

Progetto LAOCOONTE s.c.p.a.

SOCIETA' PER LE INIZIATIVE DI VALORIZZAZIONE DEI CENTRI STORICI, DEI BENI ARCHITETTONICI, AMBIENTALI E PER IL TURISMO

ESIGENZE

Il progetto nasce dall'esigenza di valorizzare e recuperare gli edifici e dalla necessità di riqualificare l'ambiente urbano storicizzato. La gestione edilizia del 70% circa dei centri urbani è affidata alla gerenza economica del cittadino, che, spesso, privo di adeguate risorse finanziarie e culturali, nei casi di necessità non interviene, ovvero, interviene in modo incompatibile al contesto ambientale e storico.

La ricerca di idonee forme di finanziamento per la valorizzazione dei centri storici, molte volte, è complessa e ingestibile da parte del singolo, che deve colloquiare con la pubblica amministrazione locale e quest'ultima, a sua volta, con quelle di grado superiore, costretto a diversificare i percorsi e individuarne continuamente di nuovi, giungendo, così, ad esiti sempre differenti.

Altro elemento di difficoltà riguarda la scelta degli interventi che, privi di piani di dettaglio urbanistico di riferimento, si diversificano enormemente sia a livello progettuale che in fase di realizzazione. L'individuazione non assistita delle imprese edili, da parte del cittadino, conduce, poi, ad una scelta, per ragioni economiche, meno qualificata. Il risultato di tutto quanto sono i pessimi interventi di "manutenzione" architettonica e strutturale che si realizzano e il degrado che interessa i nostri centri storici.

La mancata programmazione crono-territoriale degli interventi edilizi, a scala urbana, genera difficoltà per la progettazione di percorsi turistici ed iniziative economiche legate all'impiego della risorsa patrimonio dei beni culturali e ambientali.

UN MODELLO PER I COMUNI DELL'ALTO CASERTANO

Progetto Laocoonte è un consorzio di ricerca costituito da enti pubblici per le iniziative di recupero e valorizzazione dei centri storici, delle emergenze architettoniche e per lo sviluppo del turismo. Il Consorzio ha lo scopo di studiare e valorizzare il sistema dei Beni e delle Attività Culturali, quale fattore determinante dello sviluppo economico della Regione Campania. Essa si pone l'obiettivo di costituire un punto di eccellenza per il settore, confrontandosi anche con le migliori esperienze nazionali.

Gli enti, attraverso la costituzione della società consortile, specializzata nel recupero di fonti finanziarie e nella valorizzazione del sistema dei beni culturali, promuovono il risanamento e la valorizzazione, dei centri storici dei comuni aderenti al progetto e, in generale, delle aree storiche, riqualificando il tessuto urbano e restituendo la capacità attrattivo-turistica che ad essi compete quali luoghi di cultura di particolare interesse storico, artistico, architettonico ed ambientale. La riqualificazione del contesto ambientale sarà possibile ottenerla mettendo in rete

il complesso sistema dei beni culturali che afferiscono alla zona di competenza territoriale della società. La promozione e lo sviluppo di attività turistiche, in tale contesto, sarà capace di attivare nuovi attrattori economici sul territorio, sfruttando i flussi stagionali che attraversano il territorio per raggiungere la costa. Sarà necessario, quindi, incrementare un sistema di trasporto capace di intercettare le aree di flusso turistico e garantire le adeguate connessioni tra i vari centri. Utile ad accogliere nuovi flussi saranno le strutture ricettive, che sarà necessario individuare all'interno dei centri storici, secondo una logica di equa ripartizione della risorsa. Questo sistema rafforzerà le attività private esistenti e consentirà l'avvio di nuove attività che potranno affiancare l'iniziativa pubblica nella valorizzazione culturale.

Il Consorzio **Progetto Laocoonte** intende promuovere qualunque iniziativa di sensibilizzazione dei cittadini, avvalendosi di agevolazioni, semplificazioni e contribuzioni che saranno offerte da leggi e bandi europei, regionali ovvero deliberazioni provinciali che consentano di realizzare il risanamento di realtà edilizie che rientrano in contesti storici e realtà territoriali di valore ambientale. Essa consentirà di avere uno strumento indispensabile per diffondere l'azione locale in favore della sostenibilità e dello sviluppo, attivando processi decisionali dal "basso", favorendo il paternariato pubblico-privato e consentendo una reale partecipazione dei cittadini e delle forze economiche e sociali alle scelte pubbliche.

Nel perseguire tale scopo gli enti, consorziati nella società **Progetto Laocoonte** e gli altri eventuali soggetti sottoscrittori, vogliono realizzare ulteriori obiettivi di non minore rilevanza sociale quali: il miglioramento della vivibilità e del godimento sostenibile di tali realtà urbane; la manutenzione infrastrutturale; il contributo offerto ai cittadini per il recupero di parti di edifici ammalorate di particolare valore architettonico; la riduzione dei fattori di rischio sismico; la valorizzazione del patrimonio edilizio dei centri storici; la trasformazione di immobili dismessi in locali a vocazione turistica e commerciale, inserendoli in un nuovo circuito economico programmato; l'attivazione di meccanismi virtuosi che producano lavoro ed occupazione, nella legalità e nel rispetto della salvaguardia dei beni di interesse culturale ed ambientale.

Il recupero degli edifici e la riqualificazione dell'ambiente urbano saranno perseguiti introducendo azioni di concertazione tra cittadini, forze produttive, istituzioni dedite alla ricerca scientifica e amministrazioni comunali. La società promuoverà anche studi di fattibilità finalizzati all'avvio di un programma pilota di prevenzione del rischio sismico.

Progetto Laocoonte intende avviare, tra le varie collaborazioni, anche attività di cooperazione internazionale e costituirà un modello cui potrebbe fare riferimento l'UNESCO.

Il Progetto, fondato sulla concertazione tra gli enti di diverso livello, cittadini, impresa e ricerca scientifica, sarà possibile realizzarlo anche grazie all'attivazione dei singoli cittadini interessati alla valorizzazione della città. Tutto sarà reso più agile senza l'interposizione di strutture centralizzate e gli interventi saranno maggiormente qualificati per la partecipazione di strutture e professionalità altamente specializzate. Elemento principale, oltre al recupero degli edifici, è l'intero processo che va dalla fase di presa di coscienza dell'intervento dei proprietari degli edifici, alla valorizzazione e alla manutenzione, fino alla qualificazione del sistema delle imprese, che potranno migliorare la loro capacità d'intervento nel settore del recupero e del turismo. Il Progetto, acquisite le risorse economiche e strutturali, potrà erogare contributi per la riqualificazione di abitazioni cittadine e per sviluppo programmato del circuito turistico, creando investimenti notevoli.

Le aree oggetto d'intervento sono:

gli insediamenti e i centri storici, così come definiti negli strumenti urbanistici comunali;

- le aree contigue ad essi, ai fini di interventi di riqualificazione e integrazione per le attività pubbliche o di interesse pubblico, collegate agli interventi delle aree di cui al punto precedente;
- i singoli beni di valore storico culturale, anche non vincolati;
- beni culturali e aree museali;
- beni artistici e archeologici inseriti in contesti architettonici;
- beni ambientali e paesaggistici;

Le attività di cui si occupa il Consorzio sono:

- riutilizzo e promozione dei Beni Culturali, con particolare riferimento ai centri storici come individuati nel D.lg. n. 41 del 22.01.2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e s.m., per la nascita, l'individuazione e la definizione di nuovi attrattori turistici ed economici;

- progetto e messa in atto strumenti, anche innovativi, in tutte le aree d'impresa;
- effettuazione di studi e ricerche sulla situazione esistente e sul potenziale economico dei Centri Storici e dei Beni culturali, individuando i fattori critici di successo e gli eventuali ostacoli allo sviluppo nel contesto locale;
- promozione a livello locale opportunità di creazione di impresa nella filiera dei Beni Culturali e Turismo, offrendo servizi di assistenza nella fase di avvio;
- effettuazione di studi su consistenza e tipologia delle professionalità necessarie allo sviluppo del settore dei Beni e delle Attività Culturali;
- monitoraggio delle opportunità di accesso a fondi ed agevolazioni finanziarie, tra cui: POR FESR, FAS, POIn, PAIN, gestire per conto dei Comuni o di altri soggetti, e sulla base di apposite convenzioni, fondi finalizzati a interventi nella filiera dei Beni Culturali, istituiti con legge regionale, nazionale o provenienti dall'Unione Europea;
- promozione, all'interno della filiera dei Beni e delle Attività Culturali (ed in relazione alla valorizzazione di centri storici , complessi monumentali, parchi di interesse archeologico od ambientale e simili), azioni per il recupero, la ristrutturazione, la riconversione e la rivendita di attività immobiliari, anche mediante lo strumento della Finanza di Progetto;

- attività di informazione, addestramento e formazione professionale nella settore dei Beni Culturali, anche attraverso strumenti innovativi e convenzioni con le università;
- attività di progettazione, prototipazione, sviluppo ed applicazione delle tecnologie informatiche ai Beni Culturali e Turismo;
- la promozione e organizzazione di eventi culturali;
- l'organizzazione e la realizzazione di convegni, seminari, incontri e dibattiti in ambito beni culturali-economia-turismo attraverso l'utilizzo di ogni tipo di mezzo;
- gestione delle reti museali;
- predisposizione di forme di assistenza ai cittadini che intendono procedere al risanamento di parti comuni dei loro edifici e delle loro abitazioni poste nei medesimi edifici;

- snellimento delle procedure amministrative per il rilascio dei titoli abitativi necessari per l'effettuazione dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento statico, restauro e risanamento delle parti comuni degli edifici oggetto di recupero, della trasformazione di immobili dismessi in standards urbanistici ovvero in locali a vocazione turistica, commerciale, artigianale, artistica, nel rispetto delle procedure di competenza comunale e dei suoi compiti di gestione;
- promozione di studi e ricerche, volti a tutelare i centri storici, l'ambiente e la salute dell'uomo, da svolgersi con la collaborazione di istituzioni e organismi di ricerca nazionali e internazionali, pubblici e privati;
- monitoraggio territoriale e l'educazione ambientale a fianco di interventi strutturali sulla mobilità, sulla qualità dell'aria, sui comportamenti di consumo e sulle tecnologie produttive;

- realizzazione di rilevamenti e censimenti degli insediamenti e di fabbricati aventi caratteristiche degne di tutela ed in particolare dei fabbricati vincolati, anche ai fini dell'attuazione della legge regionale sui Centri storici n. 26 del 2002;
- la redazione di piani e programmi di valorizzazione dei centri e delle aree storiche;

- promozione e la gestione di attività di servizi, quali l'elaborazione di dati, la costituzione e la fornitura di banche dati ed osservatori, la predisposizione di modelli di simulazione;
- svolgimento di attività editoriali e di promozione e diffusione con ogni mezzo dei propri prodotti e servizi, nonché dei prodotti di terza economia;
- promozione delle attività del settore turistico in Italia e all'Estero;
- ideazione, realizzazione, diffusione di marchi di qualità;
- fornitura di tutti i servizi di supporto alle attività di promozione turistica;
- fornitura di tutti i servizi connessi alle richieste di finanziamenti, contributi e concessioni nazionali e comunitari relativi a programmi inerenti le finalità societarie;
- studio con i competenti uffici dei comuni, della provincia, delle soprintendenze e delle aziende di credito, delle misure necessarie al fine della semplificazione e certezza delle pratiche di rispettiva competenza;
- predisposizione di contratti "tipo" di appalto e procedimenti di controllo sulla qualità del processo e del prodotto fornito alle imprese;
-
- impostazione di programmi di intervento per ogni tipo di provvidenza regionale ed, in particolare, per quelle previste dalle leggi: 457/78; 493/93; dal D.L.vo 112/98 e dalla L.R. 3/96 e 26/2002; nonché le altre leggi regionali, nazionali e comunitarie relative ad interventi nel settore;
- sottoscrizione di convenzioni con gli ordini professionali interessati per ottenere livelli tariffari predeterminati per i vari tipi di prestazione e per le altre iniziative collegate con l'intervento generale di risanamento dei centri storici;
- svolgimento di attività volte allo sviluppo dell'imprenditorialità e della formazione;
- espletamento di quanto altro necessario, a giudizio dell'organo amministrativo, per il perseguimento, degli scopi innanzi elencati;

LA PRASSI OPERATIVA. QUALI VANTAGGI

Il Consozrzio di ricerca Laocoonte scpa è il braccio operativo degli enti per i beni aculturali e il turismo al servizio delle amministrazioni pubbliche. Si tratta, sostanzialmente, di un organismo a totale capitale pubblico partecipato da più Comuni. Le attività programmate vengono sviluppate in ambito territoriale degli enti aderenti, ovvero con altri soggetti pubblici nell'ambito di specifiche convenzioni da stipularsi con le amministrazioni impegnate in programmi di risanamento e valorizzazione dei centri storici, di risanamento e riqualificazione del tessuto urbano ed edilizio e nel settore del Turismo.

Procedura per l'adesione al Consorzio

Gli enti interessati deliberano l'impegno di spesa in euro/abitante per la partecipazione alla società consortile per azioni al fine di avere un capitale sociale adeguato ad avviare i processi di costituzione della società e alla gestione del suo programma di interventi. Progetto Laocoonte, in un periodo di tre anni, dovrà catalizzare all'interno delle realtà comunali aderenti i finanziamenti e trovare sostentamento economico dagli stessi con attività di assistenza progettuale sia nella fase di gestione economica e che in fase di realizzazione dell'intervento.

Questa scelta s'inserisce pienamente nella politica di riqualificazione e valorizzazione del centro storico cittadino, oggi possibile grazie ad appositi finanziamenti per le periferie e le aree sott'utilizzate, di derivazione comunitaria, erogati dalla Regione Campania. Per quanto riguarda il complesso dei centri storici, le somme da mettere a disposizione proverrebbero da finanziamenti della Provincia/Regione e dai fondi Europei. La società, opererebbe come un'agenzia di sviluppo locale, facendo da tramite per cittadini, tecnici, imprese e istituzioni.

Si tratta di un'attività capace di produrre semplificazione delle procedure, consulenza, controllo, elenco "aperto" delle imprese, verifiche nei cantieri, diffusione di una cultura della manutenzione post-recupero. In sintesi, qualità e legalità dell'attività finanziaria ed edilizia, messa in campo delle corrette procedure di accesso ai finanziamenti.

Una parte rilevante delle entrate finanziarie della società potrà derivare dall'attività di auto-promozione in Italia e all'estero mediante la sottoscrizione di appositi accordi.

Progetto Laocoonte mira alla riqualificazione del patrimonio architettonico, edilizio, del tessuto urbanistico dell'alto casertano e allo stesso tempo all'incentivazione del sistema imprenditoriale del turismo, delle innovazioni delle tecnologie, dell'affinamento delle metodologie di recupero, attraverso azioni innovative capaci di affinare metodologie e strumenti di intervento e con l'ausilio dei dipartimenti e delle strutture di ricerca presenti nel territorio provinciale, con cui potranno esistere protocolli di intesa. Il Progetto intende fornire, inoltre, aiuti a fondo perduto ai proprietari di immobili che si impegnano nella ristrutturazione di edifici. Il fine dell'intervento è di incentivare i privati nel recupero del loro patrimonio abitativo e fornire loro assistenza tecnica specializzata, indirizzandone le scelte e partecipando con contributi erogati tramite la società. I comuni associati potranno realizzare, grazie ai fondi percepiti, piani colore, di recupero urbano, di messa in sicurezza sismica, determinare percorsi turistici qualificati ed i cittadini residenti in questi comuni avranno la possibilità di accedere a contributi più sostanziosi, grazie alla

partecipazione di più soggetti municipali aventi caratteristiche territoriali, ambientali e di meccanismi accesso ai fondi diversi.

Perché realizzare Progetto Laocoonte

- Per rafforzare e sostenere gli enti locali nella valorizzazione dei centri storici e dell'ambiente;
- Per sviluppare idonee procedure di politica territoriale rivolte in particolare alla partecipazione dei cittadini;
- Per applicare in modo efficiente gli strumenti di accesso ai finanziamenti e gestione dei fondi di derivazione Comunitaria, Ministeriale, Regionale;
- Per accrescere il ruolo propositivo delle municipalità nel campo dei beni culturali ed ambientali e nel settore sociale ed economico, verso i propri cittadini e verso le altre municipalità.

Sessa Aurunca, 2 Febbraio 2007

arch. Mariano Nuzzo