

Filiere imprenditoriali e sociali della rigenerazione urbana

Contributo di Confcooperative Habitat per il tavolo di consultazione del Comune di Napoli

Con grande piacere abbiamo accolto l'invito del Vicesindaco e Assessore all'Urbanistica del Comune di Napoli prof.ssa Laura Lieto al Tavolo di consultazione pubblica. Con la presente nota intendiamo dare una prima serie di indicazioni per lo sviluppo della discussione e gli interventi di rigenerazione urbana.

Confcooperative Habitat esprime il punto di vista delle cooperative di abitazione e delle cooperative di comunità che operano, in maniera diffusa e capillare su tutto il territorio nazionale, declinando così la costruzione di "habitat" a misura d'uomo, sostenibili e inclusivi, sia in aree urbane sia in zone rurali e montane.

Lo sottolineiamo perché, con la rigenerazione urbana è possibile rispondere alla crescente esigenza abitativa nelle sue componenti di prossimità, verso un concetto di abitare integrato in grado di mettere a disposizione un'offerta abitativa qualificata e accessibile.

Considerazioni introduttive

L'abitare "sociale" costituisce il fattore fondamentale delle città come Napoli, sia dal punto di vista ambientale, sia per le ricadute in termini sociali e redistributivi. Stipendi bassi, costo della vita in crescita, mutui alle stelle e aumento e canoni di locazione insostenibili, stanno drammaticamente aggravando il problema dell'accesso alla casa da parte delle famiglie e, soprattutto, di quelle esposte a maggiore vulnerabilità; e cioè le famiglie impegnate nella cura dei figli piccoli, dei conviventi disabili e degli anziani nonché delle famiglie numerose.

Che la casa stia affrontando un momento di criticità è evidente e non riguarda solamente l'Italia. Come organizzazione di rappresentanza abbiamo contribuito a portare questo tema nel dibattito europeo attraverso il lancio ad inizio 2024 di un vero e proprio Manifesto per l'Housing¹, in vista dell'elezioni europee e dell'insediamento della nuova Commissione Europea.

Un lavoro che sta già dando i primi segnali incoraggianti, se Ursula Von Der Leyen, confermata alla Presidenza dell'Unione Europea, ha accolto alcune di queste richieste: ci sarà un Commissario Europeo per l'Housing e verrà varato un vero e proprio Piano Europeo di Investimento sulla casa².

Perché tutto ciò è importante? La "fame" di alloggi a prezzi/canoni calmierati è un problema molto esteso, ma incide gravemente sui ceti meno abbienti, sui giovani – in particolare, le giovani coppie – che sempre più spesso si vedono costrette ad acquistare immobili vetusti o a lasciare i capoluoghi per andare a vivere nei piccoli centri di provincia, dove ancora riescono a trovare residenze

¹ <https://www.housingeurope.eu/resource-1874/european-manifesto-to-lead-the-way-out-of-the-housing-crisis>

² <https://www.politico.eu/article/von-der-leyen-bets-big-on-housing-european-commission/>

economicamente più alla portata “di portafoglio”, innescando un processo di pendolarismo forzato che si ripercuote negativamente sulla mobilità e la sostenibilità ambientale.

Questo ha effetti multipli su persone e città, ne citiamo alcuni ma potremmo allargare la riflessione.

In primo luogo, espone un crescente numero di famiglie a condizioni di sempre maggiore fragilità, allontanandoli forzatamente dalle comunità e dai territori di origine, e li costringe ad esempio, a sacrificare la conciliazione vita-lavoro con ripercussioni sui progetti familiari che impattano sempre di più sull’inverno demografico italiano.

Allo stesso tempo, impoverisce i contesti urbani privandoli persone, di lavoratori fondamentali per il mantenimento delle funzioni vitali delle città stesse: una città senza operatori della cura alla persona, addetti al trasporto pubblico, forze dell’ordine, solo per citare i primi che stanno soffrendo questa dislocazione forzata.

Inoltre, va sicuramente fatta una riflessione che riguarda la popolazione anziana. Spesso, infatti, si trova a vivere nelle grandi aree urbane di espansione degli anni ‘60/’70, in alloggi inadeguati dal punto di vista dimensionale (in quanto diventati troppo grandi a causa della fuoriuscita dei figli dal nucleo familiare) e della obsolescenza energetica e tecnologica in generale.

Soprattutto nei grandi centri urbani come Napoli, ad aggravare la pressione abitativa, determinata da una grave carenza (quando non assenza) di alloggi disponibili per la locazione a favore di famiglie, giovani e anziani, contribuisce in maniera determinante la forte sottrazione di alloggi verso l’affitto, a favore delle varie forme di locazione temporanea a breve o brevissimo termine (da parte di utilizzatori non residenti, attratti dalle eccellenze culturali, formative e produttive delle città); inoltre, si sommano anche le richieste “forzate” di alloggi in affitto da parte dei nuclei familiari orientati all’acquisto che non riescono a trovare sul mercato libero alloggi a prezzi sostenibili e qualitativamente adeguati.

Agire per tempo, governare i processi con lungimiranza, politiche integrate di lungo termine è cruciale. Non crediamo che si debba arrivare ad un illogico conflitto tra vocazione turistica di una città e la sua popolazione, che a nostro avviso è parte stessa del patrimonio che fa dell’Italia un luogo unico al mondo.

Alcune proposte

Si propone di valorizzare il patto pubblico-privato per affrontare i nodi e le rigidità che, da troppo tempo, impediscono interventi di rigenerazione urbana di ampia scala.

Rinascita di aree dismesse e patrimonio pubblico

Una di queste criticità riguarda, in particolare, i grandi edifici e le vaste aree dismesse, di proprietà pubblica e privata, spesso in stato di grave abbandono, che meriterebbero di essere rigenerati verso una destinazione abitativa e a servizi, anche ad uso temporaneo, attraverso progetti in grado di recuperare il valore sociale dei luoghi e le potenzialità delle comunità. In particolare, molti di questi immobili sono di proprietà dello Stato, attraverso le articolazioni operative delle sue Agenzie (Invimit, Ferrovie dello Stato, Cassa Depositi e Prestiti, Demanio ecc..), così come degli enti locali, con valori di carico irrealistici che impediscono ai privati di effettuare investimenti profittevoli, con uno stato di cose che si sta trascinando anche da decenni su vari territori del paese. a prezzi convenzionati o a canoni calmierati, ecc.).

Da questo punto di vista, è fondamentale che si prevedano misure (urbanistiche, edilizie e fiscali) per semplificare ed agevolare l'attuazione degli interventi di rigenerazione urbana, con uno specifico focus su quelle che consentano uno snellimento delle procedure di acquisizione e utilizzazione, da parte del Comune, degli immobili demaniali dismessi (ad esempio, rispetto alle tante caserme, scuole dismesse presenti nelle città), da destinare a programmi di edilizia residenziale sociale e pubblica, ovvero ad altre funzioni di interesse pubblico, anche attraverso forme di concessione gratuita, o a prezzi agevolati, a favore di soggetti privati, cooperative di abitanti, imprese sociali e del terzo settore, attraverso procedure concorsuali di evidenza pubblica. Un altro nodo gordiano che occorre affrontare riguarda il rischio urbanistico e ambientale legato alle bonifiche delle aree e dei contenitori dismessi, i cui elevati costi sono di ostacolo alla realizzazione di programmi di edilizia residenziale sociale economicamente sostenibili.

Complementarità tra edilizia residenziale sociale e sistema pubblico

Risulta indispensabile il coinvolgimento di una pluralità di attori, creando una complementarità tra il sistema pubblico e il sistema dell'edilizia residenziale sociale. Le cooperative di abitanti possono essere a pieno titolo uno degli operatori in campo anche per la gestione del patrimonio immobiliare pubblico, interfacciandosi rispetto al lavoro prezioso svolto sui territori comunali dalle Agenzie per la Casa. In particolare, le cooperative di abitanti a proprietà indivisa e quelle a proprietà divisa che detengono alloggi in locazione/godimento a termini, conoscono bene l'importanza di preservare il patrimonio abitativo messo a disposizione in godimento ai propri soci o in locazione a soggetti terzi, nonché di gestire oculatamente il flusso finanziario dei canoni; lo dimostra un tasso di morosità medio attualmente inferiore al 2%. Esistono anche alcune esperienze di successo in alcuni territori che meriterebbero di essere replicate e prese in considerazione.

Un'alleanza per alloggi a canone calmierato

Risulta altresì importante promuovere un'offerta di alloggi a canoni e prezzi calmierati, articolata su diverse tipologie e con titolo di godimento differenziato: unità abitative con vincolo di destinazione alla locazione/godimento a termine di almeno 8 anni, permanente o di lungo periodo (minimo 20 anni), locazione/assegnazione con patto di futura vendita, vendita convenzionata, ecc., ma con una significativa prevalenza della locazione/godimento, in grado di favorire anche una confacente mixité sociale. Tale mixité, anche a seconda del grado di libertà/flessibilità consentito dalla normativa tecnico-urbanistica, dovrebbe declinarsi nella compresenza di edilizia libera e convenzionata nelle sue varie forme, sia a livello di inserimento urbanistico e planimetrico nel comparto d'intervento, sia (laddove possibile) nell'ambito dei singoli edifici/condomini, al fine di evitare antistorici effetti "ghetto".

AAAarchitetticercasi – rigenerazione e giovani generazioni

Risulta fondamentale anche il sostegno a progetti innovativi, rivolti ai bisogni di diversi target (giovani, anziani, studenti), in una logica intergenerazionale e di accompagnamento di percorsi di autonomia della persona e di emancipazione delle nuove generazioni, creando le condizioni per una fuoriuscita dei giovani dai nuclei familiari di origine e per la formazione di convivenze stabili e nuove famiglie, in grado di favorire progetti che contemplino la messa al mondo di uno o più figli. Nella fattispecie, si suggerisce la promozione di progetti per i giovani come quello promosso da Confcooperative Habitat "AAAarchitetticercasi"³, attraverso cui rilanciare una sfida progettuale con una particolare attenzione a ipotesi strategiche sulle aree oggetto di intervento, per stimolare una riflessione progettuale sulla casa abbordabile – una casa di qualità, a prezzi accessibili – e su forme

³ <https://architetticercasi.eu/>

contemporanee di abitare in grado di incentivare la permanenza di giovani e popolazioni studentesche anche dopo il completamento dei cicli di studio universitari.

Abitare e invecchiamento attivo

Occorre, inoltre, rispondere alla “domanda di città” espressa dai soggetti anziani, caratterizzata da una complessa articolazione dei bisogni e che incorpora ambiti inediti, alla quale occorre dare risposta non più e non solo con una maggiore efficienza delle strutture sanitarie o con un potenziamento delle strutture residenziali (R.S.A.), ma anche attraverso il superamento di modelli tradizionali ormai obsoleti. Le esigenze prioritarie a cui dare risposta passano attraverso la valorizzazione e il mantenimento di un’autonomia di vita della popolazione anziana autosufficiente, inserita in reti di protezione, la condivisione degli interessi e delle fragilità e anche attraverso la “semplificazione della vita” in rapporto alla semplice gestione della quotidianità che, in tarda età, può essere percepita come una difficoltà insormontabile. Diversi progetti di successo sono già stati realizzati in alcuni contesti territoriali che potranno essere applicati, con i necessari adeguamenti alla città di Napoli.

La ricchezza delle prospettive di genere

La nostra organizzazione ha un’articolazione trasversale tra settori ed è impegnata strutturalmente nella valorizzazione delle politiche di genere e di ricambio generazionale.

Lo sottolineiamo perché la domanda da cui bisogna partire a nostro avviso è: quale casa e servizi e per quale famiglia? Solo così si può produrre benessere attraverso la costruzione di case e contribuire al miglioramento della vita nella città e nel territorio.

Donne e uomini hanno modalità completamente diverse di abitare la casa e la città, ma la stessa riflessione possiamo estenderla ad altre categorie di persone. Avere un approccio di genere aiuta ad allargare la capacità di analisi e costruire interventi sempre più adeguati, con un maggiore tasso di successo.

Siamo in grado di rappresentare, attraverso la nostra attività su tutto il territorio nazionale, esempi e casi di studio per stimolare interventi concreti che si vorrà mettere in campo nell’ambizioso percorso dell’Assessorato, valutandoli sulla base delle priorità dell’amministrazione e con il necessario raccordo con il territorio.



Est(ra)Moenia - Presidente Ambrogio Prezioso

Spunti per Tavolo "Fare Pubblico: Terzo settore e attivismo locale" - Innovazione, cultura e Partenariato Pubblico Privato, anche sociale

Premesse fondamentali da considerare

1. Il tema dei bilanciamenti territoriali e la "corona di spine"

Già nei primi del '900 Napoli soffriva di un problema di bilanciamento territoriale (Nitti e la "corona di spine") a cui si rispose con l'accorpamento dei comuni limitrofi (Barra, San Giovanni a Teduccio, Ponticelli, Secondigliano, Pianura).

Oggi Napoli è una città da poco più di 900.000 abitanti in una città metropolitana da 3 milioni e in un'area urbana (comuni di CE e SA che gravitano su Napoli) da quasi 4 milioni.

Napoli è tradizionalmente una città "stretta" in cui molti quartieri, privi di servizi, gravitano su altri.

Per aumentare la qualità della vita e l'attrattività urbana è necessario "allargare la città" rendendola policentrica, attraendo flussi nelle periferie per una decompressione dei decumani nel segno dell'idea di città dei 15 minuti di Carlos Moreno.

Tenendo bene a mente due elementi imprescindibili: La necessità di investire su servizi diffusi e di programmare e quantificare la sostenibilità (sia finanziaria sia, e soprattutto, gestionale) dei progetti di rigenerazione.

2. La questione demografica

La crisi demografica morde ma il Sud resta più dinamico

La Campania è seconda solo al Trentino-Alto Adige per la crescita naturale

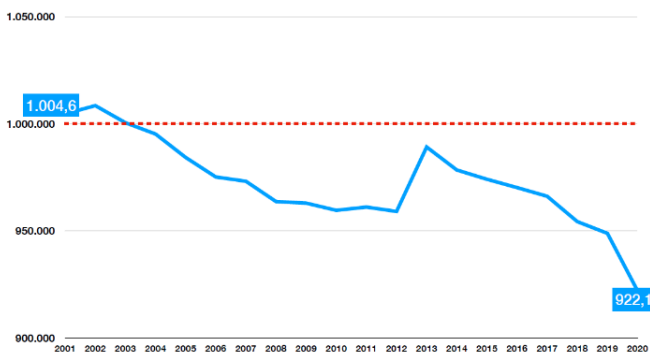


Sulla questione demografica è necessario porsi le seguenti domande:

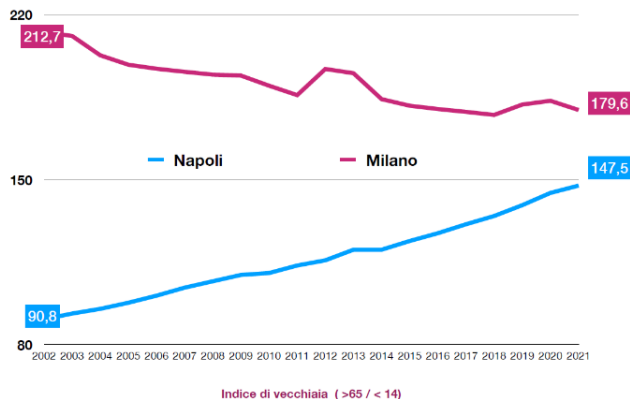
- Quali assetti urbani prospettici e quali servizi pubblici/collettivi?
- Quale impatto sulla sostenibilità (in primis finanziaria) prospettica degli interventi in corso e prospettati e della loro gestione?
- Come ritornare ad essere una città attrattiva?
- Come diventare una città bilanciata e che proietta prospettive per il futuro?

I dati possono aiutarci a soppesare la situazione (Vedi anche Tabelle in *Appendice)

L'inverno demografico a Napoli.



Una città che invecchia...



3. Competitività prospettica, servizi e qualità della vita

Esempio Metropolitana: Dopo 50 anni di investimenti sulle metropolitane, è evidente che vanno affrontati problemi di sostenibilità gestionale: Il tema degli standard gestionali si conferma centrale.

Piazza Medaglie d'oro 1976

50 anni di investimenti sulle metropolitane

A dicembre 2024 apre la Metro Linea 1 Centro Direzionale: "Corse ogni 5 minuti"

Le fermate Centro Direzionale e Tribunale della metropolitana Linea 1 apriranno entro fine 2024. A disposizione 2mila stalli nei parcheggi Anm.

IL MATTINO

Napoli metropolitana Linea 6, l'assessore Edoardo Cosenza: «Servono risorse, De Luca deve fare di più»

«Il rischio esiste, ma il sindaco è in contatto con il ministro Salvini per ottenere una proroga del finanziamento del Pnrr di 1,2 miliardi»

Una questione centrale: la definizione degli standard per alimentare la performance

Il tema degli standard gestionali conferma centrale

Edoardo Cosenza - assessore alle infrastrutture ai trasporti del Comune - tre milioni dalla Regione per la Linea 6 che partirà a metà luglio sembrano un contenuto più che un investimento su una nuova infrastruttura di grande rilievo per Napoli.

Lei che idea ha al riguardo?
«È un buon accordo con la Regione, direi soddisfacente per coprire il semestre e arrivare a fine anno. Poi sia il Comune che la Regione dovranno trovare le risorse per il 2025. Nell'incontro ho riscontrato un clima di collaborazione. Palazzo San Giacomo già ha trovato 2 milioni aggiuntivi nel suo bilancio, ora tocca alla Regione. Altrimenti avremo un doppio scenario: una linea 6 che non funzionerebbe come si deve. O, in secondo battuta, per farla funzionare dovremo togliere fondi al trasporto di superficie perché il bilancio di Anm quello è. Bisogna trovare nuove risorse».

4. Innovazioni di metodo indispensabili

- Bisogna superare un retaggio culturale negativo connesso alla collaborazione pubblico – privata particolarmente forte a Napoli
- Bisogna comprendere che gli investimenti in infrastrutture, materiali ed immateriali, sono una condizione necessaria ma non sufficiente per lo sviluppo

- Sono le performance elevate e costanti nel tempo dei servizi connesse alle infrastrutture che generano le condizioni di attrattività territoriale, competitività e, quindi, sviluppo
- L'approccio "public first", alla luce dei numerosi "fallimenti di stato", spesso superiori a quelli di mercato, soprattutto al Sud, deve essere opportunamente "edulcorato"
- Il tema della sostenibilità finanziaria nel tempo diventerà centrale e le risorse pubbliche (scarse) si devono mixare e non sostituire al mercato
- Oggi non possiamo più permetterci di ritrovarci nuovamente in un caso come quello della linea 6 in cui a distanza di 40 anni (1985-2024) e di molti miliardi investiti scopriamo che non abbiamo le risorse adeguate per gestirla

Proposte più significative in termini di ricadute concrete sulla coesione sociale: Sviluppo, innovazione e impatto sociale

Lo *sviluppo* resta la questione centrale e si lega al tema della competitività prospettica che richiede servizi e un ripensamento della città, amplificando anche esperienze di successo (San Giovanni).

La *cultura*, i servizi sociali, la rigenerazione urbana sono un potente motore di attrattività ma non sono a costo zero: esiste il problema su come alimentare nel tempo questi processi che non si possono basare sulla buona volontà.

In un'epoca di risorse pubbliche sempre più scarse, dopo la sbornia PNRR, bisogna superare i modelli pure public e aprirsi al PPP, anche sociale (PPPS): questo può amplificare gli impatti e migliorare la sostenibilità degli interventi.

In tal senso, l'innovazione, non solo tecnologica ma anche di metodo, approccio, normativa, culturale e di visione, è il game changer fondamentale per rendere prospetticamente sostenibile l'evoluzione della città e evitarne l'involuzione.

Partenariato pubblico-privato - People-first PPPs

Per considerare ancor di più le caratteristiche di un territorio, serve una nuova idea di PPP.

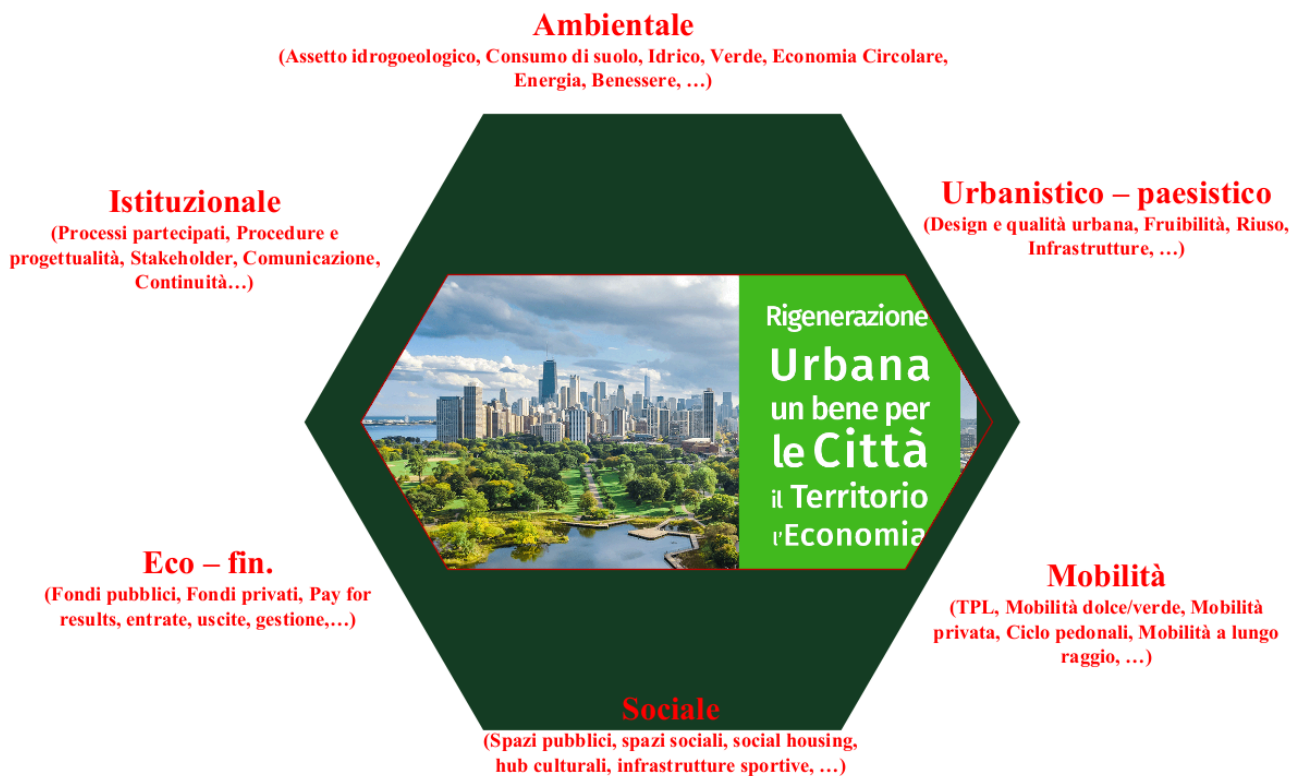
Serve un modello capace di coinvolgere direttamente i cittadini, identificando i bisogni di un territorio, aumentando la trasparenza e l'ascolto dal basso, costruendo fiducia tra il pubblico e le istituzioni, facendo valutazioni continue e adattamenti tempestivi per un approccio allineato con gli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile (SDGs).

Le condizioni di fattibilità procedurale e gestionale che possono rendere concreta questa prospettiva: alcune innovazioni indispensabili

- Alcune innovazioni di metodo
 - Partenariato Pubblico Privato anche sociale
 - *Hybrid PPP Approach* (remunerazione connessa all'impatto)
 - Generare le condizioni di contesto => supportare con *Investment Readiness Facility* (IRF) le condizioni per una collaborazione a valore con i privati
 - Uscire dalla logica del "fondo perduto": utilizzare strumenti finanziari innovativi come il *Revolving Circular Impact Fund*

Spunti ulteriori

Rigenerazione urbana sostenibile: un processo multi dimensionale complesso



Due prospettive da integrare per una rigenerazione sostenibile

Innovation Procurement

La PA può diventare un motore di innovazione -> "Lo Stato innovatore", generando migliori condizioni di sviluppo del territorio.

Le PA devono essere supportate nell'individuazione delle migliori opportunità nel campo dell'innovazione e nello sviluppo delle procedure per alimentare con i propri acquisti un mercato per l'innovazione su scala locale.

Partenariato Pubblico-Privato e Innovazione finanziaria

Il PPP si può legare agli strumenti finanziari per per due switch fondamentali per il territorio:

1. Dalla realizzazione -> Alla Gestione
2. Dal fondo perduto -> Alla rotatività delle fonti di finanziamento pubbliche

Strumenti finanziari

Soprattutto nel Mezzogiorno dove più rarefatti sono i capitali e le opportunità di finanziamento delle operazioni bisogna creare le pre-condizioni per attrarre capitali.

In tal senso, l'integrazione di strumenti finanziari stabili per la rigenerazione urbanal che coinvestono con i privati, con la disponibilità di strumenti agevolati che dovrebbero diventare leve più disponibili sul territorio.

Un ri-posizionamento verso l'alto della città

- La città può uscire dalla spirale del babà scomposto, della limonata a cosce aperte, della frittura, del multiforme corno e dei souvenir made in China, della visita al murale Maradona ... e dalla variegata nuova fenomenologia della città-teatro che la sta condannando ad un dysneyzzazione,

al modello "friggs e fuggi" e al ribasso competitivo che, peraltro, alimenta nuova marginalizzazione e nuovi squilibri sociali

- La città può riposizionarsi verso l'alto con le estetiche artistiche delle avanguardie, con l'artigianato autentico e di qualità, con l'innovazione sociale e la creatività urbana ... serve poter alimentare un'alternativa che deve nascere dalla collaborazione virtuosa tra pubblico e privato e che deve guardare con grande attenzione alla sostenibilità nel tempo delle scelte
- Così si può evitare di trasformare l'ambizione di un "nuovo rinascimento napoletano" nell'ennesima stagione velleitaria di un sogno potenziale che non diventa reale

*APPENDICE (Dati x Questione demografica)

Anno	Popolazione 1° gennaio	Natalità		Mortalità		Saldo naturale	Tasso di fecondità totale ^{[19][20]}
		Nati	Tasso (‰)	Morti	Tasso (‰)		
1994	57.138.489	533.050	9,3	557.513	9,7	-24.463	1,22
1995	57.268.578	525.609	9,1	555.203	9,6	-29.594	1,19
1996	57.332.996	528.103	9,3	557.756	9,7	-29.653	1,22
1997	57.460.977	534.462	9,3	564.679	9,8	-30.217	1,23
1998	57.563.354	531.548	9,2	576.911	10	-45.363	1,21
1999	57.612.615	537.242	9,3	571.356	9,9	-34.114	1,23
2000	57.679.895	543.039	9,4	560.241	9,6	-17.202	1,26
2001	56.915.744	535.282	9,3	548.254	9,6	-12.963	1,25
2002	56.993.270	538.198	9,4	557.393	9,8	-19.195	1,27
2003	57.186.378	544.063	9,5	586.468	10,2	-42.405	1,29
2004	57.611.990	562.599	9,8	546.658	9,5	15.941	1,31
2005	58.044.368	554.022	9,6	567.304	9,8	-13.282	1,33
		6.467.217					

6.467.217

Anno	Popolazione 1° gennaio	Natalità	
		Nati	Tasso (%)
1965	51.906.800	990.458	19,1
1966	52.317.900	979.940	18,7
1967	52.720.100	948.772	18
1968	53.080.900	930.172	17,6
1969	53.390.601	932.466	17,5
1970	53.685.301	901.472	16,8
1971	53.958.400	906.182	16,8
1972	54.188.580	888.203	16,3
1973	54.574.113	874.546	16
1974	54.928.701	868.882	15,8
1975	55.293.037	827.852	14,9
1976	55.588.966	781.638	14
1977	55.847.553	741.103	13,2
1978	56.063.271	709.043	12,6
1979	56.247.019	670.221	11,9
1980	56.388.481	640.401	11,3
1981	56.479.287	623.103	11
1982	56.524.064	619.097	10,9
1983	56.563.031	601.928	10,6
1984	56.565.118	587.871	10,4
1985	56.588.319	577.345	10,2
		16.600.695	
1986	56.597.823	555.445	9,8
1987	56.594.488	551.539	9,8
1988	56.609.376	569.698	10,1
1989	56.649.201	560.688	9,8
1990	56.694.360	569.255	9,9
1991	56.744.119	562.787	9,9
1992	56.757.236	567.841	10,1
1993	56.960.300	549.484	9,6
		4.486.737	
		21.087.432	

21.087.432

Anno	Popolazione e 1° gennaio	Natalità		Mortalità		Saldo naturale	Tasso di fecondità totale ^{[15][30]}
		Nati	Tasso (‰)	Morti	Tasso (‰)		
1954	48.121.059	870.689	18	441.897	9,1	428.792	2,35
1955	48.476.568	869.333	17,9	446.689	9,2	422.644	2,33
1956	48.788.971	873.608	17,9	497.550	10,2	376.058	2,34
1957	49.051.924	878.906	17,9	484.190	9,8	394.716	2,33
1958	49.310.541	870.468	17,6	457.690	9,3	412.778	2,31
1959	49.639.684	901.017	18,1	454.740	9,1	446.277	2,38
1960	50.025.501	910.192	18,1	480.932	9,6	429.260	2,41
1961	50.373.901	929.657	18,4	468.455	9,3	461.202	2,41
1962	50.698.800	937.257	18,4	509.174	10	428.083	2,46
1963	51.060.100	960.336	18,8	516.377	10,1	443.959	2,56
1964	51.443.900	1.016.120	19,7	490.050	9,5	526.070	2,7
		10.017.583					

10.017.583

TAVOLO FARE PUBBLICO: TERZO SETTORE E ATTIVISMO LOCALE

Innovazione, cultura e Partenariato Pubblico
Privato, anche sociale



- 1. Le nuove forme di welfare urbano, maturate in questi anni nelle esperienze nazionali e internazionali delle città e delle loro comunità, introducono nuove tipologie di domanda e offerta. Queste sollecitano l'azione pubblica ad adeguare i propri strumenti normativi e progettuali e a introdurre servizi multifunzionali e multiscalari: dai servizi socio-sanitari a quelli di prima accoglienza, dai servizi culturali e formativi di prossimità a quelli energetici connessi alla riurbanizzazione di quartieri critici, dal co-housing e dall'housing sociale agli studentati attrezzati con offerte sportive, del verde, del tempo libero, dello studio e della somministrazione di pasti, aperti anche ad altre categorie sociali.**
- 2. La realizzazione di questa offerta sociale di servizi deve far leva non solo sull'azione singola di Enti pubblici, Istituti ecclesiastici e Fondazioni con finalità sociali, ma anche e soprattutto su coalizioni che comprendano la partecipazione proattiva del Terzo Settore e delle diverse forme di impegno civile relative ai beni comuni e di attori del territorio interessati allo sviluppo dell'area in cui ricadono gli stessi. Per garantire esiti strutturati o temporanei nel riutilizzo e nella gestione del patrimonio pubblico e privato, la prospettiva sembra essere quella di mettere a punto forme collaborative sia negli interventi diretti che indiretti, attraverso regole in grado di contemperare in modo equilibrato l'interesse della proprietà e quello sociale delle comunità locali. Queste coalizioni partenariali pubblico-private dovrebbero essere capaci di garantire un'offerta**

Alcune questione preliminari

La questione demografica

Anno	Popolazione e 1° gennaio	Natalità		Mortalità		Saldo naturale	Tasso di fecondità totale ^{[15][30]}
		Nati	Tasso (‰)	Morti	Tasso (‰)		
1954	48.121.059	870.689	18	441.897	9,1	428.792	2,35
1955	48.476.568	869.333	17,9	446.689	9,2	422.644	2,33
1956	48.788.971	873.608	17,9	497.550	10,2	376.058	2,34
1957	49.051.924	878.906	17,9	484.190	9,8	394.716	2,33
1958	49.310.541	870.468	17,6	457.690	9,3	412.778	2,31
1959	49.639.684	901.017	18,1	454.740	9,1	446.277	2,38
1960	50.025.501	910.192	18,1	480.932	9,6	429.260	2,41
1961	50.373.901	929.657	18,4	468.455	9,3	461.202	2,41
1962	50.698.800	937.257	18,4	509.174	10	428.083	2,46
1963	51.060.100	960.336	18,8	516.377	10,1	443.959	2,56
1964	51.443.900	1.016.120	19,7	490.050	9,5	526.070	2,7
		10.017.583					

10.017.583

Anno	Popolazione e 1° gennaio	Natalità	
		Nati	Tasso (‰)
1965	51.906.800	990.458	19,1
1966	52.317.900	979.940	18,7
1967	52.720.100	948.772	18
1968	53.080.900	930.172	17,6
1969	53.390.601	932.466	17,5
1970	53.685.301	901.472	16,8
1971	53.958.400	906.182	16,8
1972	54.188.580	888.203	16,3
1973	54.574.113	874.546	16
1974	54.928.701	868.882	15,8
1975	55.293.037	827.852	14,9
1976	55.588.966	781.638	14
1977	55.847.553	741.103	13,2
1978	56.063.271	709.043	12,6
1979	56.247.019	670.221	11,9
1980	56.388.481	640.401	11,3
1981	56.479.287	623.103	11
1982	56.524.064	619.097	10,9
1983	56.563.031	601.928	10,6
1984	56.565.118	587.871	10,4
1985	56.588.319	577.345	10,2
		16.600.695	
1986	56.597.823	555.445	9,8
1987	56.594.488	551.539	9,8
1988	56.609.376	569.698	10,1
1989	56.649.201	560.688	9,8
1990	56.694.360	569.255	9,9
1991	56.744.119	562.787	9,9
1992	56.757.236	567.841	10,1
1993	56.960.300	549.484	9,6
		4.486.737	
		21.087.432	

21.087.432

Anno	Popolazione e 1° gennaio	Natalità		Mortalità		Saldo naturale	Tasso di fecondità totale ^{[15][30]}
		Nati	Tasso (‰)	Morti	Tasso (‰)		
1994	57.138.489	533.050	9,3	557.513	9,7	-24.463	1,22
1995	57.268.578	525.609	9,1	555.203	9,6	-29.594	1,19
1996	57.332.996	528.103	9,3	557.756	9,7	-29.653	1,22
1997	57.460.977	534.462	9,3	564.679	9,8	-30.217	1,23
1998	57.563.354	531.548	9,2	576.911	10	-45.363	1,21
1999	57.612.615	537.242	9,3	571.356	9,9	-34.114	1,23
2000	57.679.895	543.039	9,4	560.241	9,6	-17.202	1,26
2001	56.915.744	535.282	9,3	548.254	9,6	-12.963	1,25
2002	56.993.270	538.198	9,4	557.393	9,8	-19.195	1,27
2003	57.186.378	544.063	9,5	586.468	10,2	-42.405	1,29
2004	57.611.990	562.599	9,8	546.658	9,5	15.941	1,31
2005	58.044.368	554.022	9,6	567.304	9,8	-13.282	1,33
		6.467.217					

6.467.217

☰ Q CERCA

IL MATTINO

LEGGI IL GIORNALE



PRIMO PIANO | CRONACA

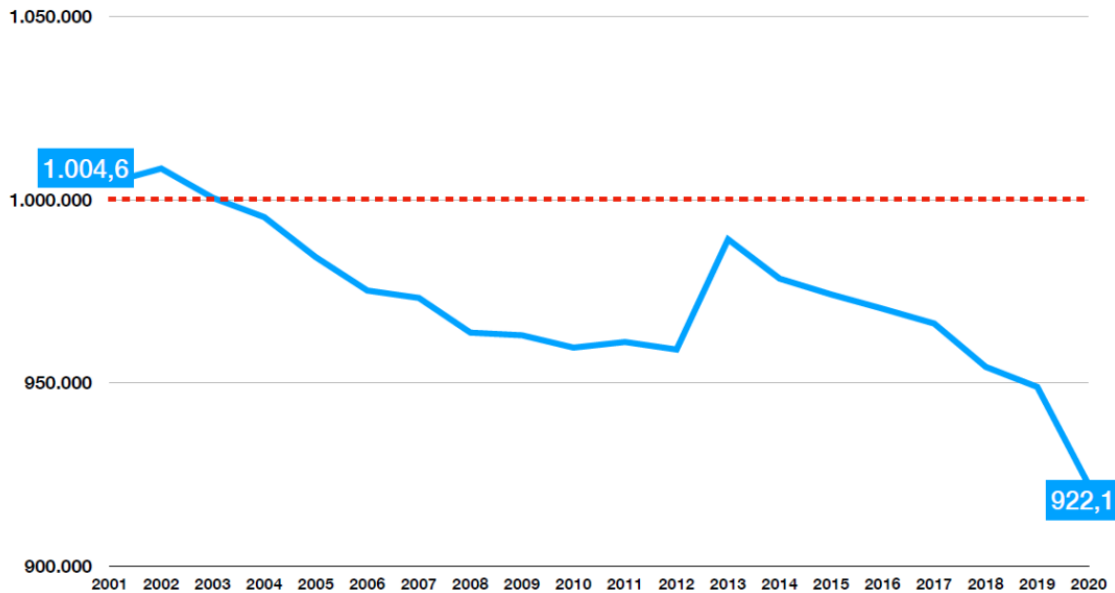
La crisi demografica morde ma il Sud resta più dinamico

La Campania è seconda solo al Trentino-Alto Adige per la crescita naturale

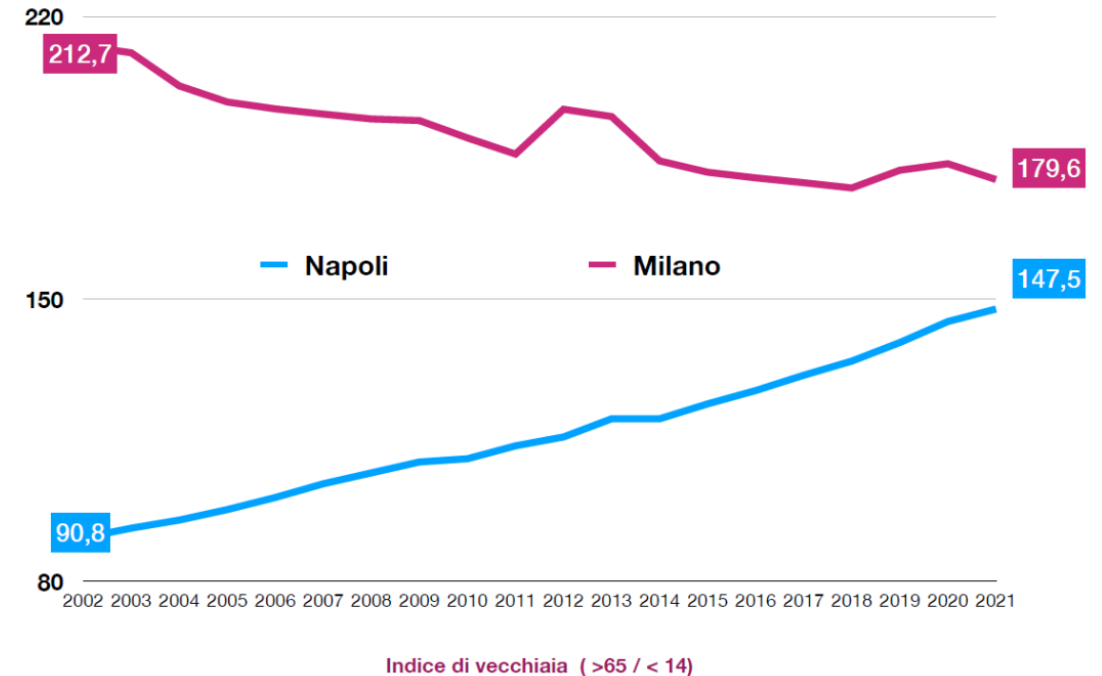


La crisi demografica morde

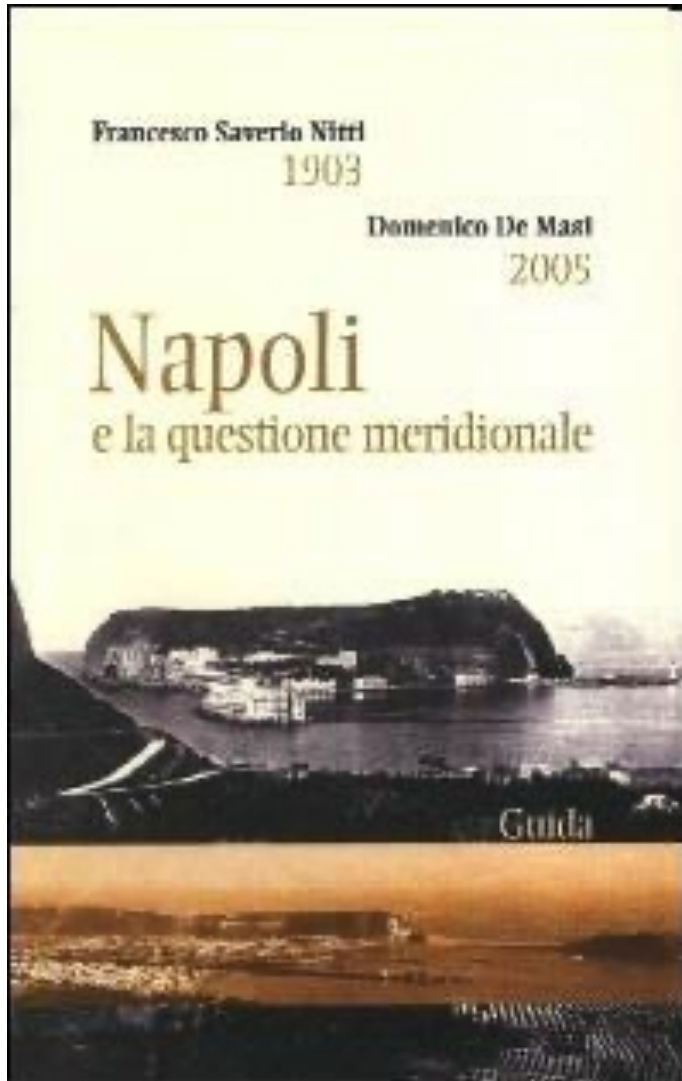
L'inverno demografico a Napoli.



Una città che invecchia...



- Quali assetti urbani prospettici e quali servizi pubblici/collettivi?
- Quale impatto sulla sostenibilità (in primis finanziaria) prospettica degli interventi in corso e prospettati e della loro gestione?
- Come ritornare ad essere una città attrattiva?
- Come diventare una città bilanciata e che proietta prospettive per il futuro?



- Già nei primi del '900 Napoli soffriva di un problema di bilanciamento territoriale (=> Nitti e la "corona di spine") a cui si rispose con l'accorpamento dei comuni limitrofi (Barra, San Giovanni a Teduccio, Ponticelli, Secondigliano, Pianura)
- Oggi Napoli è una città da poco più di 900.000 abitanti in una città metropolitana da 3 milioni e in un'area urbana (comuni di CE e SA che gravitano su Napoli) da quasi 4 milioni
- Napoli è tradizionalmente una città "stretta" in cui molti quartieri, privi di servizi, gravitano su altri
- Per aumentare la qualità della vita e l'attrattività urbana è necessario "allargare la città" rendendola policentrica investendo fortemente su servizi diffusi => ritorna il tema della sostenibilità (finanziaria e gestionale), e dell'attrarre flussi nelle periferie per la decompressione dei decumani nel segno dell'idea di città dei 15 minuti di Carlos Moreno

L'aggravamento dello sbilanciamento da overtourism/gentrificazione

Finestre sull'Arte

Overtourism, il 70% degli stranieri in Italia si concentra sull'1% del territorio

L'articolo sullo studio del Parco delle 5 Terre che quantifica dati alla mano che 4 milioni di visitatori si concentrano in un unico km quadrato (pari all'1% dell'intero territorio del Parco) attualizza ancora una volta la problematicità che crea un turismo massivo distribuito disomogeneamente come più volte segnalato in questi anni dalle città d'arte. 10/01/2024

“L'overtourism rischia di compromettere la qualità dell'esperienza per i visitatori e della vita per i residenti”



22 Maggio 2024

Segnale importante per gli analisti è la presenza, a fronte di svariate centinaia di persone, [...] di un numero esiguo di bagagli, dato inequivocabile che si tratta di crocieristi ed escursionisti che fanno rotta verso Capri [...] per una toccata e fuga [...]. Una mole di persone, tante, che tutte insieme, necessitano di servizi e infrastrutture in una manciata di ore.

“L'overtourism – ha detto Raffaele Rio, presidente di Demoskopika – non solo minaccia la sostenibilità delle nostre destinazioni più amate ma rischia anche di compromettere la qualità dell'esperienza per i visitatori e la qualità della vita per i residenti...”

La mappa delle città più a rischio per il troppo turismo in Italia

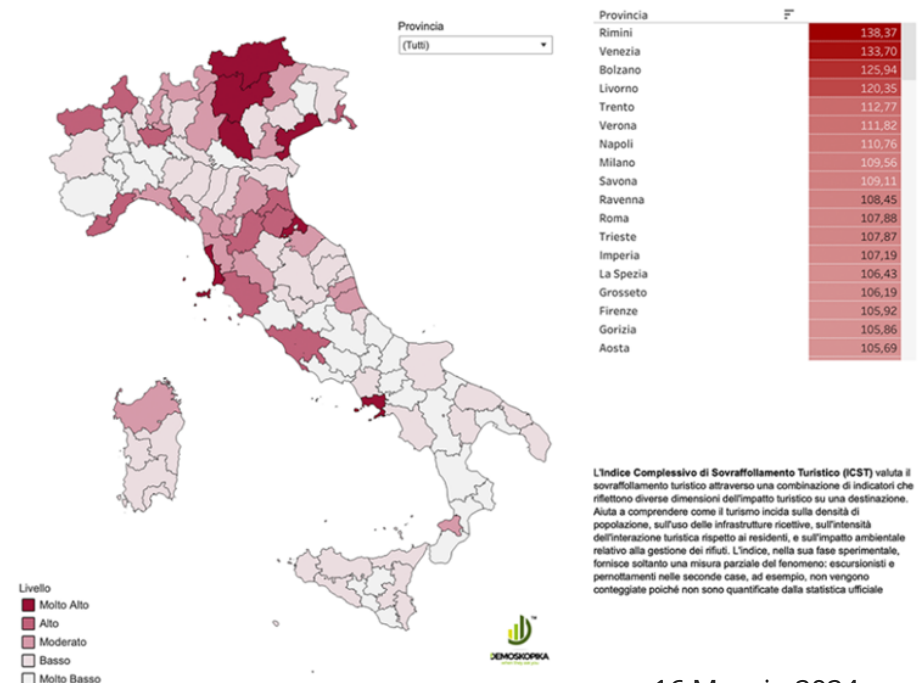


Sono Rimini, Venezia, Bolzano, Livorno, Trento, Verona, Napoli. Dall'occupazione delle strutture alla quantità di rifiuti, ecco come è stata costruita la mappa

OVERTOURISM



Demoskopika presenta la mappa italiana del fenomeno



16 Maggio 2024

Piazza Medaglie d'oro 1976



50 anni di investimenti sulle metropolitane



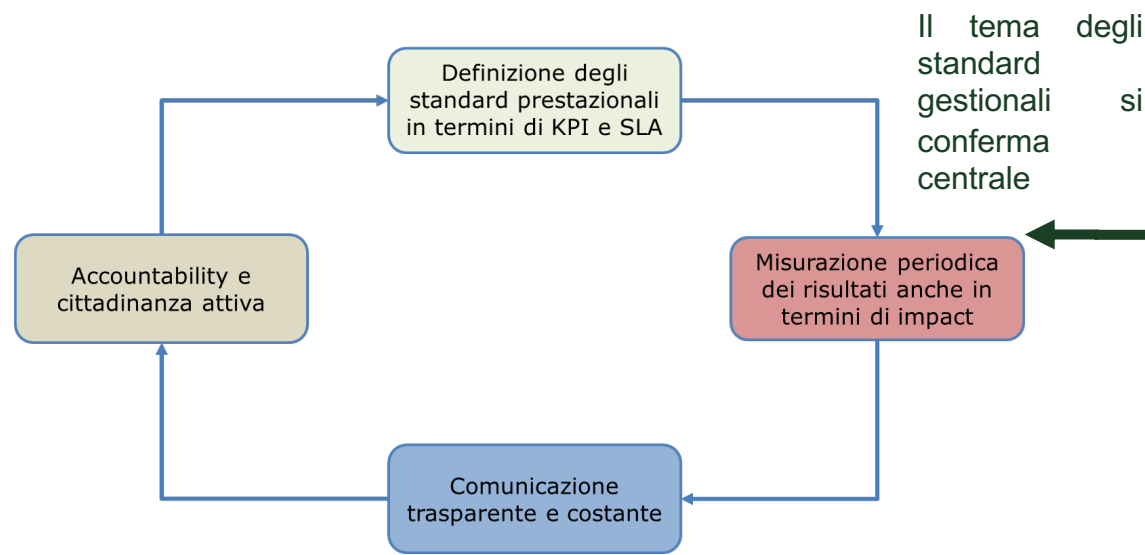
TRANSPORTO PUBBLICO A NAPOLI • AGGIORNAMENTO 17 MAGGIO 2024 17:23

A dicembre 2024 apre la Metro Linea 1 Centro Direzionale: "Corse ogni 5 minuti"

Le fermate Centro Direzionale e Tribunale della metropolitana Linea 1 apriranno entro fine 2024. A disposizione 2mila stalli nei parcheggi Anm.

Per scoprire che ci sono problemi di sostenibilità gestionale

Una questione centrale: la definizione degli standard per alimentare la performance



Edoardo Cosenza - assessore alle infrastrutture ai trasporti del Comune - tre milioni dalla Regione per la Linea 6 che partirà a metà luglio sembrano un contentino più che un investimento su una nuova infrastruttura di grande rilievo per Napoli.

Lei che idea ha al riguardo?

«È un buon accordo con la Regione, direi soddisfacente per coprire il semestre e arrivare a fine anno. Poi sia il Comune che la Regione dovranno trovare le risorse per il 2025. Nell'incontro ho riscontrato un clima di collaborazione. Palazzo San Giacomo già ha trovato 2 milioni aggiuntivi nel suo bilancio, ora tocca alla Regione. Altrimenti avremo un doppio scenario: una linea 6 che non funzionerebbe come si deve. O, in secondo battuta, per farla funzionare dovremo togliere fondi al trasporto di superficie perché il bilancio di Anm quello è. Bisogna trovare nuove risorse».

IL MATTINO

LEGGI IL

Napoli metropolitana Linea 6, l'assessore Edoardo Cosenza: «Servono risorse, De Luca deve fare di più»

«Il rischio esiste, ma il sindaco è in contatto con il ministro Salvini per ottenere una proroga del finanziamento del Pnrr di 1,2 miliardi»

- Bisogna superare un retaggio culturale negativo connesso alla collaborazione pubblico – privata particolarmente forte a Napoli
- Bisogna comprendere che gli investimenti in infrastrutture, materiali ed immateriali, sono una condizione necessaria ma non sufficiente per lo sviluppo
- Sono le performance elevate e costanti nel tempo dei servizi connesse alle infrastrutture che generano le condizioni di attrattività territoriale, competitività e, quindi, sviluppo
- L'approccio "public first", alla luce dei numerosi "fallimenti di stato", spesso superiori a quelli di mercato, soprattutto al Sud, deve essere opportunamente "edulcorato"
- Il tema della sostenibilità finanziaria nel tempo diventerà centrale e le risorse pubbliche (scarse) si devono mixare e non sostituire al mercato
- Oggi non possiamo più permetterci di ritrovarci nuovamente in un caso come quello della linea 6 in cui a distanza di 40 anni (1985-2024) e di molti miliardi investiti scopriamo che non abbiamo le risorse adeguate per gestirla



1. Proposte più significative in termini di ricadute concrete sulla coesione sociale: Sviluppo, innovazione e impatto sociale



Lo *sviluppo* resta la questione centrale e si lega al tema della competitività prospettica che richiede servizi e un ripensamento della città amplificando anche esperienze di successo (San Giovanni)

La *cultura*, i servizi (sociali), la rigenerazione urbana sono un potente motore di attrattività ma non sono a costo zero: esiste il problema su come alimentare nel tempo questi processi che non si possono basare sulla buona volontà

In un'epoca di risorse pubbliche sempre più scarse, dopo la sbornia PNRR, bisogna superare i modelli *pure public* e aprirsi al PPP anche sociale (PPPS) questo può amplificare gli impatti e migliorare la sostenibilità degli interventi

In tal senso, **l'innovazione**, non solo tecnologica ma anche di **metodo, approccio, normativa, culturale e di visione**, è il *game changer* fondamentale per rendere prospetticamente sostenibile l'evoluzione della città e evitarne l'involuzione

Per considerare ancor di più le caratteristiche di un territorio, serve una nuova idea di PPP...

Serve un modello capace di coinvolgere direttamente i cittadini, identificando i bisogni di un territorio, aumentando la trasparenza e l'ascolto dal basso, costruendo fiducia tra il pubblico e le istituzioni, facendo valutazioni continue e adattamenti tempestivi per un approccio allineato con gli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile (SDGs).

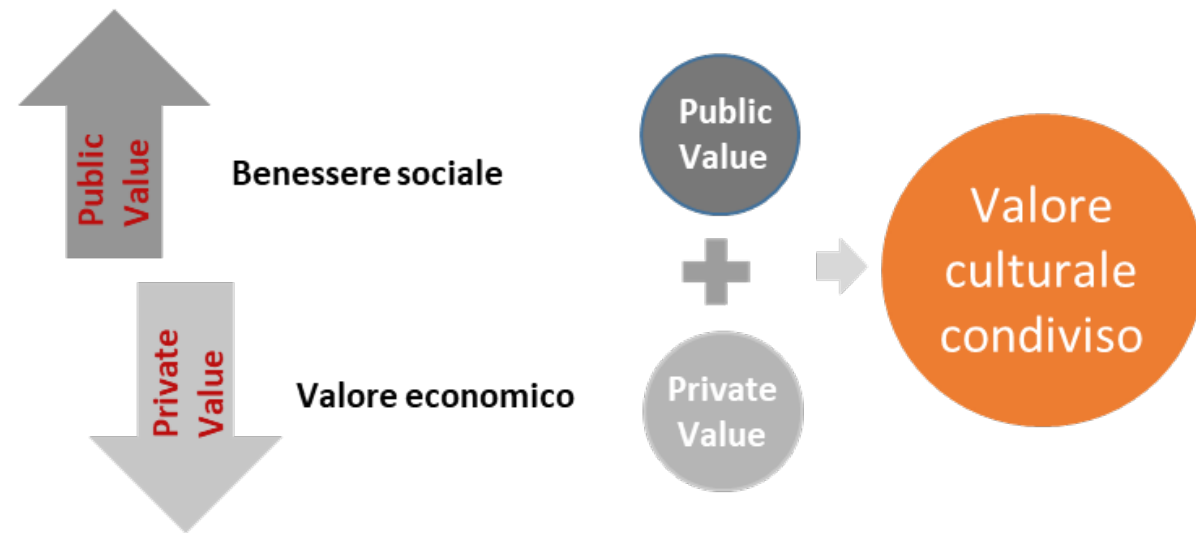
17 PARTNERSHIP
PER GLI OBIETTIVI



**PEOPLE-first
PPPs**

2. le condizioni di fattibilità procedurale e gestionale che possono rendere concreta questa prospettiva: alcune innovazioni indispensabili

- Alcune innovazioni di metodo
 - ✓ Partenariato Pubblico Privato anche sociale
 - Hybrid PPP Approach (remunerazione connessa all'impatto)
 - ✓ Generare le condizioni di contesto => supportare con Investment Readiness Facility (IRF) le condizioni per una collaborazione a valore con i privati
 - ✓ Uscire dalla logica del "fondo perduto": utilizzare strumenti finanziari innovativi come il Revolving circular impact fund



Alcuni spunti ulteriori

Rigenerazione urbana sostenibile: un processo multi dimensionale complesso

14



Innovation Procurement

La PA può diventare un motore di innovazione -> "Lo stato innovatore", generando migliori condizioni di sviluppo del territorio.

Le PA devono essere supportate nell'individuazione delle migliori opportunità nel campo dell'innovazione e nello sviluppo delle procedure per alimentare con i propri acquisti un mercato per l'innovazione su scala locale

Partenariato Pubblico-Privato e Innovazione finanziaria

Il PPP si può legare agli strumenti finanziari per per due switch fondamentali per il territorio:

1. Dalla realizzazione -> Alla Gestione
2. Dal fondo perduto -> Alla rotatività delle fonti di finanziamento pubbliche

Soprattutto nel Mezzogiorno dove più rarefatti sono i capitali e le opportunità di finanziamento delle operazioni bisogna creare le pre-condizioni per attrarre capitali.

In tal senso, l'integrazione di strumenti finanziari stabili per la rigenerazione urbane che coinvestono con i privati in uno con la disponibilità di strumenti agevolati dovrebbero diventare leve più disponibili sul territorio



- La città può uscire dalla spirale del babà scomposto, della limonata a cosce aperte, della frittura, del multiforme corno e dei souvenir made in China, della visita al murale Maradona ... e dalla variegata nuova fenomenologia della città teatro che la sta condannando ad un dysneyzzazione, al modello "friggi e fuggi" e al ribasso competitivo che peraltro alimenta nuova marginalizzazione e nuovi squilibri sociali
- La città può riposizionarsi verso l'alto con le estetiche artistiche delle avanguardie, con l'artigianato autentico e di qualità, con l'innovazione sociale e la creatività urbana ... serve poter alimentare un'alternativa che deve nascere dalla collaborazione virtuosa tra pubblico e privato e che deve guardare con grande attenzione alla sostenibilità nel tempo delle scelte
- Così si può evitare di trasformare l'ambizione di un "nuovo rinascimento napoletano" nell'ennesima stagione velleitaria di un sogno potenziale che non diventa reale