDIFICI STORICI AGGREGATI» Progetto SIRENA – Napoli

arch. B. Stangherlin

- A) PROGRAMMA DI INCENTIVI AL RECUPERO DELLE PARTI COMUNI DI EDIFICI DI CENTRO STORICO E PERIFERIE.**
- B) CONTRIBUTI A FONDO PERDUTO FINO AL 40% DEL COSTO DI INTERVENTO.**
- C) DESTINATARI: CONDOMINI E PROPRIETARI DI IMMOBILI A PREVALENTE USO RESIDENZIALE.**
- D) INCENTIVO ALLA LEGALITA' DEL PROCEDIMENTO ED ALLA SICUREZZA DEL CANTIERE.**
- E) INCENTIVO ALLA RIPRESA SETTORE EDILE, RIQUALIFICAZIONE PICCOLE IMPRESE.**
- F) INCENTIVO MANUTENZIONE PROGRAMMATA, CON IL »libretto di manutenzione del fabbricato».**

Comune di Napoli "progetto sirena"



servizio edilizia privata
avviso pubblico 23/5/2002
recupero delle parti comuni
degli edifici dei centri storici

condominio dell'edificio sito in

lavori di

titolo edilizio

impresa appaltatrice

data inizio lavori

data fine lavori

progettista

direttore dei lavori

coordinatore prog.ne D. leg.vo 494/96

coordinatore esecuzione D. leg.vo 494/96

direttore tecnico di cantiere impresa

impresa sub appaltatrice

direttore tecnico cantiere impresa sub appaltatrice

FERRARA SALONE RESTAURO 2015 «SICUREZZA SISMICA NEGLI EDIFICI STORICI AGGREGATI» Progetto SIRENA – Napoli

arch. B. Stangherlin



PROGETTO SIRENA:

2) Alcuni
interventi di
recupero
realizzati nella
città di Napoli





FERRARA SALONE RESTAURO 2015 «SICUREZZA SISMICA NEGLI EDIFICI STORICI AGGREGATI» Progetto SIRENA – Napoli
arch. B. Stangherlin



FERRARA SALONE RESTAURO 2015 «SICUREZZA SISMICA NEGLI EDIFICI STORICI AGGREGATI» Progetto SIRENA – Napoli
arch. B. Stangherlin





Via Pasquale Scura





FERRARA SALONE RESTAURO 2015 «SICUREZZA SISMICA NEGLI EDIFICI STORICI AGGREGATI» Progetto SIRENA – Napoli
arch. B. Stangherlin



PROGETTO SIRENA:

3) DATI GENERALI E RISULTATI

Area d'intervento

- centro storico urbano,
- centri storici periferici,
- zone “B di completamento” delle periferie e quartieri degradati,

per circa 3.000 ha su un totale di 12.000 del territorio comunale

Diffusione degli interventi nella città

- Centro storico 55%
- Semicentro 20%
- periferia 25%

Edifici finanziati ed interventi realizzati

- **1.250** interventi edilizi finanziati dal Comune di Napoli;
- **1.200** circa cantieri attivati, di cui 900 ultimati
- **80** € milioni circa importo totale dei contributi pubblici stanziati ed assegnati; contributo medio € 70.000 circa per edificio;
- **200** € milioni già spesi al 2013, di cui 1/3 finanziati con fondi pubblici e 2/3 con risorse dei cittadini proprietari degli immobili;
- **250 / 260** € milioni circa l'importo totale degli interventi edilizi attivabili;
- **500** imprese coinvolte nei lavori; circa 1.000 i tecnici addetti ai lavori, decine di migliaia i proprietari e residenti negli edifici;
- **2.800** sopralluoghi effettuati nei cantieri da Sirena per la verifica della sicurezza dei cantieri;
- **850** edifici hanno previsto la redazione del “Libretto di manutenzione”; 300 già redatti

PROGETTO SIRENA: 4) PROCEDURE

- **ASSEGNAZIONE CONTRIBUTI:** contributi pubblici a fondo perduto a condomini dal 30% fino al 40% del costo di intervento, **per interventi edilizi da manutenzione a risanamento conservativo e restauro.**
- **ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA:**
progetto gestito dal Comune tramite 3 Bandi pubblici (2002, 2003 e 2008) con l'assistenza di una società pubblico privata creata ad hoc:
SIRENA CITTA' STORICA:
 - **IL COMUNE** EMANA I BANDI ED EROGA I FINANZIAMENTI,
 - **SIRENA** GESTISCE LE PROCEDURE DI FUNZIONAMENTO DEL PROGETTO, monitora i cantieri, istruisce le pratiche per i contributi,
 - **I CITTADINI** realizzano i lavori di recupero dei loro edifici con tecnici ed imprese di loro fiducia
- **LA SOCIETA' SIRENA:** ha operato come un "agenzia di sviluppo locale" a servizio dei cittadini, dei tecnici e delle imprese coinvolti nel programma, facendo quindi da tramite tra i soggetti coinvolti e l'Amministrazione pubblica.

PROGETTO SIRENA:

5) ALTRE CARATTERISTICHE GESTIONALI

- Data-base gestionale per monitoraggio cantieri
- Contratto- tipo lavori nei cantieri privati con norme simili a quelli pubblici per controlli su contributi a mano d'opera, direzione lavori ecc.,
- Elenco fiduciario imprese ammesse ai lavori
- «Clausola Sirena» per il contrasto al racket nei cantieri»
- Controlli sicurezza lavori effettuati da Sirena ed altri enti
- «Libretto di manutenzione» redatto dai condomini dopo l'esecuzione lavori del Progetto Sirena

PROGETTO SIRENA: 6) RECUPERO STRUTTURE



FERRARA SALONE RESTAURO 2015 «SICUREZZA SISMICA NEGLI EDIFICI STORICI AGGREGATI» Progetto SIRENA – Napoli

arch. B. Stangherlin



FERRARA SALONE RESTAURO 2015 «SICUREZZA SISMICA NEGLI EDIFICI STORICI AGGREGATI» Progetto SIRENA – Napoli
arch. B. Stangherlin



Via Caravaggio



Via Pasquale Scura



FERRARA SALONE RESTAURO 2015 «SICUREZZA SISMICA NEGLI EDIFICI STORICI AGGREGATI» Progetto SIRENA – Napoli
arch. B. Stangherlin



Via Nicotera



Via IV Novembre



Via Egiziaca



Via Egiziaca



Via Caravaggio

Via Schipa 34



SOSTRUZIONI MURARIE





SOSTRUZIONI MURARIE



Via Schipa 34



PIATTABANDE CONTINUE E ANCORAGGIO AI SOLAI





PIATTABANDE CONTINUE e CONSOLIDAMENTO SOLAI CON PLACCAGGI INCOLLATI



Via Schipa 34



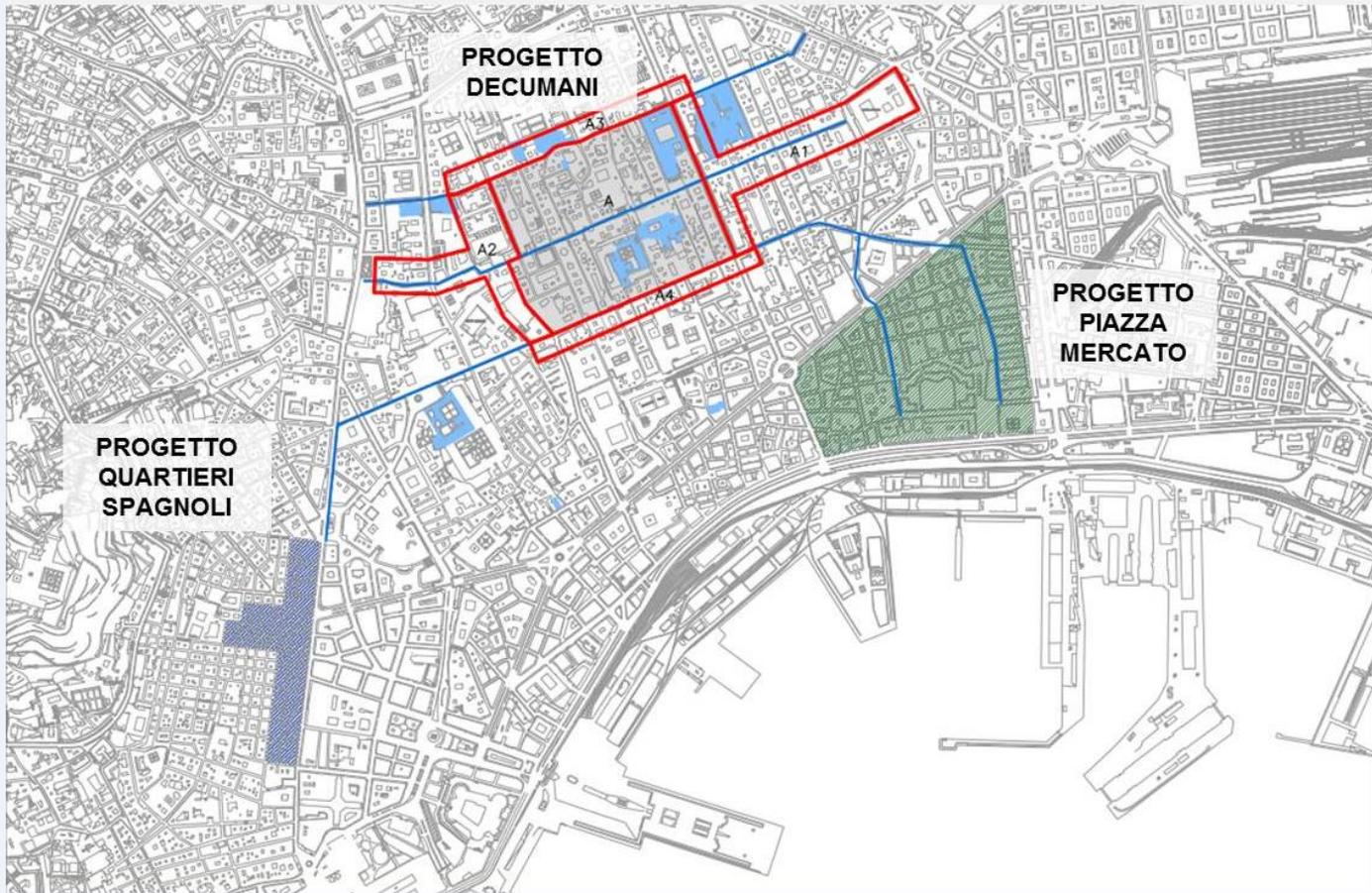
Via Schipa 34



PROGETTO SIRENA: 7) DAGLI INTERVENTI DIFFUSI AD UNA IPOTESI DI PROGETTO PER AMBITI URBANI



Ipotesi di progetti per comparti
2003-2012



PROGETTO SIRENA: 8) VANTAGGI E CRITICITÀ

Vantaggi:

- procedure semplificate per le richieste di contributo;
- facilitazione delle procedure attuative, con tecnici ed imprese scelti dai condomini con sistemi tipici degli appalti di opere private; controllo cantieri e istruttoria delle pratiche di contributo svolta da S.I.RE.NA;
- manutenzione e riqualificazione di estese parti del tessuto edilizio, con vantaggi ambientali ed economico-sociali. I lavori a farsi sulle parti comuni non prevedono di norma l'abbandono delle abitazioni e limitano i disagi;
- forte incentivo allo sviluppo economico ed alla attività edilizia; per ogni euro di contributo pubblico se ne attivano altri due investiti dai privati;
- emersione dal sommerso e miglioramento delle condizioni dei piccoli cantieri;
- ritorno parziale alla mano pubblica, in termini di tributi, contributi previdenziali - assicurativi e canoni, di quanto concesso ai cittadini,

Criticità:

- difficoltà politico - economiche del Comune di Napoli, che hanno rallentato il rilascio dei contributi
- mancanza di un sostegno organizzato del sistema del credito e di un apposito Fondo rischi;
- diffusione degli interventi a macchia d'olio, poiché solo progettati, ma non iniziati gli interventi “per comparti”;
- mancanza di un quadro normativo certo a livello nazionale che disciplini gli interventi di rigenerazione urbana, stabilendo gli opportuni e costanti flussi finanziari, e non affidando gli incentivi alla sola detrazione fiscale, utile per il solo recupero “leggero”, ma non sufficiente per gli immobili fortemente degradati e ad alto rischio sismico.

B) Seconda parte:

Dal Progetto Sirena ad un
programma nazionale per la
sicurezza e la riqualificazione
edilizia ed energetica degli
edifici privati
(«CasaSicura»)

PROVVEDIMENTI DEGLI ULTIMI DECENNI PER RIDURRE LA VULNERABILITA' ED IL DEGRADO DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI

- 1) Nuove norme tecniche per le costruzioni (dal 2008) che hanno posto l'esigenza dell'adeguamento / rafforzamento del patrimonio esistente, dettando norme anche molto stringenti, ma nei fatti difficili da attuare per ragioni economiche, logistiche, procedurali.
- 2) Fondo prevenzione del rischio sismico, gestito dal Dipartimento Protezione Civile e dalle Regioni/Comuni, che in realtà ha destinato solo una piccola parte di tutta la sua dotazione agli edifici privati, perseguendo una politica tesa soprattutto alla tutela degli edifici pubblici ed ai piani comunali per la sicurezza nelle emergenze.
- 3) Ed infine – e soprattutto – le varie detrazioni fiscali che dal 1998 hanno concesso sgravi (dal 35% al 65%) per la riqualificazione edilizia ed energetica, fino agli ultimi provvedimenti dedicati all'adeguamento antisismico

Nel periodo 1998-2012, su un totale di 550 miliardi di lavori di riqualificazione edilizia residenziale, circa il 20% sono stati incentivati con la detrazione fiscale

Proposta di un programma nazionale («casasicura») per il recupero degli edifici privati in aree ad alto degrado ed a rischio sismico

COSA SI POTREBBE FARE:

PROMUOVERE UN PROVVEDIMENTO LEGISLATIVO “QUADRO”, CHE STABILISCA FINANZIAMENTI E MODALITÀ PER:

- 1) individuare le aree-comparti urbani su cui è prioritario intervenire; finanziare gli studi sugli edifici aggregati; incrementare la conoscenza degli immobili singoli con il «libretto di manutenzione del fabbricato»;
- 2) realizzare interventi che uniscano la messa in sicurezza degli edifici residenziali con la riqualificazione edilizia ed energetica;
- 3) definire contribuzioni a fondo perduto - in conto capitale e/o interesse - che concorrano, con le detrazioni fiscali, a rendere per le famiglie possibili interventi edilizi anche rilevanti, che vadano dal recupero/riqualificazione, alla rigenerazione ed in alcuni casi alla sostituzione dell'immobile;
- 4) incentivare l'attività edilizia e con essa la ripresa economica;
- 5) riqualificare il comparto delle piccole e medie imprese e combattere lavoro nero, condizioni di illegalità ed insicurezza dei piccoli cantieri.

CON QUALI STRUMENTI:

- a) la costituzione di un fondo rotativo presso la Cassa DDPP **che riunisca varie fonti e forme di finanziamento** e renda possibile una contribuzione a fondo perduto sugli investimenti pari (ad esempio) a circa $\frac{1}{4}$ - $\frac{1}{3}$ del costo di intervento, e agevoli le famiglie a basso reddito nei tassi di interesse e nelle condizioni per i prestiti destinati a questi interventi, ed istituisca infine un apposito (o appositi) fondi di garanzia per detti prestiti;
- b) incentivare l'impiego da parte delle Regioni di una quota dei Fondi europei 2014-2020 per la riqualificazione del patrimonio edilizio (e quindi con una maggiore certezza e velocità di spesa nei tempi previsti rispetto ai lavori interamente pubblici).

FINE DELLA PRESENTAZIONE, GRAZIE