

«Ecco la ricetta degli edili per la costa Sud»

L'appello al sindaco:
associare i 250 milioni
del Masterplan ad altri
investimenti europei

● Rigenrazione del litorale Sud: un piano faraonico - 250 milioni di euro di investimenti - e giudicato realizzabile in dieci anni se si cominciasse nel 2017: non solo case, ma anche alberghi, lidi, ristoranti, attività produttive, centri d'innovazione tecnologica e di ricerca. Un «disegno complesso» spiega il presidente dell'Ance, l'architetto Beppe Fragasso: «Quello che noi immaginiamo è che da Punta Perotti sino a San Giorgio ci sarà il più grande parco costiero d'Europa. Tutto a verde».

E il cemento? «Pensiamo di dare un prodotto di alto livello e non a carattere speculativo. E su questo ci confronteremo».

DE VITO IN IV>>

LA CITTA CHE CAMBIA

I PROGETTI E I DIBATTITI

APPELLO AL SINDACO

«Si mettano insieme i 250 milioni del masterplan con altri finanziamenti europei o statali. E pensiamo anche a interventi privati»

Fragasso: sul litorale Sud il parco più grande d'Europa

Il presidente dei costruttori edili: «Proponiamo sviluppo, non speculazione»

GIANLUIGI DE VITO

● Quando il microfono del registratore è spento i toni si fanno meno prudenti. «La cosa più difficile da far capire è che lo sviluppo nasce dal pensiero, non dalle mani, nemmeno dai soldi». E ancora: «Devo fare i conti con chi pensa che basta avere suoli per sentirsi costruttori». Beppe Fragasso, architetto, 62 anni, numero uno dell'Ance (l'associazione dei costruttori edili) di Bari e Bat chiede un patto: «Non mi faccia litigare con gli associati e tantomeno con l'amministrazione comunale». L'intervista è un distillato di pillole amare per la giunta Decaro. Il patto non si può fare. Anche perché il punto di partenza della chiacchierata è già un veleno: ed è il disegno-modello di rigenerazione del litorale Sud, da Palazzo Agricoltura a San Giorgio, poco gradito a De-

caro, messo in campo dagli imprenditori (Confindustria e Ance), sotto l'egida di Politecnico e ordine ingegneri e architetti oltre che in partenariato con università, sindacati, Legambiente e banche. Un piano faraonico - 250 milioni di euro di investimenti - e giudicato realizzabile in dieci anni se si cominciasse nel 2017: non solo case, ma anche alberghi, lidi, ristoranti, attività produttive, centri d'innovazione tecnologica, e di ricerca. Un «disegno complesso», dietro il quale la



dinamica urbana ha come filosofia di fondo l'idea che la moltiplicazione delle megacittà - come Bari metropolitana - generino un riassetto geoeconomico dell'umanità. Fragasso: «Il 50% delle ricchezze è dentro la città, declinata in senso contemporaneo. L'incremento di valore è nelle aree urbane perché è qui che si sviluppa pensiero e quindi crescita»

Scusi, architetto ma allora perché alla vostra proposta la reazione del Palazzo è stata: sul lungomare solo gelati e ombrelloni?

«E' un percorso che noi non accetteremo in questi termini. Abbiamo come partner da Legambiente a Confcooperative a Cgil, Cisl e Uil, l'Università, il Politecnico, il Cersset, gli ordini degli architetti e degli ingegneri. Pensiamo di dare un prodotto di alto livello e non a carattere speculativo. E su questo ci confronteremo. Non stiamo portando un prodotto della speculazione, ma di sviluppo del territorio. Non stiamo parlando dei gazebo su Torre Quetta dove venderanno i gelati. Senza nessuna polemica, siamo stati attaccati dicendo cose che a noi non tornano per niente»

Venerdì scorso vi siete confrontati col sindaco Decaro su come impiegare i 250 milioni di euro dei fondi europei per l'area metropolitana, sul masterplan, insomma. Avete rilanciato il progetto Litorale Sud?

«Tutto il masterplan libera 250 milioni tra opere edili, banda larga, impegni sociali. Noi abbiamo chiesto a Decaro di volare un po' più alto, cioè di mettere insieme i soldi del masterplan con quelli degli altri finanziamenti europei o statali che ci sono per le aree di sviluppo e cercare di fare dei programmi integrati. Lui invece ritiene che il masterplan debba rispondere unicamente al programma del quale può essere autonomo decisore, perché sostiene che il governo dà a sportello questa somma e i 41 comuni dell'area metropolitana possono autonomamente decidere. Noi diciamo che dovremmo cercare dei momenti di attrazione importante sull'intero territorio e fare dei programmi di sviluppo complesso, come quello che stiamo proponendo sull'area del lungomare Sud, nel quale tantissime attività di tutte le categorie merceologiche non soltanto quelle legate all'edilizia, tendono a svilupparsi. Non abbiamo parlato da costruttori ma da chi ha a cuore lo sviluppo generale di tutte le categorie produttive. Ma su questa cosa il sindaco ha rivendicato l'autonomia nella decisione e programmazione»

E voi?

«E noi ribadiamo il progetto di rigenerazione del territorio. Cosa impedisce a Japigia di andare al mare? Non solo la ferrovia, ma anche il fatto che dai binari al mare non c'è nulla per una dozzina di chilometri. La costa non si tocca, sia chiaro. Le piscine costiere sono un programma del sindaco. Se ce le chiede, si fanno, ma non lo considero un intervento problematico, è un intervento di arredo della costa. Quello che noi immaginiamo è che da

Punta Perotti sino a San Giorgio ci sarà il più grande parco costiero d'Europa. Tutto a verde».

I fondi sono pubblici, è giusto che la politica rivendichi il timone

«Noi stiamo parlando anche di fondi privati. Il rapporto col'amministrazione è un rapporto che deve vedere il pubblico capace di lavorare sulla proprietà dei suoli, sui bandi. Se il pubblico vuole accelerare questa formula, per noi sarebbe un grosso vantaggio. Basta che fa la strada, che fa il people moving, una sorta di tramvia su gomme, e questo favorirà uno scambio osmotico tra il Far West e la zona urbanizzata. Ma poi ci sono fondi privati e fondi delle banche. Non stiamo bussando alla cassa. Questo programma non bussa alle casse pubbliche».

E per la gestione? Si parla di modello Expo. Visto quello che è successo a Milano in fase di allestimento il modello inquieta

«Riteniamo che sia necessaria una figura paracommissariale per gestire un prodotto del genere. Ribadisco, parliamo di un prodotto pubblico-privato, a maggioranza pubblica, che abbia però una gestione snella perché se per ogni cosa devi aspettare la delibera del consiglio comunale non si finirà mai di fare»

Voltiamo pagina. Che cosa suggerite di fare con i 250 milioni che poveranno con il masterplan?

«Abbiamo necessità di potenziare il nostro rapporto verso Matera perché siamo il porto e l'aeroporto di Matera. Altamura e Gravina devono essere rafforzate come avamposto e quindi bisogna completare la 96 e magari aiutare le due città in senso turistico. Ma abbiamo bisogno anche di migliorare il rapporto di penetrazione del porto con la città anche se questo fa ogni volta accapponare la pelle a tutti i commissari portuali. Perché la città non può entrare nel porto? C'è un comitato che ha chiesto di poter fare un giardino davanti al Castello Svevo e sembra che abbia ottenuto l'ok da parte del ministero. Quindi bloccheranno i lavori e quegli uffici del Genio civile li porteranno da qualche altra parte. Ma perché soltanto quel tratto e non tutto il resto della cintura del porto? Dal punto di vista turistico ne godrebbe tantissimo la città»

Tastiamo il polso al settore. Edilizia ancora con il battito irregolare?

«No. La massa salari a novembre ha registrato un 21%, a dicembre un 26,21%. Questo trend continua, è intorno al 25% anche a gennaio e febbraio. Non dimentichiamoci che l'edilizia a Bari e provincia rappresenta circa 20 punti di Pil del territorio. E che euro speso in edilizia ne genera 2,5 - 3»

Però i voucher impazzano anche nell'edilizia

«Non credo che il problema sia quello, piuttosto il lavoro nero. Stando alle ore denunciate avremmo dovuto perdere circa 8-10 mila addetti su 20 mila. Se

davvero fosse stato così sarebbe esplosa una rivoluzione. La diminuzione dei lavori pubblici, grosso modo, non c'è stata. C'è stato un po' di blocco nel mercato immobiliare. Ma le gru ci sono sempre state. Questo vuol dire che molti hanno lavorato in nero. A noi un'ora di lavoro costa dai 27 ai 29 euro, nel mercato nero costa 8-9 euro. La discrasia è talmente evidente e la sirena del lavoro nero è talmente forte, che l'imprenditore disonesto fa bingo».

Come se ne esce?

«Con i controlli a tappeto. Ci facciano pure gli esami del sangue»

Un giro nei cantieri e ti accorgi, per esempio, che per il ponte dell'asse

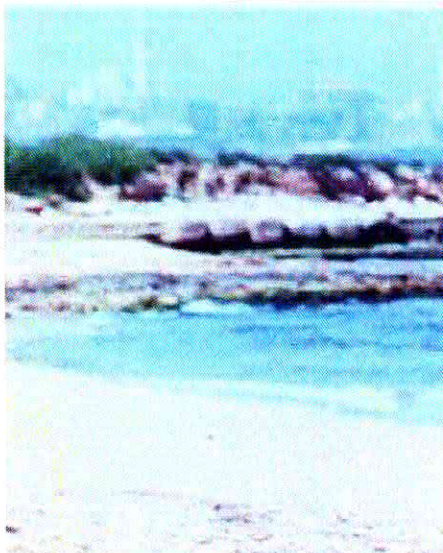
Nord-Sud ci sono tutte maestranze del Nord
«Cimolai» è il più grosso produttore di carpenteria metallica italiana. Quel ponte puoi farlo solo con quelle maestranze. Non è una tecnologia nostra»

Case. C'è un pendolarismo di ritorno. Molte famiglie dell'hinterland vogliono tornare a Bari. È il momento giusto?

«C'è una grossa richiesta di case alla quale negli anni passati la gente ha sopperito andando a vivere fuori. Diverse banche hanno riaperto i mutui e questa cosa ha riaperto i cancelli della contrattazione. Sia i notai che i costruttori mi stanno dicendo che stanno crescendo gli atti, numericamente»

Rimane il disagio di chi non è così povero da poter sperare in un alloggio popolare e nemmeno così ricco da permettersi un mutuo. L'edilizia sociale è impantanata sul cambio di destinazione d'uso consentito dalla legge

«La legge 80 del 2014, art.10, demanda al Comune la possibilità di reperire alloggi con volumi legali già costruiti, costruendoli o da costruire. Su questo però l'amministrazione si deve esprimere. E non si esprime. La cosa buffa è che se io faccio un cambio di destinazione d'uso in via Sparano pago quanto al San Paolo. E cioè cinquecento euro a metro quadro. Servirebbe che il Comune adottasse un regolamento per parametrare l'incremento di valore che naturalmente si ha per passare dal terziario al residenziale. E il criterio potrebbe essere, per esempio, la valutazione catastale. Basterebbe questo».



FRAGASSO Presidente degli edili

