



### Saint Gobain: tra sogno comune e interessi privati

INTRO\_ 2009: Esco in un interno ed alzo gli occhi...quattromilasettecento metri quadrati di vetro e acciaio segnano la distanza tra me e il cielo. Barcollo. Provo ancora ad uscire ma sempre entro. L'aria è immobile, la temperatura incredibilmente mite. Eppure avrei giurato che pioveva.

Mi guardo intorno e non capisco. Dov'è il fuori?cos'è il dentro? Ci sono alberi qui. Bassi, piccoli, verdi e lucidi come serpenti. Le strade sono di marmo e le panchine di pelle morbida, accattivante.

Una parete d'acqua mi accompagna fin giù le scale. La ghiaia intorno ai cespugli rotondi, perfetti è bianca come la neve. Mai vista ghiaia tanto pulita. Guardo ancora in alto. Cerco aria. Le linee orizzontali dei piloni d'acciaio mi confondono la vista e non riesco a vedere il cielo. Soffoco. Aria. Corro scivolando sul marmo lucente. Quattro enormi edifici mi circondano. Identici, anzi no! I colori...i colori sono differenti. Rosso, arancione, giallo ocra, giallo paglierino. Riesco ad orientarmi. Corro attraverso un grande atrio. Spingo forte sul maniglione antipanicò. Sono fuori. Prendo aria. Fa freddo, piove. Guardo l'asfalto e lo trovo meravigliosamente imperfetto. Due passi ancora e mi volto: "QUESTA PIAZZA È APERTA A TUTTA LA CITTADINANZA - COMUNE DI CASERTA/PROGETTO INDUSTRIE S.R.L."

LA PICCOLA BRIANZA\_ Anni '60: la Fabbrica Pisani Saint Gobain approda a Caserta. Un progetto industriale di dimensioni notevoli. Centinaia di operai e prospettive di sviluppo. Un'area di quasi cinquecentomila metriquadrati. Il riscatto del meridione!!! Ma si sa come vanno queste cose: le crisi, le fabbriche chiudono portandosi via pezzi di vita e di città (devastazioni ambientali, licenziamenti...)! E al peggio non c'è mai fine: qualcuno sa che una fabbrica che chiude non sempre è un male. Sono gli anni novanta e il signor Cristoforo Coppola (DO YOU REMEMBER "VILLAGGIO COPPOLA"?) ha smesso di costruire villaggi abusivi (non gli è più permesso), ha pagato qualche euro per trent'anni di abusivismo ed è pronto a metter su baracca nell'entroterra!

Non è una storia rara dalle nostre parti: milioni di metri quadrati frutto della deindustrializzazione o di crisi aziendali in corso vengono acquisiti, con tutti i lavoratori, praticamente a costo zero per

insediare attività produttive ma, in un breve lasso di tempo, esauriti gli ammortizzatori sociali impropriamente utilizzati, restano nella disponibilità di gruppi economici in attesa di utilizzazioni speculative e comunque diverse dagli scopi dichiarati. La Progetto Industrie S.r.l. acquista l'area su cui insisteva la fabbrica Saint Gobain ed i relativi manufatti concordando con il Ministero dell'Industria un programma di sviluppo che avrebbe dovuto, da un lato, assicurare la continuità lavorativa per i rimanenti 148 operai della fabbrica pisana, e dall'altro creare le premesse per un ampliamento della base occupazionale nel medio e nel lungo termine. Strano! La Progetto Industrie è una impresa edile, si occupa di costruzioni. Per lo più villaggi turistici, settore alberghiero. Evidentemente ha visto lungo e ha capito che un'area di tali dimensioni al centro di una città come Caserta (in forte espansione demografica) avrebbe avuto un valore notevole allorquando non fosse stata più impegolata nei vincoli dello sviluppo industriale. Infatti, guarda caso, i piani di sviluppo e di incremento falliscono e gli operai da 148 invece di aumentare si riducono a 82. Non solo. La magnanima Progetto Industrie S.r.l. è costretta a mettere in cassa integrazione anche i restanti 82 operai. Le cose purtroppo non vanno. Ma con chi te la vuoi prendere? Con una società privata che ha comprato ad un prezzo stracciato un'area enorme comprensiva di edifici, macchinari funzionanti e operai specializzati, lasciandola fallire miseramente?!? Non sarebbe giusto! Allora che si fa? L'unica soluzione è svincolare l'area della sua attuale destinazione d'uso: D2- insediamenti produttivi industriali!

QUANDO IL PRIVATO PIANGE IL PUBBLICO CONSOLA\_1994: l'amministrazione comunale si accorge finalmente che un'area tanto grande e centrale potrebbe avere una qualche importanza per lo sviluppo urbanistico di Caserta (chissà come mai non se n'è accorta quando quell'area veniva svenduta a prezzi stracciati). Una serie di incontri in prefettura precedono il primo Accordo di Programma. È il 12 gennaio 1996 e nella sede della giunta Regionale sono presenti: il Presidente della Regione Campania, avv. Rastrelli; il Sindaco del Comune di Caserta, prof. Bulzoni; il Presidente della Provincia di Caserta, dott. Cipolla; il Presidente del consorzio ASI-Caserta, Dott. Scialla e il Presidente del Consiglio di Amministrazione della Progetto Industrie (proprietaria dell'area), sig. Antonio Acconcia! Le intenzioni sono chiare: il pubblico rende possibile, il privato finanzia! Verranno modificati il PRG (piano regolatore generale) e il Piano ASI provinciale, ossia i parametri urbanistici e di sviluppo industriale saranno modellati sulle esigenze di ripristino dell'area così come indicate dal privato proprietario. In cambio Progetto Industrie avrebbe riqualificato l'intera area seguendo clausole ben precise dal punto di vista formale....molto meno vincolanti nella realtà dei fatti. L'8 giugno 1996 il secondo Accordo di programma (presenti: Comune e Provincia di Caserta, Consorzio ASI e Progetto Industrie S.r.l. nella persona di Francesco Coppola) sancisce l'accordo sul progetto di riassetto dell'area ex Fabbrica Pisana Saint Gobain. Dei ca. 415.000mq: 180.000 restano classificati D2 (insediamenti produttivi industriali); 170.000 vengono riclassificati D3 (uffici e servizi) ed il restante F1 e F6 (infrastrutture ed impianti di interesse pubblico). Il gioco è fatto! L'area non è più vincolata allo sviluppo industriale e può essere riqualificata in sintonia con gli interessi della Progetto Industrie. Eppure l'Accordo qualche tutela per l'interesse collettivo la contemplava. Innanzitutto la Progetto Industrie avrebbe ceduto gratuitamente al comune di Caserta sia le zone individuate come F1 e F6 affinché le destinasse a fini pubblici, sia 60.000mq dei 180.000 classificati D2 (previa presentazione da parte del comune di progetti di sviluppo produttivo dell'area) in modo da

favorire le attività produttive del territorio. Inoltre la s.r.l. avrebbe presentato un Piano Particolareggiato Esecutivo in cui venivano chiaramente indicati progetti e tempistiche, nel caso di mancato completamento del PPE alla scadenza del termine decennale : “le aree non edificate di pertinenza del Progetto Industrie, saranno sistemate a prato e tenute libere da residui di cantiere” e ancora “tutte le infrastrutture non cedute al comune in proprietà dalla Progetto Industrie srl, saranno comunque ad uso pubblico” (Accordo di programma pubblicato in Burc. N. 43 del 15/09/1997). Le spese di urbanizzazione sarebbero state tutte a carico del privato e in ultimo, Comune, ASI e Progetto Industrie srl avrebbero costituito un consorzio per la gestione dell'ex capannone spedizioni di ca. 21.000mq in cui veniva prevista la realizzazione di una “galleria urbana” (adibita a funzioni miste di tipo culturale, espositivo, commerciale, produttivo!)

CAMPA CAVALLO ...\_ 2008: sono passati più di dieci anni dall'ultimo accordo siglato per il ripristino dell'area Saint Gobain e il PPE è ben lungi dall'essere completato. Il consorzio che avrebbe dovuto gestire l'ex capannone spedizioni non è mai stato nemmeno costituito e la scadenza decennale che gravava sulla Progetto Industrie (pena la perdita di ogni diritto sull'area in questione) è abbondantemente passata! L'urbanizzazione è praticamente completa, anche se non si capisce chi esattamente abbia pagato per risistemare i collegamenti viari (la spesa toccava al privato...eppure resta il dubbio che siamo stati noi a pagare con i soldi pubblici!). La zona uffici è in parte conclusa e Asl ce/1, Autorità di bacino, Provincia di Caserta ed altri enti pubblici sono liberi di pagare l'affitto al Signor Coppola ricordandosi sempre di ringraziare per aver egregiamente riqualificato l'area. L'ex capannone spedizioni è ancora lì, così come alcune strutture già terminate ma inutilizzate e soprattutto il “float” imponente forno ancora corredato di ciminiera. La proprietà di questa struttura, come da accordi, sarebbe passata al comune di Caserta “qualora la ristrutturazione non fosse completata a cura della progetto industrie entro sette anni dalla esecutività del P.P.E.”. Insomma stando alle scadenze indicate dagli accordi di programma il comune di Caserta attualmente avrebbe dovuto ricevere in consegna, per inadempimento del privato, migliaia di metriquadri dell'area. Invece succede l'esatto opposto. Non solo il pubblico non riceve nulla dal privato ma decide , anzi, di svendere quel po' che gli resta in termini di diritto di partecipazione al progetto di ristrutturazione. Durante il Consiglio Comunale del 20ottobre2008 vengono votati all'unanimità due provvedimenti decisivi. Innanzitutto si prende atto dello stallo in cui versano tutti i progetti riguardanti l'area. Si ammette l'inadempienza e cosa si fa? Si accetta la richiesta di proroga e si sposta il limite ultimo di consegna lavori al 13/09/2012. Insomma la Progetto Industrie ha a disposizione 18 anni anziché i 10 previsti! Ma non finisce qui! il Comune è indebitato e decide di vendere la propria quota di partecipazione(51%) al consorzio che avrebbe dovuto costituirsi per gestire l'enorme area dell'ex capannone spedizioni (21.000mq)

DOVE SIAMO\_2009: La situazione è arenata. L'ultima parvenza di progettualità risale al 2001 quando viene firmato un protocollo di intesa tra Seconda Università di Napoli, Regione Campania, Comune di Caserta e Società Progetto Industrie (questa volta rappresentata direttamente dal patron, Cristoforo Coppola). In quell'occasione si costituiva un gruppo di lavoro

per vagliare la proposta di un campus universitario comprensivo di aule, laboratori, strutture sportive, strutture di supporto dell'EDISU e, udite udite, la Casa dello Studente!!! Un progetto epocale di cui oggi non resta che lo scheletro e le belle parole. Gli edifici che avrebbero dovuto ospitare l'università sono uffici dati in affitto ad enti pubblici e società private, le attrezzature sportive devono essere stata casualmente ricoperte dall'asfalto dei parcheggi (gestiti privatamente dalla Progetto Industrie). Solo il centro congressi è stato realizzato, peccato che sia parte integrante del privatissimo Crown Plaza, avveniristico hotel di proprietà Coppola! Intanto il 25 maggio, con un aumento di soli dieci euro rispetto alla quota base fissata dal Comune di Caserta in 7 milioni e 920mila euro, il Raggruppamento temporaneo di imprese Mirabella-Tecnocampus (leggi: Coppola) si aggiudica la gara e rileva la quota comunale per la gestione del Capannone spedizioni della Saint Gobain. Dopo la prima gara andata deserta viene aperta l'unica busta pervenuta contenente, appunto, l'offerta avanzata dal Rti Mirabella-Tecnocampus che si aggiudicato la gara pubblica. A nemmeno un mese di distanza anche l'ASI decide di alienare la propria quota e non è difficile immaginare chi potrebbe essere l'acquirente!

EPILOGO\_ Caserta. Zona est. Ex area industriale. Pochi chilometri dal nascente Policlinico. Un passo dai panettoni maleodoranti di Lo Uttaro e a pochi anni (forse mesi) dalla realizzazione della fermata ferroviaria Caserta est. Il futuro della città! 415.000 mq , quasi 100.000 più del Macrico, di area edificabile. Migliaia di persone che quotidianamente affluiscono negli uffici pubblici lì collocati. Centinaia di persone che si alternano su quell'oasi di verde strappando centimetri di serenità ad una città soffocata dal traffico e dal cemento. Riuscite ad immaginare che una parte fondamentale della città APPARTIENE AD UN PRIVATO?!? Riuscite ad immaginare che presto anche quello stralcio di verde diventerà il parcheggio di un nuovo, inutile, centro commerciale? Riuscite a immaginare che quel che rimane di pubblico nella Saint Gobain è una piazza artificiale ricavata dalla hall di un albergo? Se tutto questo supera le vostre capacità imaginative beh... attrezzatevi perché questa è la realtà!

**(Autore: Carola Cioffi)**