

Il ruolo del colore in interventi diffusi di ripristino estetico funzionale dei fronti esterni degli edifici: l'esperienza del Progetto Sirena a Napoli 2002-2012 per il recupero delle parti comuni degli edifici del centro storico urbano e dei centri storici periferici

¹Gerardo Maria Cennamo, ²Bruno Discepolo, ²Bernardino Stangherlin, ²Brunella Como, ²Daniele Galdiero

¹Università Telematica Internazionale UNINETTUNO, g.cennamo@uninettunouniversity.net

²S.I.RE.NA. CITTA' STORICA S.C.p.A., presidente@sirena.na.it, direttore@sirena.na.it, como@sirena.na.it, info@sirena.na.it

1. Premessa

Il presente contributo vuole illustrare gli scopi ed i risultati del *Progetto Sirena* (S.I.RE.NA. Città Storica S.C.p.A.) realizzato a Napoli nel periodo 2002-2012 con riferimento ai temi di questa 9^a Conferenza del Gruppo del Colore.

Il Progetto Sirena testimonia una riuscita e concreta iniziativa di promozione di una fruizione sociale del patrimonio architettonico, inteso come risorsa collettiva e valore comune, indipendentemente dalla proprietà giuridica. Il programma infatti, creato nel 2002 su iniziativa del Comune di Napoli e dell'ACEN (Associazione Costruttori) ed in seguito condiviso anche dalla Regione Campania, dalla Unione degli Industriali e dalla Camera di Commercio, ha dato impulso ed attuato il recupero delle parti comuni degli edifici residenziali, con particolare attenzione alla ricostituzione di condizioni di decoro delle fronti urbane della città.

2. Descrizione sintetica del Progetto Sirena

Gli scopi del Progetto sono in sintesi:

- migliorare le condizioni ambientali di alcune aree della città, a partire dalla riqualificazione delle facciate degli edifici, sia interne che esterne, dando un incentivo economico (il contributo a “fondo perduto”) anche per intervenire sulle strutture e sugli impianti comuni costituenti le facciate stesse e l'insieme degli immobili;
- promuovere il valore della bellezza dei luoghi come risorsa comune, diffondendo la cultura della manutenzione urbana coniugata al decoro e sicurezza del patrimonio architettonico;
- favorire condizioni di qualità e legalità nei cantieri di recupero, in particolare per quel che riguarda la sicurezza dei lavoratori ed i protocolli procedurali.

Gli strumenti per attuare il programma sono stati essenzialmente due:

- la concessione di contributi a fondo perduto pari dal 30 al 40% del costo totale degli interventi di recupero, contributi corrisposti a “rimborso” a

metà e fine lavori, previa verifica della correttezza formale e sostanziale dello svolgimento dei lavori (legalità, sicurezza, ecc.);

- la costituzione di una società mista pubblico privata – la Società S.I.RE.NA. Città storica S.C.p.A. - (avente come soci gli Enti suddetti) che assiste il comune di Napoli (titolare del programma ed erogatore dei contributi) nella promozione e gestione dell'intero programma; la società ha svolto le funzioni di una vera e propria agenzia di sviluppo locale, ponendosi da tramite tra l'Amministrazione Pubblica e gli "utenti" del Progetto Sirena, che sono stati e sono migliaia tra proprietari di immobili, amministratori di condominio, imprenditori, professionisti, studiosi, gran parte della società civile nella sua interezza.

3. Il procedimento individuato per la attuazione del Progetto Sirena e gli strumenti operativi di gestione

Negli ultimi decenni programmi attuativi o di ricerca analoghi a quelli oggetto del presente contributo sono stati previsti o realizzati all'interno di uno strumento normativo di natura regolamentare denominato genericamente "piano del colore". L'esperienza del Progetto Sirena origina in un ambito non regolato in tal senso e si evolve maggiormente sia nella messa a punto del sistema di buone pratiche finalizzato alla migliore gestione del programma sia, soprattutto, in una ricerca decennale sui paramenti di facciata degli edifici della città storica, studiati, analizzati e catalogati secondo qualità formali, compositive, decorative, materiche, organolettiche e cromatiche.

3.1. Il procedimento di attuazione del Progetto

Considerata la caratteristica del *Progetto*, riconducibile quindi ad un programma multi – obiettivi tra cui il principale era certo costituito dalla restituzione del decoro visivo alle fronti urbane e quindi ad interi ambiti cittadini, il Comune di Napoli e la locale Associazione Costruttori, iniziali promotori del programma, ritennero di iniziarlo pur in assenza di uno specifico "Piano del colore".

In realtà, quantomeno per quel che riguarda il centro storico urbano, la normativa di Piano Regolatore detta norme abbastanza definite per le operazioni di recupero degli edifici, che sono codificati per epoca e tipologia, con indicazione delle operazioni possibili fino alla categoria del restauro. Di conseguenza, nel nostro caso, l'apparato normativo per quel che riguarda le scelte progettuali relative alle opere di rifinitura e completamento ed in particolare quelle per il recupero dell'apparato decorativo e degli strati pellicolari delle fronti esterne, è stato costituito dalla normativa di PRG per il centro storico oltre che dal Regolamento edilizio, dettante anch'esso indicazioni specifiche per il trattamento in particolare delle fasce basamentali degli edifici della città storica.

D'altronde negli anni in cui il progetto è stato creato (secondo metà degli anni novanta) era diventata sempre più pressante l'esigenza di porre mano ad un recupero diffuso di un patrimonio edilizio della parte centrale "storica" della città, oltre che dei centri storici "minori" delle aree periferiche di Napoli, e per questa

ragione gli Amministratori hanno deciso di iniziare questa esperienza riferendosi soltanto a detto apparato normativo.

In sede di definizione delle regolamentazioni per l'attuazione del Progetto Sirena la formazione di un apparato normativo dedicato alle scelte progettuali per il recupero delle facciate è stato esaminato ma rimandato a successive determinazioni dell'Amministrazione. Ed in effetti negli anni successivi l'Amministrazione comunale ha prodotto una bozza di "Piano del colore" relativa in particolare alla parte del centro storico urbano, che però ad oggi non ha trovato ancora una sua definitiva approvazione con provvedimenti deliberativi.

3.2. Gli strumenti per la gestione del Progetto

Per definire le modalità di attuazione del programma ed assistere il Comune nella sua gestione è stata creata una società pubblico – privata senza scopo di lucro, "S.I.RE.NA. Città Storica S.C.p.A." costituita nel novembre 2001 e partecipata da Comune di Napoli, Regione Campania, ACEN (Associazione Costruttori Edili di Napoli), Unione Industriali di Napoli, Camera di Commercio di Napoli.

La Società ha operato come un "agenzia di sviluppo locale" a servizio dei cittadini, degli studiosi, dei professionisti tecnici e delle imprese coinvolti nel programma, ponendosi come elemento di raccordo tra gli utenti e l'Amministrazione comunale, e colmando quindi quella distanza e sfiducia che spesso contraddistingue i rapporti con le Istituzioni.

La Società esamina le pratiche per la concessione ed il rilascio dei contributi pubblici, che vengono erogati dal Comune di Napoli e cofinanziati dalla Regione Campania, valutando le richieste sia dal punto di vista della congruenza amministrativa che soprattutto della qualità attesa; a tal fine i progetti ammessi a finanziamento devono interessare prioritariamente i fronti principali ed esterni degli edifici (su pubblica via), al fine di rendere l'azione di riqualificazione condivisibile e godibile a livello sociale, nella consapevolezza che il decoro e la qualità urbana siano un diritto/dovere di tutti i cittadini, ben oltre la proprietà giuridica del bene.

I contributi coprono dal 30% al 40% dei costi, per lavori e spese tecniche, relativi al miglioramento delle condizioni di sicurezza e di decoro delle parti comuni degli edifici.

Una quota del contributo è concessa, in particolare, agli edifici che predispongono il "Libretto di Manutenzione" del fabbricato, in cui è rappresentato lo stato di fatto dell'immobile e sono indicate le attività manutentive da svolgersi nel prossimo ventennio.

I contributi sono erogati per metà al 50% dei lavori eseguiti e per metà dopo l'ultimazione, sotto forma di rimborso parziale delle somme spese, documentate e verificate.

Il contributo totale non può eccedere la misura massima di 130.000,00/160.000,00 euro per ciascun edificio finanziato, a seconda della tipologia di lavori a farsi e della dimensione dell'edificio, ed è cumulabile con ulteriori agevolazioni concessi dalle Pubbliche Amministrazioni.

Oltre al principale intervento di recupero/restauro delle parti comuni ed esteriori dell'immobile, il Progetto finanzia anche, con contributi "premiati" che aumentano in percentuali specifiche l'importo base concedibile, gli interventi di:

- riqualificazione di elementi di pregio presenti sulle facciate degli edifici, interventi su immobili vincolati o di pregio monumentale;
- consolidamento strutture portanti;
- abbattimento barriere architettoniche;
- riqualificazione energetica.

I condomini o i proprietari degli immobili effettuano i lavori con professionisti tecnici ed imprese di loro fiducia.

La società S.I.R.E.N.A. ha anche il compito di controllare, nei vari cantieri edili, oltre ai protocolli di qualità anche le condizioni di sicurezza ed il rispetto delle norme sul trattamento dei lavoratori.

Il Progetto Sirena è quindi attuato da privati, ma finanziato e gestito in parte dal pubblico, con una sorta di "patto" tra cittadini ed amministrazione locale per riqualificare il loro "ambiente costruito".

In conclusione la governance del progetto è stata affidata al Comune di Napoli ed alla società S.I.R.E.N.A. per quanto riguarda il controllo complessivo del procedimento edilizio e per quel che riguarda soprattutto la verifica delle richieste di erogazione dei contributi, la legalità e sicurezza dei cantieri, il perseguimento dei requisiti di qualità complessivi, mentre per quel che riguarda la progettazione ed esecuzione dei lavori la governance – pur nei limiti di cui sopra – è rimasta responsabilità (trattandosi di un procedimento finanziato in parte dal pubblico ma eseguito dai privati) sostanzialmente a tre soggetti:

- L'amministratore di condominio come Committente e come una sorta di Responsabile Unico del procedimento, usando il termine di riferimento dei lavori pubblici;
- Il progettista, che è stato nella maggior parte dei casi anche direttore dei lavori;
- L'impresa esecutrice, alla quale venivano però richieste alcune garanzie in termini di esperienza specifica previste dalle modalità, e l'iscrizione in un specie di albo fiduciario denominato "Elenco Imprese Sirena"; il mancato rispetto di queste garanzie poteva condurre all'obbligo, da parte del Committente, dell'allontanamento dell'impresa dal cantiere.

D'altro canto, trattandosi di interventi eseguiti da privati su edifici privati, il corpus normativo, oltre quello su indicato, non poteva che riferirsi al vigente Codice dell'edilizia sia per le modalità di progettazione che per i titoli abitativi per eseguire le opere, in riferimento alle categorie di intervento del caso.

Appare opportuno, all'esito di dieci anni di esperienza con risultati come accennato complessivamente accettabili dal punto di vista qualitativo, rafforzare l'apparato procedimentale stabilito per l'esecuzione del Progetto Sirena con una serie di normative di tipo esemplificativo o prescrittivo che possano meglio indirizzare le scelte qualitative relative alla manutenzione/recupero o al restauro dell'apparato decorativo e delle opere di finitura e completamento degli edifici storici e degli edifici contemporanei di rilevante valore architettonico, che abbiano esse, nei contenuti e nel patrimonio di conoscenza, la forma di un "Piano del colore" o di un

capitolato descrittivo e/o prestazionale oppure di un repertorio di soluzioni o quant'altro. Per altro l'insieme delle esperienze effettuate finora su oltre 800 edifici potrebbe costituire proprio un valido apparato conoscitivo e di esperienze per rendere maggiormente efficace quanto già definito dalle bozze del "Piano del Colore" in corso di redazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

3.3. Le risultanze del programma in termini di conoscenza; analisi, metodiche, sistemi e tecnologie

Come su accennato nel caso del Progetto Sirena si è operato in assenza di un Piano del colore vero e proprio, ma - in particolare per il centro storico della città - all'interno di un sistema di regole definite dalla specifica disciplina di intervento del PRG e del Regolamento Edilizio.

A parte questo sistema generale di indirizzo e di norme, si è molto puntato nella realizzazione del Progetto sulla responsabilizzazione e formazione dei soggetti interessati (amministratori di condominio, professionisti tecnici, imprenditori) con risultati che, al di là di quelli quantitativi, sono stati mediamente positivi anche dal punto di vista qualitativo, soprattutto per gli effetti di riqualificazione di molti brani di città anche attraverso l'uso ragionato delle colorazioni.

Questi risultati sono dovuti in molti casi ad un serio impegno dei professionisti e studiosi interessati che hanno spesso voluto approfondire, anche nel caso di architetture non soggetti a vincolo storico/monumentale, tramite saggi ed analisi storico - iconografiche, l'esame dei trattamenti pellicolari esistenti sugli edifici per determinare la scelta finale della nuova colorazione.

Questo insieme di previsioni unitamente agli incentivi economici ha reso possibile quindi anche l'effettuazione di prove sulle finiture esterne, sulle murature portanti e quindi in generale sugli strati pellicolari e sul loro supporto.

Altro elemento rilevante è che il Progetto prevede espressamente, diversamente da quanto avviene di solito nel campo dei lavori pubblici, che al fine di ottenere il contributo a rimborso il Committente dimostri di aver pagato contestualmente sia il costo dei lavori che quello delle spese tecniche/consultive, prove di laboratorio ed indagini in sito.

Oltre a quanto effettuato dai singoli progettisti e dalle imprese, va qui evidenziato l'impegno della società S.I.RE.NA. soprattutto in termini di studi e ricerche a supporto dell'operato quotidiano dei progettisti e delle maestranze dei cantieri edili.

Nel corso dell'attuazione del Progetto la società S.I.RE.NA. ha infatti sostenuto la realizzazione di specifici progetti di ricerca sugli organismi edilizi.

Il metodo adottato è da considerarsi innovativo poiché attraverso l'accesso ad un numero elevato di cantieri è stato possibile avviare diversi percorsi di approfondimento nella conoscenza dei manufatti, dei materiali e delle tecniche manutentive attraverso l'osservazione diretta, il prelevamento di campioni poi sottoposti ad analisi di laboratorio, il monitoraggio degli interventi nel corso della loro esecuzione ed a posteriori.

S.I.RE.NA. ha sottoscritto convenzioni e protocolli di intesa con diversi dipartimenti universitari per sostenere la realizzazione delle ricerche, sia attuate

nell'ambito di progetti finanziati ai sensi della L.R. Campania n. 5 o di rilevanza nazionale.

I temi affrontati riguardano la diagnostica dei materiali e dei processi di degrado dell'edilizia storica napoletana, la valutazione delle tecniche di recupero e delle metodiche di intervento sulle finiture di facciata, l'analisi delle consistenze materiche delle finiture esterne, la selezione dei sistemi di ripristino e delle tecnologie e la catalogazione dei materiali impiegati per il recupero dei paramenti esterni, intonaci, strati pellicolari, pigmenti e qualità cromatiche.

In particolare, per le interessanti implicazioni che sono scaturite ai fini di elaborare una strategia innovativa per la manutenzione del patrimonio architettonico storico ed in particolare della qualità e coerenza cromatica, che sarebbe opportuno attuare attraverso un Piano del Colore, si cita la ricerca che S.I.R.E.NA. ha condotto in collaborazione con il Dipartimento di Ingegneria Edile DINE, oggi confluito nel Dipartimento di Pianificazione e Scienza del Territorio della Federico II di Napoli, avviata nel 2004 e sottoposta a verifica ed aggiornamento nel 2011.

La ricerca ha posto l'obiettivo del miglioramento delle tecniche di conservazione e di manutenzione degli intonaci e dei rivestimenti di facciata prendendo in esame le soluzioni più frequentemente adottate per gli edifici del centro storico di Napoli. Il lavoro si è svolto secondo le seguenti modalità, articolate dal 2004 al 2011. **2004:**

1. Analisi del "data base" realizzato dalla società S.I.R.E.NA. al fine di individuare e catalogare tipi e qualità di intonaci e tinteggiature di uso, per epoca e tipologia;
2. Ricognizione in cantiere delle lavorazioni effettuate e prelevamento di campionature;
3. Realizzazione di prove di laboratorio che simulano le azioni nel tempo degli agenti degradanti e, di conseguenza, la variazione della capacità dei sistemi analizzati di mantenere le prestazioni in termini cromatici e prestazionali;

Dei 431 cantieri Sirena in corso nel 2004 nel centro storico di Napoli ne sono stati analizzati 61 e le tipologie di intervento più ricorrenti sui paramenti di facciata in tufo sono state ricostruite in apposite schede, osservando direttamente le lavorazioni, interloquendo con i tecnici e con le imprese responsabili della loro esecuzione, prendendo in esame i materiali utilizzati.

In particolare le soluzioni tecnologiche prese in esame riguardano l'utilizzo sul paramento di tufo di:

- intonaco e tinteggiatura a calce;
- intonaco macroporoso e tinteggiatura a base di silicati;
- intonaco di malta bastarda e pittura silossanica.

Successivamente, nella fase sperimentale effettuata presso i laboratori del DINE mediante l'indagine diretta su provini, sono state definite le particolari capacità delle soluzioni analizzate di mantenere nel tempo i requisiti richiesti, in termini cromatici e prestazionali.

L'indagine è stata effettuata nelle due condizioni, di non invecchiamento e di invecchiamento artificiale (ottenuto con trattamento in camera climatica), confrontando per ogni sistema supporto - finitura i valori quantitativi e qualitativi ottenuti attraverso vari test (sfarinamento, screpolatura, permeabilità all'acqua,













resistenza agli sbalzi termici, esposizione a radiazioni UV, all'acqua e ad agenti acidi). 2011: Nel 2011 si è potuta avviare una campagna di monitoraggio degli interventi realizzati negli anni precedenti; in particolare attraverso una tesi di laurea elaborata presso il Dipartimento di Pianificazione e Scienza del Territorio, si sono analizzate a distanza di 6/7 anni le condizioni dei paramenti di facciata di cinque diversi edifici in tufo per i quali fu utilizzato il pacchetto tecnologico a base di intonaco di malta bastarda e pittura silossanica. Scopo del lavoro è stato quello di avere un ventaglio di conoscenza più ampio possibile dei comportamenti del pacchetto tecnologico di finitura in diversi siti della città, ovvero considerando diverse esposizioni e diversi contesti climatici. A più lunga scadenza, lo scopo di questa nuova fase della ricerca è quello di determinare i pacchetti tecnologici di rifinitura superficiale più adatti per gli edifici napoletani in muratura di tufo in relazione al loro contesto ambientale, tenendo in conto l'aggiornamento della produzione e le esigenze di economicità e velocità esecutiva proprie degli interventi manutentivi dell'edilizia storica. Sarebbe di conseguenza possibile definire codici di pratica da adottare per le architetture del centro storico di Napoli, implementando le indicazioni già presenti nel Regolamento Edilizio comunale con lo scopo di addivenire a norme di indirizzo e/o prescrittive che preservino la qualità del patrimonio architettonico, mettendo a tal fine a disposizione degli addetti ai lavori e della intera collettività il patrimonio di conoscenza risultante dalle ricerche condotte sul campo da S.I.RE.NA. nel decennio di interesse. In questo senso si auspicherebbe sia completato il Piano del Colore del centro storico di Napoli (in corso di redazione) rispetto al quale, è il caso di sottolinearlo ancora una volta, la buona pratica ed il patrimonio di conoscenza S.I.RE.NA. ha ancora forti potenzialità, ad oggi sottoutilizzate, di coadiuvare l'elaborazione e il radicamento nel contesto urbano di una strategia innovativa di manutenzione del patrimonio architettonico. Le risultanze delle ricerche condotte con una metodologia tale da mutuare una conoscenza approfondita degli apparati superficiali e dei sistemi colorimetrici anche attraverso i cantieri di recupero si evidenziano in vari episodi.

Nell'edificio monumentale di via Medina 5, ad esempio, la scelta dei colori per la tinteggiatura delle facciate è stata realizzata con preciso riferimento sia alle tonalità del giallo tufaceo partenopeo che del grigio mutuato dalla essenza cromatica della pietra lavica vesuviana, confrontata con il campione NCS più prossimo al fine di ottenere le precise proporzioni della tinta a base di calce e terre coloranti naturali.





Fig. 1 – Edificio in via Medina 5, viste fotografiche (pagina precedente), studio colorimetrico di facciata¹

<i>Scheda tinteggiature</i>	Tradizionali		non tradizionali	
<i>Scheda lapidei</i>	Tradizionali		non tradizionali	
<i>Scheda intonaci</i>	Tradizionali		non tradizionali	
<i>Scheda stucchi</i>	Tradizionali		non tradizionali	
<i>Scheda murature</i>	Tradizionali		non tradizionali	
<i>Scheda malte</i>	Tradizionali		non tradizionali	

EDIFICIO	PALAZZO SPINELLI A TARSIA
UBICAZIONE	Largo Tarsia n°2



Foto 1



Foto 2

Foto 1 Il nuovo intervento eseguito mette in evidenza il disegno della facciata con l'utilizzo di tinte differenti per il fondo e le cornici, mutuata dalle indagini sulle tinte originarie.

Foto 2 Particolare del cantonale dove è evidente la differenza con la tinteggiatura precedente all'intervento di restauro, la cui uniformità rendeva piatta la composizione di facciata.

Foto 3 Si nota la differente resa della tinteggiatura tradizionale che caratterizza il fondo e di quella al quarzo (postuma) delle cornici che appare più coprente.

Foto 4 Particolari del rivestimento: alla destra si nota la esfoliazione della pellicola pittorica al quarzo della lesena



Foto 3



Foto 4

Fig. 2 – Palazzo Spinelli in Largo Tarsia 2, schedatura di analisi sui materiali superficiali di facciata

¹ Tratto da E. Di Porzio (a cura di), *il progetto sirena*, pag. 44, Assessorato all'Edilizia del comune di Napoli in collaborazione con S.i.re.na. Città Storica

4. Sintesi conclusive; criticità e vantaggi del Progetto Sirena in dieci anni di esperienze

Lo stato di attuazione del Progetto Sirena al dicembre 2012 risulta essere il seguente

- 1.257 interventi edilizi ammessi a finanziamento dal Comune di Napoli;
- 85 milioni come importo totale dei contributi pubblici stanziati ed assegnati con contributo medio di euro 68.000;
- 270 milioni circa come importo totale degli interventi edilizi attivabili;
- 1.170 circa cantieri attivati (che hanno formalmente comunicato l'inizio lavori) di cui 780 ultimati, 200 al 50% di avanzamento e 190 tra fase iniziale e 50% di avanzamento;
- 2.860 sopralluoghi effettuati nei cantieri dal S.I.RE.NA. per la verifica delle condizioni di sicurezza e dei protocolli di qualità.

Ad oggi è stata materialmente erogata ai condomini circa la metà dei contributi finanziati ed assegnati (39 milioni di euro, e contributi per altri circa 10 milioni di euro sono in attesa di essere erogati per lavori già eseguiti), mentre si può stimare che complessivamente lo stato dei lavori è al 70% circa del totale preventivato.

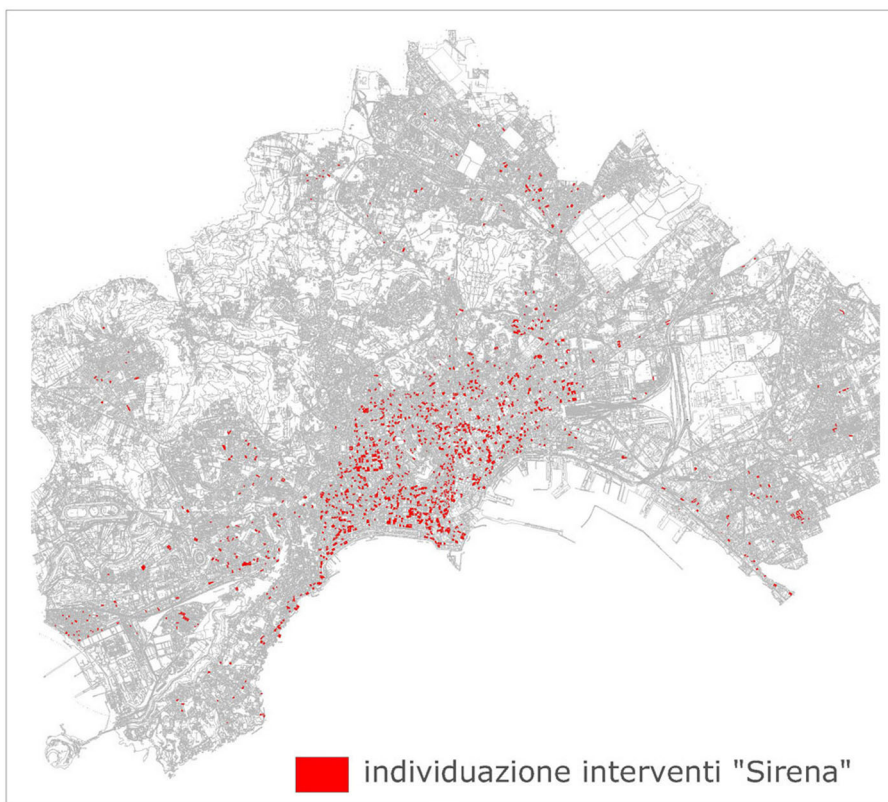


Fig. 3 – Diffusione degli interventi Sirena sul territorio cittadino

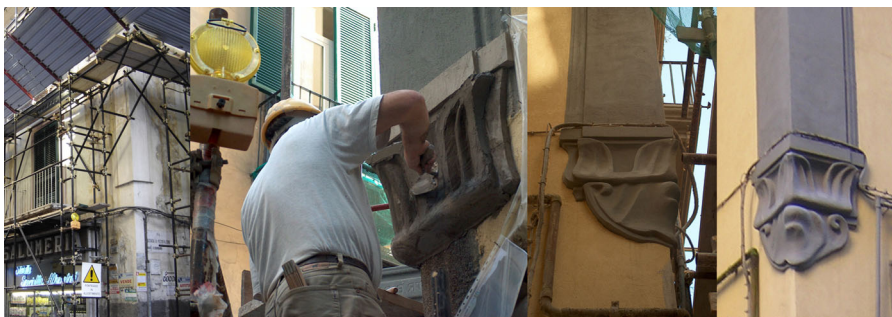


Fig. 4 – Indagine/intervento: via Egiziaca a Pizzofalcone 4, quartiere San Ferdinando



Fig. 5 – Indagine/intervento: via Tasso 9A, quartiere Chiaia



Fig. 6 – Indagine/intervento: via Pasquale Scura 8, quartiere Montecalvario

4.1. Criticità del Progetto Sirena

1. Episodicità degli stanziamenti per il Progetto, incertezza sui tempi di erogazione dei contributi;
2. Difficoltà da parte dei cittadini a reperire i capitali per finanziare la quota di lavori non coperta da contributi;
3. Mancanza di un Piano del Colore per il centro storico della città di Napoli;
4. Carezza del quadro normativo nazionale per quel che riguarda gli incentivi agli interventi di questo tipo con codifica di un procedimento edilizio relativo.



Fig. 7 – Indagine/intervento: via Duomo 131-161, quartiere San Lorenzo, edifici laterali alla facciata del Duomo



Fig. 8 – Indagine/intervento: via Filippo Palizzi 50, quartiere Chiaia



Fig. 9 – Indagine/intervento: piazza Dante 22, quartiere Avvocata

4.2. Vantaggi del Progetto Sirena

Oltre ai risultati “quantitativi” prima evidenziati ed a quelli qualitativi relativi all’innalzamento del decoro urbano attraverso la riqualificazione di interi fronti urbani grazie anche ad un uso ragionato del colore, vanno segnalati:

1. il miglioramento delle condizioni generali e di consistenza degli edifici, e quindi della loro sicurezza, conseguente ai lavori di recupero effettuati.
2. la relativa semplicità e celerità del procedimento, finanziato in parte dal pubblico (circa 1/3) ed in maggior parte dai privati proprietari, ma eseguito interamente dai privati che scelgono, nel rispetto del Codice

dell'edilizia e dei regolamenti urbanistici locali, i professionisti tecnici e l'impresa esecutrice; per quest'ultime vige l'istituzione di un apposito Elenco fiduciario attestante i requisiti minimi di qualità. Il ruolo principale di S.I.RE.NA. è quello di promozione e gestione complessiva del procedimento, oltre che di ogni altra attività relativa ai centri storici urbani, di tramite tra Comune e cittadini con una attività costante di "sportello" e controllo della legittimità e della qualità dei progetti presentati per l'erogazione dei contributi, oltre che di promuovere studi e ricerche su paramenti murari, apparati architettonici e decorativi, intonaci e pigmenti degli edifici storici.

3. l'incremento del settore del recupero edilizio, altrimenti incentivato solo dalle detrazioni fiscali, insieme all'innalzamento complessivo delle condizioni di "legalità" e correttezza dell'intervento edilizio con massima attenzione al rispetto da parte delle imprese delle condizioni di sicurezza del cantiere e del trattamento ordinario dei lavoratori.
4. il ritorno nelle casse dello Stato e del Comune di imposte e tributi vari, altrimenti non garantiti in caso di procedimenti edilizi non sufficientemente monitorati.
5. la redazione "Libretto di Manutenzione" per gli edifici che usufruiscono dei contributi, che cerca di superare i problemi del "fascicolo del fabbricato" attraverso la conoscenza del bene immobile e l'incentivo ad eseguire i lavori.

Il costo globale degli interventi effettuati ai sensi del Progetto Sirena può essere stimato in circa 170 milioni di euro, non considerando altri lavori contestualmente eseguiti nelle parti comuni degli edifici e/o nelle singole abitazioni; considerando anche questi l'ammontare totale dei lavori incentivati dal Progetto Sirena può certamente essere stimato tra 180 e 190 milioni di euro al periodo di osservazione. Inoltre va tenuta presente il puntuale contributo sul piano della conoscenza, che ha concorso ad una ricerca di archivio strutturata attraverso accurate analisi e rilievi in sito tale da assolvere ad una duplice funzione, per un verso di rappresentazione dello stato del patrimonio storico con la mappatura del degrado, per l'altro di analisi ed anamnesi degli apparati superficiali al fine di definire elementi di fondatezza per i progetti di restauro e coloritura.

Bibliografia

- [1] M. Nicolella, "Programmazione degli interventi in edilizia – Guida al libretto di manutenzione del fabbricato", Edizione UNI, Napoli 2003
- [2] E. Faggioni, A. Schiavi (a cura di), "Sirena città storica" in Restauro, Salone dell'arte del Restauro e della Conservazione dei Beni Culturali e Ambientali, 2005
- [3] A. Baculo, A. di Luggo, R. Florio "i fronti urbani di Napoli - i quartieri degradati e le piazze della città. Il rapporto analisi/intervento per la riqualificazione urbana", Electa, Napoli 2006
- [4] B. Discepolo, B. Stangherlin, "Primo rapporto sugli impatti del Progetto Sirena", a cura di Sirena Città Storica, atti del convegno internazionale RHUF revitalization of historical urban fabrics, Napoli 2006
- [5] E. Di Porzio (a cura di), "il progetto sirena", Assessorato all'Edilizia del comune di Napoli in collaborazione con S.i.re.na. Città Storica, Napoli 2006
- [6] B. Discepolo, B. Stangherlin, "Sirena città storica s.c.p.a." in Research and Innovation Engines of Economic Growth Catalogue, Pechino 2007