



Rivista di diritto amministrativo

Pubblicata in internet all'indirizzo www.amministrativamente.com

Diretta da

Gennaro Terracciano, Piero Bontadini, Stefano Toschei,
Mauro Orefice e Domenico Mutino

Direttore Responsabile

Marco Cardilli

Coordinamento

Valerio Sarcone

FASCICOLO N. 5-6/2014

estratto

Registrata nel registro della stampa del Tribunale di Roma al n. 16/2009

ISSN 2036-7821

eurilink

Comitato scientifico

Bonfiglio Salvatore, Carloni Enrico, Castiello Francesco, Cittadino Caterina, D'Alessio Gianfranco, Di Pace Ruggiero, Gagliarducci Francesca, Gardini Gianluca, Gattamelata Stefano, Greco Maurizio, Laurini Giancarlo, Liccardo Gaetano, Mari Angelo, Marini Francesco, Mastrandrea Gerardo, Matera Pierluigi, Merloni Francesco, Nobile Riccardo, Palamara Luca, Palma Giuseppe, Panzironi Germana, Pasqua Simonetta, Patroni Griffi Filippo, Piazza Angelo, Pioggia Alessandra, Puliat Helene, Realfonzo Umberto, Schioppa Vincenzo, Sciascia Michel, Sestini Raffaello, Spagnoletti Leonardo, Staglianò Giuseppe, Storto Alfredo, Titomanlio Federico, Tomassetti Alessandro, Uricchio Antonio, Volpe Italo.

Comitato editoriale

Laura Albano, Sonia Albertosi, Federica Angeli, Daniela Bolognino, Caterina Bova, Silvia Carosini, Sergio Contessa, Marco Coviello, Ambrogio De Siano, Federico Dinelli, Francesca Romana Feleppa, Luigi Ferrara, Fortunato Gambardella, Flavio Genghi, Concetta Giunta, Giuliano Gruner, Laura Lambertini, Laura Letizia, Roberto Marotti, Massimo Pellingra, Benedetto Ponti, Carlo Rizzo, Francesco Rota, Stenio Salzano, Ferruccio Sbarbaro, Francesco Soluri, Marco Tartaglione, Stefania Terracciano, Manuela Veronelli, Angelo Vitale, Virginio Vitullo.

La riqualificazione urbana della città di Salerno e il caso del “Crescent” di Piero De Rosa

di Piero De Rosa

Sommario

1. Premessa. - 2. Il Crescent: opera internazionale o ecomostro?. - 3. L’area di Santa Teresa e le variazioni del piano urbanistico del 2003. - 4. Il progetto di Ricardo Bofill per l’area di Santa Teresa – 5. Luci ed ombre del caso Crescent – 6. La sentenza del Consiglio di Stato.

The urban development of the city of Salerno and the case of the “Crescent”

The aim of this paper is to review the administrative history of the rebirth of the urban area of the city of Salerno under the administration of the mayor Vincenzo De Luca from 1993 until now, investigating the construction of new buildings by the most famous architects in the world. The mayor of the city, in fact, wants to make Salerno the new Barcelona of the Tyrrhenian Sea through the creation of new structures and buildings that are rapidly transforming the urban landscape of Salerno. Among the actions that have attracted the most critical comments there is the construction of the so called “Crescent”, a circular building designed by the architect Ricardo Bofill. The building, that is under construction, is at the centre of the criticism of the environmental committees, who complain deficiencies about the approval measures for the construction. Moreover, the paper try to reconstruct the story of the Crescent from the beginning to the recent sentence of the Supreme Court , offering a critical view of the facts.

1. Premessa

La città di Salerno è una cittadina campana che si affaccia sul Mar Tirreno, in una posizione invidiabile tra mare e colline. Essa si trova al centro della Costiera amalfitana e cilentana, equidistante dalle aree archeologiche di rilievo internazionale quali Pompei, Paestum e Vaelia. E’ una città che tra gli anni cinquanta ed ottanta è

cresciuta in modo disordinato per la scarsa attenzione ai temi dell’urbanistica da parte di amministrazioni comunali che hanno operato una cementificazione selvaggia senza tenere conto di un uso compatibile dell’edilizia con i luoghi della risorsa mare e abbandonando lo

stesso centro antico della città all'incuria e alla fatiscenza¹.

A partire dagli anni novanta, in particolare al 1993 ad oggi, il Sindaco di Salerno Vincenzo De Luca (indipendente di Centro Sinistra che ha governato la città dal 1993 al 2001 e che è stato rieletto per la quarta volta alle elezioni comunali del 16 maggio 2011 ottenendo oltre il settantaquattro per cento dei consensi, risultando il sindaco di un comune capoluogo più votato in Italia) è stato l'artefice di un consistente programma di risanamento urbanistico, di recupero della vivibilità e della sicurezza, di rivalorizzazione sociale ed economica del territorio.

Tra le azioni più importanti realizzate in questi anni si segnalano interventi quali il recupero urbanistico e sociale del Centro Storico; la riapertura del Teatro Augusteo e del Teatro Municipale Giuseppe Verdi; l'apertura del Parco del Mercatello e la realizzazione del sistema delle Ville Comunali; la costruzione del Polo Annuario; l'attivazione dello Sportello Unico per le attività produttive; la strada Lungoirno, che ha creato un nuovo asse di mobilità mare-monti; centinaia di lavori pubblici nei quartieri cittadini per la pubblica illuminazione, l'arredo urbano, la sistemazione viaria e dei sottoservizi, la demolizione di manufatti fatiscenti; un ciclo integrato per l'igiene urbana e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani mediante la raccolta differenziata – che ha collocato nel 2009 Salerno ai vertici nazionali con una percentuale del settantadue per cento –, la costruzione di isole ecologiche ed impianti di trasferimento, impianti di compostaggio e termovalorizzazione (grazie a questo lavoro, Salerno non ha conosciuto, dal 2006, neanche un giorno di emergenza rifiuti).

Nei suoi primi anni di governo, probabilmente affascinato dall'influsso della Barcellona delle

Olimpiadi, l'Amministrazione Comunale ha definito uno specifico programma di sviluppo e rigenerazione urbana per migliorare le funzioni urbane superiori e assicurare condizioni di sviluppo sostenibile, sociale ed economico della città.

In particolare, a partire dalla fine degli anni ottanta si è cercato di dare alla città una propria identità urbanistica, di porre rimedio all'assenza di una programmazione architettonica ed anche al problema della viabilità cittadina. Con questo intento, nel 2003, si è dato l'incarico all'urbanista catalano *Oriol Bohigas* di redigere un nuovo piano regolatore² che prevedeva la «rottamazione dei fabbricati». Cioè i proprietari potevano demolire e ricostruire le proprie abitazioni modificandone entro certi parametri le volumetrie puntando alla sostituzione del patrimonio esistente, tenendo conto anche delle nuove normative antisismiche. Nello stesso tempo, si è dato il via ad un programma di riqualificazione urbana attraverso l'individuazione di indicatori per la definizione di un protocollo di sostenibilità per questo tipo di interventi, avvalendosi della competenza di figure professionali specializzate in ambiti diversi (progettazione architettonica, recupero edilizio ed urbano, sostenibilità ambientale) per risolvere problemi come la congestione da traffico, l'assenza di identità di un quartiere, la totale mancanza di spazi pubblici e l'elevata densità edilizia che rende quasi impossibile gli allargamenti della sede viaria, la realizzazione

² *Bohigas* suddivise l'intero territorio comunale in "Area di Attuazione Puntuale Urbanistica», le AAPU, che non erano altro che progetti per alcuni ambiti urbani ai quali fu attribuito un ruolo anticipatorio strategico. La loro individuazione, in parte prefigurata dal "Documento Programmatico", discende dall'esigenza di definire soluzioni a temi non rinviabili (opere pubbliche urgenti) e dal fine d'innescare un processo di riqualificazione esportabile poi a tutti gli altri quadranti urbani, per coinvolgere le proprietà private. In particolare tra le prime sette AAPU proposte da *Bohigas* nel documento si trovavano l'area di Santa Teresa, Piazza della Concordia e il porto turistico.

¹ L'inurbamento avvenne in maniera disordinata e anarchica, senza aver predisposto né approvato, in precedenza, alcun piano regolatore definito. E' lo sviluppo della zona orientale della città, con la crescita e l'ampliamento dei quartieri di Torrión, Pastena, Mercatello e Mariconda.

di aree verdi e perfino la messa a dimora di alberature lungo i marciapiedi³.

La città di Salerno, nelle intenzioni del Sindaco Vincenzo De Luca, vorrebbe essere trasformata, insomma, nella Barcellona del Tirreno ovvero in un «laboratorio permanente di architettura» proprio come Barcellona ai tempi delle Olimpiadi⁴. Un'idea da tempo inseguita, con ostinazione e senza tentennamenti, dal sindaco della città campana che, appunto per questo, ha chiamato a lavorare personaggi come *Santiago Calatrava* (per quella Marina di Arechi secondo qualcuno anche fin troppo ispirata a quella di Barcellona), *David Chipperfield* per il Palazzo di Giustizia, *Jean Nouvel* per il recupero dell'ex pastificio Antonio Amato, *Zaha Hadid* per la nuova stazione marittima. Insomma, un elenco di *archistar* tra cui si segnala anche *Massimiliano Fuksas* impegnato nel progetto di riqualificazione della zona che ospitava le ex fonderie della città. Non si tratta solo di progetti, ma di opere in gran parte realizzate o in fase di avanzata realizzazione.

In questo contesto di rinnovamento urbano e riqualificazione del territorio, si inserisce il pro-

getto del cosiddetto “*Crescent*”⁵, una piazza a mezzaluna con vista sul golfo da ventisette mila metri quadrati circondata da un edificio alto venticinque metri, firmato dall'architetto catalano *Ricardo Bofill*. L'opera racconta in qualche modo, proprio perché vi si manifesta in maniera macroscopica, il difficile rapporto tra la città contemporanea e l'architettura moderna, anche in riferimento a progetti eccellenti, magari firmati da *archistar* di grido.

Bollato fin da subito come «mostro» da parte dei comitati ambientalisti, il *Crescent* sembra replicare le recenti polemiche sull'*Auditorium* di Ravello disegnato da *Oscar Niemeyer* (che aveva costruito la nuova capitale del Brasile, Brasilia), sempre nella provincia di Salerno ma poco più a Nord, sul versante della Costiera Amalfitana⁶.

L'obiettivo di trasformazione urbanistica, fortemente radicato all'interno della politica di sviluppo del territorio avviata dall'amministrazione di De Luca, ha certamente il pregio di rivitalizzare il consumo interno, di far girare l'economia, di abbassare la disoccupazione, di far ripartire la crescita, anche attraverso iniziative coraggiose che prevedono l'intervento dei privati soprattutto, in questo periodo di congiuntura economica, in una zona effettivamente depressa e in cui lo spettro della disoccupazione assume livelli di guardia.

³ Alla presentazione del piano il 30 Aprile 2003 non ne seguì l'adozione poiché dopo la promulgazione della Legge Regionale n. 16 del 2004 era necessario adeguare il piano regolatore alle disposizioni imposte dalla normativa. Nell'agosto 2006 fu presentato il nuovo Piano Urbanistico Comunale (PUC) che venne in seguito approvato dalla Provincia e dalla Regione. Tuttavia, nel confronto tra il piano presentato da *Bohigas* nel 2003 e il nuovo piano adeguato alla Legge Regionale nel 2006 vi sono alcune sostanziali differenze (ad esempio cresce il volume edificabile totale; aumentano gli indici di conversione a residenza degli immobili industriali dismessi o da dismettere e scompaiono alcune destinazioni pubbliche per altre private).

⁴ Nonostante il confronto con la città spagnola risulta arduo da immaginare, a causa soprattutto della conformazione geografica del territorio su cui sorge la città di Salerno, stretta fra la montagna e il mare, tuttavia esso stimola ad imitare le cose buone di Barcellona nei limiti del possibile.

⁵ Il *Crescent*, dall'inglese “mezzaluna”, indica una serie di unità immobiliari disposte a schiera, a formare un blocco unitario lungo un perimetro semicircolare. Per darne un'idea immediata, si pensi alle due mezzelune situate all'inizio di *Regent Street* a Londra o al *Royal Crescent* nella cittadina termale di Bath.

⁶ La costruzione dell'*Auditorium* di Ravello è stata criticata dall'associazione ONLUS per la difesa dei beni culturali, artistici e ambientali Italia Nostra che lo ha definito un “abuso edilizio”. Che la previsione dell'*Auditorium* fosse illegittima era stato riconosciuto dal TAR Campania con una sentenza che, è vero, il Consiglio di Stato poi sorprendentemente annullò, ma senza entrare nel merito, per un supposto vizio di notifica dell'originario ricorso di Italia Nostra.

Da buon salernitano non ho potuto fare a meno di occuparmi del caso “*Crescent*” che è stato al centro dei più disparati articoli e polemiche, di rilievo non solo nazionale ma anche internazionale⁷. Tale indagine è mossa soltanto dalla volontà di fare chiarezza sulla intricata vicenda, lontano da pregiudizi e da tifoserie di partito. E’ necessario quindi, prima di tutto, sgomberare il terreno dai frequenti equivoci che accompagnano spesso, soprattutto in questi ultimi tempi, l’informazione su come sta procedendo l’esperienza avviata a Salerno dall’Amministrazione Comunale e analizzare, sviscerandole una per una, le tappe di una vicenda che pone, in maniera evidente, il difficile rapporto tra tutela del paesaggio e sviluppo urbano, anche in una prospettiva di sostenibilità ambientale e che abbraccia problematiche di natura paesaggistica, urbanistica e architettonica.

2. Il *Crescent*: opera internazionale o ecostoro?

Nel 2007 il Comune di Salerno ha dato inizio al processo di riqualificazione del Fronte del Mare per risolvere la sistemazione dell’area tra il porto commerciale e il porticciolo turistico Masuccio Salernitano. L’obiettivo primario è quello di realizzare una nuova immagine e identità del fronte urbano portuale: l’apertura definitiva della città al mare⁸.

⁷ Il sette settembre, è apparso un interessante articolo sul quotidiano spagnolo *El País*. L’articolo originale si può leggere al sito http://elpais.com/diario/2010/09/07/cultura/1283810401_850215.html.

⁸ Il POR Campania 2007/2013 prevede la definizione di specifici programmi integrati di sviluppo e rigenerazione urbana. Coerentemente con la strategia relativa al citato Obiettivo Operativo del POR, il Comune di Salerno, al fine di promuovere un programma di riqualificazione e di rigenerazione sociale del centro storico, ha siglato a Napoli, il giorno 23 giugno 2008, il Protocollo d’intesa con la Regione Campania per l’elaborazione e l’attuazione del programma Più Europa della città di Salerno. L’obiettivo è la riscoperta della “risorsa mare” per trasformare Salerno in una città del turismo e dell’accoglienza.

Nell’ambito dell’area di Santa Teresa si localizza l’intervento più importante di piazza della Libertà e del complesso architettonico che comprende l’edificio denominato “*Crescent*”, due torri e un corpo destinato ad uffici e rispettivi parcheggi e non ultimo, il porto turistico di Santa Teresa. Il fabbricato costituisce una vera e propria quinta scenica alle spalle della Piazza della Libertà e si articola su sei settori circondati da un porticato di circa quattrocento colonne alla base dell’edificio che dovrà accogliere attività commerciali e di ristorazione.

Il porticato, edificato su due livelli fuori terra, è interamente destinato ad attività commerciali. Ulteriori cinque piani ospiteranno spazi direzionali e residenziali.

Sono inoltre previsti l’Archivio dell’Architettura Contemporanea, un’area coperta per eventi e manifestazioni, una passeggiata lungo la spiaggia e la riva del mare, con negozi, bar, ristoranti, punti di ristoro per il tempo libero.

La piazza, di trentuno mila metri quadrati, che affaccia direttamente sul mare e sulla vicina spiaggia di Santa Teresa, sarà caratterizzata da due grandi giardini di circa trecento metri quadrati e la pavimentazione, in pietra vesuviana e in pietra verde, richiamerà la figura di una palma, come quelle del vicino lungomare, con le nervature in marmo verde Guatemala (appositamente scelto da *Bofill*) che saranno le aree del sottostante parcheggio interrato da settecentocinquanta posti auto. Nel sottopiazza, a livello mare, ci saranno una quarantina di locali che ospiteranno attività di artigianato e che saranno difesi dalle onde attraverso la creazione di una scogliera di protezione.

I lavori per Piazza della Libertà rappresentano senza dubbio uno dei più importanti interventi di riqualificazione urbanistica realizzati negli ultimi quindici anni dall’Amministrazione Comunale di Salerno.

Nelle parole del Sindaco vi è la volontà di creare una città del turismo e dell’accoglienza e di

fare di piazza della Libertà «il simbolo dell'architettura moderna in Italia», oltre che un volano per l'economia nazionale.

Ma ogni volta che si realizza una grande opera c'è anche dibattito e discussione e il *Crescent* ha avuto l'onore di essere il primo edificio a dividere la città.

Gli oppositori, infatti, riuniti nel comitato "No Crescent" e nell'associazione "Italia Nostra" hanno raccolto migliaia di firme contro la costruzione dell'edificio e hanno denunciato i lavori davanti la Procura della Repubblica⁹. A Roma, vari deputati di opposizione hanno presentato interrogazioni parlamentari al Ministro per i Beni e le Attività Culturali Sandro Bondi prima e Massimo Bray dopo «per fare chiarezza e chiedere ulteriori indagini sul Crescent di Salerno». E la Sovrintendenza dei Beni Culturali della regione Campania ha emesso nel 2009 un rapporto negativo, raccomandando «di migliorare la sostenibilità paesaggistica» e «rivedere il rapporto della città con il mare», prevista nei progetti di *Bofill*¹⁰.

Per comprendere pienamente, quindi, le difficoltà legate alla realizzazione di un'opera così complessa è necessario innanzitutto partire dall'analisi dettagliata dell'area oggetto del nostro studio, delle tappe salienti che hanno caratterizzato in questi anni l'avanzamento dei lavori e, infine, dei principali attori chiamati a confrontarsi nella intricata vicenda.

3. L'area di Santa Teresa e le variazioni del piano urbanistico del 2003

⁹ A dare battaglia contro la gigantesca struttura privata sono state soprattutto le associazioni ambientaliste "No Crescent" e "Italia Nostra" in più di venti denunce presentate presso l'autorità giudiziaria.

¹⁰ La Direzione Regionale per i Beni culturali nella nota esprime testualmente «la convinzione che si debba migliorare l'aspetto della sostenibilità paesaggistica della trasformazione dell'area di progetto rivedendo in particolare il rapporto della città con il mare al fine di renderlo l'elemento prioritario e conduttore delle nuove scelte urbanistiche».

L'area su cui dovrebbe sorgere il *Crescent* è denominata Santa Teresa ed rappresenta la parte finale del Lungomare di Salerno, un tratto di spiaggia che costituisce il punto di contatto tra il porto e il centro storico della città.

L'arenile di Santa Teresa si affaccia sul Golfo di Salerno e rappresenta l'antica, ed ormai unica, spiaggia del centro città. Essa è ubicata ai piedi del centro storico della città di Salerno, a ridosso della quale sono presenti una notevole quantità di insediamenti di edilizia residenziale storica oltre che innumerevoli emergenze architettoniche. Inoltre l'area rappresenta il cuore della vita cittadina, sia dal punto di vista politico-amministrativo, in quanto vicina alle sedi del Comune, della Provincia e della Prefettura, sia sotto l'aspetto collettivo, in quanto in prossimità della zona maggiormente frequentata dai cittadini di Salerno e provincia perché ricca di attività nelle quali si svolge la cosiddetta "movida salernitana".

A ridosso dell'area, tra l'arenile di Santa Teresa e il porto commerciale, sorgeva in passato il vecchio albergo, ex *Jolly Hotel*, realizzato negli anni sessanta e già di fatto in disuso (demolito nel maggio del 2011) e la stessa zona era caratterizzata dalla presenza di capannoni industriali abbandonati e da una situazione di forte degrado, un vero e proprio ricettacolo di rifiuti, droga e prostituzione.

Già nel 2003, *Bohigas* aveva individuato questa zona per l'esecuzione di un progetto puntuale e immediato di risistemazione e riqualificazione utilizzando lo strumento delle AAPU.

Nel progetto originale si prevedeva per la zona di Santa Teresa l'estensione del percorso sia pedonale che carrabile, in tal modo da migliorare il rapporto tra la città ed il vecchio porto nelle zone più facilmente disegnabile dal punto di vista urbano; la soppressione del parco giochi per ampliare la spiaggia e riportarla al suo stato naturale; la collocazione di spazi verdi e di

giardini, in modo da intensificare anche il rapporto visivo con il mare aperto¹¹.

La zona di Santa Teresa, pur non essendo compresa nella vecchia cinta muraria della città, ha comunque sempre rivestito un ruolo di notevole interesse urbanistico per la città di Salerno. L'area di Santa Teresa risulta, infatti, collegata a Piazza della Concordia e al porto turistico attraverso la via del Lungomare Trieste. La realizzazione definitiva dell'opera risale ai primi anni cinquanta del XX secolo, anni in cui sono stati colmati lunghi tratti di spiaggia ed è stata realizzata anche la sua conclusione meridionale, il porto turistico "Masuccio Salernitano" con il Monumento al Marinaio di Piazza della Concordia. Questo tratto di strada che oggi comprende una carreggiata carrabile e una pedonale, agli inizi del novecento era la principale strada costiera e l'arteria della città di Salerno. Sul viale più esterno, inoltre, correva un binario ferroviario (di imminente demolizione) mediante il quale le merci sbarcate al porto commerciale venivano trasportate con un apposito treno alla stazione ferroviaria. Successivamente il treno fu utilizzato per scopi turistici prima di essere definitivamente eliminato.

Unica superstite dell'antico tratto di costa è la Spiaggia di Santa Teresa, che attualmente ha un progetto di ingrandimento. Sembra pertanto indispensabile conservare la linea sottile di spiaggia che lega Santa Teresa con Piazza della Concordia, secondo una visione di continuità e linearità. Questa piazza rappresenta la fine del Lungomare Trieste e nelle intenzioni del progetto di *Bohigas* un'occasione per creare "uno spazio aperto di uso pubblico, in modo da intensificare anche il rapporto visivo con il mare aperto".

Il piano di *Bohigas* viene presentato pubblicamente il 30 aprile 2003, ma il 24 marzo 2003, cioè un mese prima, si tiene un Convegno promosso dall'associazione politico-culturale Sud Europa, vicina all'ex Sindaco Vincenzo De Luca, eletto deputato nel 2001, dove si annuncia per la prima volta, alla presenza del successore De Biase e dello stesso *Bohigas*, la necessità di una fase nuova del Piano, per ragioni di concretezza ed economia, la cui parola d'ordine è "varianti".

La svolta si rende necessaria per adeguare il piano regolatore alle disposizioni imposte dalla nuova normativa regionale, la Legge Regionale n. 16 del 2004, allora solo una bozza, ma che prevedeva già come obiettivi principali la tutela e lo sviluppo del paesaggio mare-terra e delle attività produttive e turistiche connesse e la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi.

I rappresentanti dell'imprenditoria salernitana esprimono apprezzamento, ma *Bohigas*, al contrario, non si esprime affatto.

Nell'agosto 2006, è presentato il PUC¹², il Piano Urbanistico Comunale, adeguato secondo l'Amministrazione Comunale alla legge regionale che è prontamente approvato da Provincia e Regione. Tuttavia, da un primo confronto tra la stesura del piano del 2003 e quella del piano del 2006, emergono differenze sostanziali: **viene meno la direttiva fortemente voluta dallo stesso *Bohigas***, ossia quella di non costruire più quartieri popolari ma di inserire invece un'aliquota di edilizia sociale in ogni nuovo intervento e vengono anche sovrastimate le previsioni demografiche¹³ e, di conseguenza, cresce

¹¹ O. BOHIGAS, "Documento programmatico di Salerno. Nuova coscienza di identità. Nuova esigenza di urbanità", 1994, <http://salerno.splinder.com/archive/2003-04>, p.125.

¹² Il PUC presentato alla cittadinanza nel 2006 risulta però stravolto in più punti rispetto al progetto originale di *Bohigas* che prevedeva invece l'idea di una città compatta, cioè una città che definisce i suoi confini, dividendo tra spazio urbano e spazio rurale.

¹³ Si parla di una popolazione futura di centottanta mila abitanti, mentre la città è passata dai centoquarantanove mila abitanti del 1999 ai centotrentanove mila del 2009.

il volume edificabile totale. Il Piano così emendato trova il favore di proprietari e imprenditori: «è una svolta epocale», dice il Sindaco, che si dichiara pronto ad approvare il PUC anche avvalendosi dei suoi soli consiglieri di partito.

Per gli oppositori critici, però, il PUC non è conforme alla nuova legge regionale: è privo della prescritta Valutazione d'Impatto Ambientale e gli indici di edificabilità non sono quelli previsti. Italia Nostra, Legambiente e WWF hanno presentato severe osservazioni al PUC che sono state, tuttavia, respinte dal Comune¹⁴.

4. Il progetto di Ricardo Bofill per l'area di Santa Teresa

L'11 gennaio 2007 l'Amministrazione Comunale lancia il bando per il nuovo incarico di progettazione relativo al "Fronte del mare" che riguarda non soltanto l'area di Santa Teresa, ma anche quella di Piazza della Concordia.

La procedura di aggiudicazione che viene prescelta è quella prevista dall'art. 55 del D.Lgs. 263/2006, ovvero la procedura aperta; il criterio di aggiudicazione scelto è quello dell'offerta economicamente vantaggiosa, ai sensi degli artt. 81 ed 83 del D.Lgs. 163/2006, sulla base dei seguenti elementi: valutazione dei curricula, relazione illustrativa delle modalità con cui saranno svolte le prestazioni oggetto dell'incarico, lavori simili precedentemente svolti e ribasso

¹⁴ Sul dimensionamento demografico la Giunta Comunale, chiarisce come «la variante al PUC non interviene assolutamente sul dimensionamento del vigente Piano Urbanistico Comunale, entrato in vigore cinque anni fa», aggiungendo che «le ipotesi demografiche e i complessivi carichi insediativi non sono stati modificati in quanto la prospettiva almeno decennale prefigurata dal Piano non è ancora trascorsa». Per quanto attiene la mancanza dell'indagine sulla Valutazione d'Impatto Ambientale il Comune di Salerno ha reso disponibile, sul sito dell'Ente, il documento di Scoping sulle Varianti apportate al PUC. Il rapporto definisce chiaramente il limite all'interno del quale si svilupperà "la città compatta", entro la quale includere tutte le funzioni residenziali, commerciali, di servizio e gli spazi liberi. Il documento integrale è reperibile al sito <http://www.comune.salerno.it/allegati/17453.pdf>.

del percentuale da applicarsi al tempo fissato per l'espletamento dell'incarico¹⁵.

Alla Commissione comunale composta da tre tecnici¹⁶ nominati dal Sindaco con decreto n. 58648 del 6 aprile 2007, fu assegnato il compito di valutare i quindici architetti italiani ed internazionali che avevano presentato la documentazione. Dopo nove riunioni la Commissione scelse Bofill, primo con novantadue punti, bocciando altri candidati degni di nota del calibro di Chipperfield, Bohigas, Ishimoto¹⁷.

Pochi giorni dopo il Comune provvede a deliberare gli "indirizzi per la redazione del PUA di Santa Teresa"¹⁸, specificando come il progetto architettonico deve comprendere una grande piazza monumentale ad emiciclo non inferiore a trentamila metri quadrati avente a sfondo un edificio retto da un portico di profondità non inferiore a otto metri e che si apra sul futuro porto turistico. Ai partecipanti al concorso per aggiudicarsi l'appalto viene fornita anche una documentazione recante immagini e foto delle aree e i progetti preliminari. Infatti, sia per l'area di Santa Teresa che per Piazza della Concordia furono redatti due progetti preliminari da parte, rispettivamente, di Bohigas e dei tec-

¹⁵ L'importo complessivo posto a base di gara ammonta a € 115.000.000,00, di cui € 80.000.000,00 per lavori ed € 35.000.000,00 per somme a disposizione.

¹⁶ L'ingegnere. L. Criscuolo (presidente), l'ingegnere D. Barletta (componente) e l'ingegnere A. Di Lorenzo (componente). La scelta della commissione tecnica potrebbe risultare impeccabile sotto il profilo del rispetto delle previsioni previste dalla legge, ma ciò non significa garantire la trasparenza del progetto. Nel caso di Salerno, la scelta del progetto di Bofill viene sancita come selezione operata da una commissione formata da tre dipendenti del Comune.

¹⁷ La graduatoria definitiva è consultabile all'indirizzo internet: <http://www.noveladisalerno.it/wp-content/uploads/2010/08/Graduatoria-finale-jpg>.

¹⁸ Il Piano Urbanistico Comunale (PUC), formato ai sensi degli artt. 23 e 24 della L.R.C. 16/2004 ed adottato con la delibera n. 56 del 16/11/2006, è stato approvato con D.P.G.P. n. 147/2006, pubblicato sul BURC n. 2 del 08/01/2007, ed è diventato vigente dal 24/01/2007.

nici comunali, specificando, tuttavia, che tali progetti non sono vincolanti.

Vincitore dell'appalto dell'intervento di riqualificazione del Fronte Mare è il gruppo temporaneo di professionisti C. *LOTTI & ASSOCIATI S.p.A./Bofill Arquitectura S.r.l.*, con delibera della Giunta Comunale n. 950 del 6 luglio 2007. Il progetto prevede la stesura e approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) con valore di Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, in coerenza con il Piano Urbanistico Comunale. L'importo presunto è pari a € 2.673.900,98 e trova copertura finanziaria sul Fondo rotativo Cassa Depositi e prestiti. Si aggiunge la somma di € 10.335.874,00 versata dal Comune al Demanio per l'acquisizione di una parte dell'area demaniale già in suo possesso affinché togliesse il vincolo di inalienabilità¹⁹.

Per l'area di Santa Teresa l'architetto *Bofill* propone la realizzazione di un edificio semicircolare (a forma di mezza luna) che si apre verso il mare. Il blocco viene suddiviso complessivamente in tre moduli: un modulo di proprietà dell'ex *Jolly Hotel*; un modulo con ampiezza pari ad undicimila metri quadrati, già di proprietà del Comune e, infine, un modulo pari a quattromila metri quadrati, oggetto di sdemanializzazione.

Oltre al *Crescent* dovranno essere poi realizzate le due torri di cui una dall'Autorità Portuale, che vi trasferirà tutti i suoi uffici e l'altra dal Comune, che sarà destinata a sede del museo dell'Architettura Contemporanea.

Il 18 febbraio 2008 la giunta De Luca approva il progetto della piazza e invia gli atti alla Soprintendenza territoriale competente la quale deve pronunciarsi entro due mesi. Tuttavia la Soprintendenza non è in grado di esprimersi perché mancano sia una relazione sulla tipologia architettonica scelta, sia i *rendering*, ovvero i modelli fotografici realistici obbligatori per leg-

ge. L'Amministrazione Comunale allora invia prontamente la relazione, ma non i *rendering* (arriva un solo foto inserimento, si tratta di una visione dall'alto del complesso inserito nel contesto di Santa Teresa). La Soprintendenza a giugno invia tutto a un comitato tecnico scientifico del Ministero dell'Ambiente (con funzioni meramente consultive).

E' in pratica il silenzio-assenso in quanto il comitato, che doveva pronunciarsi entro due mesi, non produrrà alcun parere sul caso.

Nel dicembre 2008 il Comune di Salerno approva il progetto definitivo di *Bofill*, inviando la relativa documentazione alla Soprintendenza²⁰. Tuttavia anche stavolta mancano i *rendering*, sostituiti dalle qualche foto del plastico voluto dall'Amministrazione per presentare l'opera alla città. La Soprintendenza si accontenta e approva il progetto il 2 marzo 2009.

Il 18 Marzo 2009 il Sindaco di Salerno Vincenzo De Luca ed il progettista *Ricardo Bofill* presentano nel Salone dei Marmi del Palazzo di Città, mediante il plastico dell'opera, la Piazza della Libertà a Salerno. Dopo la prima presentazione ufficiale, il Plastico della nuova Piazza della Libertà è stato esposto nella Galleria Capitol. Il Sindaco di Salerno Vincenzo De Luca è stato in loco per illustrare direttamente le caratteristiche dell'opera ai concittadini.

²⁰ La Soprintendenza chiede un'ulteriore integrazione degli elaborati e torna ad insistere sulla questione dei foto inserimenti. E nella richiesta esprime chiaramente cosa serve: «simulazioni fotografiche dell'intervento "a livello mare" possibilmente da più punti di vista. Tali simulazioni, fra l'altro già richieste per le vie brevi a codesta amministrazione, non risultano a tutt'oggi pervenute», aggiungendo: «si invita comunque l'Amministrazione Comunale a voler rivedere tutti i foto inserimenti; questi dovranno comprendere anche le vedute complessive dell'ambito cittadino interessato all'intervento». Due settimane dopo arrivano dal Comune sette elaborazioni grafiche: si tratta di sette foto del plastico del *Crescent*.

¹⁹ Delibera della Giunta Comunale n. 273 del 6 Marzo 2009.

5. Luci ed ombre del caso *Crescent*

Da quanto abbiamo fino ad ora analizzato, l'intero progetto del *Crescent* rappresenta, in maniera evidente, una vicenda complessa sotto molteplici punti di vista, non soltanto rispetto a quello giudiziario. Di certo l'opera ha avuto il merito di dividere i cittadini di Salerno in due distinte fazioni: da un lato i sostenitori del Primo Cittadino, gli "ultrà deluchiani", pronti a sostenere il Sindaco nella realizzazione dell'opera, e dall'altro, gli avversari di sempre, tra cui spuntano non soltanto le forze politiche di opposizione, ma anche i comitati ambientalisti di Italia Nostra e di Legambiente.

E' recente la notizia, a pochi giorni dall'attesa pronuncia del Consiglio di Stato²¹, dell'apposizione dei sigilli al cantiere del *Crescent* da parte della Procura di Salerno che il 20 novembre 2013 ha disposto «il sequestro preventivo di tutti i lotti funzionali e comunque di tutte le parti (ivi compresi i garages pertinenziali) dell'edificio, nonché delle aree di sedime

su cui è prevista la realizzazione dell'edificio»²². In particolare, la Procura contesta l'esistenza di violazioni urbanistiche e paesaggistiche, tra cui spunta anche l'ipotesi di reato di lottizzazione abusiva. Nel registro degli indagati sono iscritti in trentuno (abuso d'ufficio e falso in atto pubblico sono, a vario titolo, i reati contestati): tra loro, oltre al Sindaco Vincenzo De Luca, l'allora Soprintendente Zampino, la giunta che nel 2008 diede il via libera alle delibere relative al PUA (Piano Urbanistico Attuativo), i tecnici del Comune e i costruttori.

L'inchiesta sul *Crescent* è partita dalle numerose denunce presentate negli anni (tra il 2007 e il 2011) dagli ambientalisti dei comitati No *Crescent* e di Italia Nostra: quarantuno faldoni da esaminare comprensivi di quasi una trentina di denunce penali ed altrettanti esposti e ricorsi amministrativi. Propria Italia Nostra e No *Crescent*, per primi, avevano stigmatizzato la mancata sdemanializzazione dell'area di Santa Teresa, le anomalie nel rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche (in particolare per quanto riguarda il silenzio assenso della Soprintendenza) e la non corrispondenza della documentazione relativa alle superfici edificate.

Complessivamente gli episodi contestati riguardano tre diverse ipotesi:

1. *L'autorizzazione paesaggistica*: secondo gli inquirenti il Comune non era ancora proprietario dell'area, sottoposta a vincolo, su cui sarebbe sorto il *Crescent*. Poteva dunque l'amministrazione chiudere l'iter amministrativo e indire la gara per la cessione dei diritti edi-

²¹ Fuori tempo massimo: è questo in estrema sintesi il motivo per cui il TAR di Salerno ha giudicato «inammissibili» i ricorsi presentati da Italia Nostra contro il *Crescent*. Inammissibilità che ha precluso ai giudici l'esame nel merito delle censure formulate dall'associazione ambientalista. Secondo il TAR il timer è scattato con l'approvazione da parte della giunta comunale del PUA per l'area di Santa Teresa avvenuto il 9 settembre del 2008, pubblicato sul BURC (*Bollettino Ufficiale Regione Campania*) il 22 dello stesso mese. Pertanto il primo ricorso di Italia Nostra, presentato il 23 dicembre del 2009, «si palesa tardivo», si legge nella sentenza «perché proposto oltre il termine di centoventi giorni». «La tardività del ricorso», continua la sentenza, «si riversa irrimediabilmente sull'odierno ricorso e sui relativi motivi aggiunti. Questo perché, quand'anche si ravvisassero i profili di fondatezza delle censure avverso gli atti successivi coi quali si è provveduto, per i singoli aspetti, rimarrebbero sempre nello sfondo i provvedimenti di programmazione costituiti dal PUC e dal PUA, sui quali, in considerazione della tardiva impugnazione degli stessi, è precluso l'esame nel merito da parte del giudice». Così la sentenza n. 1768/2011 del TAR di Salerno.

²² Sul suo profilo di *Facebook*, il Sindaco di Salerno ha deciso di replicare al polverone mediatico scatenatosi alla notizia della consegna degli avvisi di garanzia per la variante urbanistica relativa al *Crescent* di Piazza della Libertà. La mossa a sorpresa di Vincenzo De Luca è stata quella di scavalcare il partito dei suoi oppositori, preannunciando massima trasparenza sugli avvisi di garanzia, pubblicando sul sito del Comune l'avviso di garanzia. L'informazione di garanzia del Primo Cittadino è consultabile all'indirizzo: <http://www.comune.salerno.it/allegati/21140.pdf>.

ficatori in una zona non ancora completamente sdemanializzata? Si ipotizza, inoltre, anche il reato di falso in quanto la Soprintendenza non avrebbe mai trasmesso a Roma la documentazione relativa al rilascio delle autorizzazioni per l'inoltro al comitato tecnico scientifico. L'area, secondo i comitati ambientalisti, sarebbe poi a grave rischio idrogeologico: a pochi metri dal luogo in cui dovrebbe sorgere il *Crescent* scorre il torrente Fusandola il cui corso è stato deviato nell'ambito degli interventi programmati e in parte già attuati dall'Amministrazione Comunale per la realizzazione di Piazza della Libertà senza che però vi fosse alcun parere o autorizzazione da parte dell'Autorità di Bacino²³. Il 20 settembre 2012 una crepa di cinquecento metri ha messo a rischio la prosecuzione dei lavori. La Sesta Sezione del Consiglio di Stato ha ordinato immediatamente tre verificazioni al Genio Civile, al Settore Urbanistica della Regione Campania e all'Autorità di Bacino destra Sele. Ognuno chiamato a relazionare sulla conformità del progetto alla normativa del proprio settore di competenza: sismico, urbanistico e idrogeologico. Dall'indagine, tuttavia, è emerso come «l'opera *Crescent* deve ritenersi conforme alla normativa antisismica vigente». Dall'analisi della documentazione di progetto, acquisita durante le operazioni di verifica, è emerso, infatti, che l'opera del *Crescent* nella sua versione definitiva, corrispondente al progetto strutturale di variante in corso d'opera, è caratterizzata da un rischio sismico pari a quello ritenuto ammissibile dalla normativa vigente, ossia in altri termini, è conforme alla normativa antisismica;

²³ Nel sottosuolo sono presenti falde idriche alimentate dal mare e dal torrente Fusandola che, per la realizzazione del progetto, è stato spostato dal suo alveo originario. La realizzazione delle fondamenta del *Crescent* ha comportato opere fino ad otto metri sotto il livello della falda e, nello stesso progetto, si è pensato addirittura ad un sistema di pompe per far circolare l'acqua sotterranea.

2. *le violazioni urbanistiche*: i costruttori sarebbero rei di aver iniziato i lavori su aree vincolate e in mancanza di permessi legittimi, perché frutto di atti amministrativi che la Procura non ritiene validi. La giunta, invece, oltre ad aver avallato l'illecito ottenimento delle autorizzazioni, ha consentito la realizzazione del *Crescent* con una complessiva superficie residenziale e commerciale maggiore di quella effettivamente autorizzabile, permettendone inoltre l'edificazione senza aver ancora pianificato i correlati standard urbanistici, i correlativi oneri a carico dei soggetti privati attuatori e senza onerare questi ultimi della realizzazione delle opere di urbanizzazione²⁴;

3. *la lottizzazione abusiva*: secondo il giudice per le indagini preliminari «i soggetti attuatori del piano hanno di fatto realizzato tale ipotesi di reato, mediante l'edificazione sul lotto di un'imponente opera che si è rivelata in concreto idonea a conferire, sulla porzione di territorio interessata, un assetto incompatibile con le norme del vigente Piano Regolatore Generale, con pregiudizio della riserva pubblica di programmazione territoriale, delineata dal mede-

²⁴ Il 5 giugno 2012 la Sezione Quarta del Consiglio di Stato dispone la sospensione dei lavori con ordinanza cautelare motivata dalle "cospicue dimensioni" dell'edificio tali da produrre "una trasformazione dello stato dei luoghi difficilmente reversibile". Sempre nella suddetta ordinanza è stata negativamente valutata anche la clausola-capestro del contratto stipulato tra il Comune di Salerno e l'impresa del *Crescent* che stabiliva che "il rischio proprio degli esiti delle azioni giudiziarie pendenti in relazione all'immobile è assunto dalla parte pubblica". Con ordinanza emessa il 19 luglio 2012, la Sezione Sesta del Consiglio di Stato ha consentito la riapertura del cantiere sospeso, ma soltanto nella "parte interrata della struttura" disponendo nel contempo l'attuazione di verifiche volte a stabilire se le opere "siano compatibili con le norme vigenti sotto il profilo geologico, sismico e idrogeologico". In pratica il Comune e l'impresa *Crescent S.r.l.* possono continuare la realizzazione dell'opera "se ed in quanto sicuri delle proprie ragioni", ma a rischio della loro demolizione "ove i vizi riscontrati fossero insanabili". Per l'udienza definitiva in merito alla questione si attende il 26 marzo 2013.

simo disegno urbanistico». I permessi di costruire, secondo gli inquirenti, sarebbero illegittimi poiché in contrasto con il PUC. La prima difformità riguarda quella parte che prevede la suddivisione in due sub comparti per l'area di Santa Teresa per uno solo dei quali si procedette alla formazione di un PUA, quello destinato ad interventi privati, mentre non veniva pianificato quello che prevedeva interventi a contenuto pubblico. Da qui la palese alterazione dell'equilibrio tra edilizia pubblica e privata.

Nel luglio del 2012, inoltre, è stata rinvenuta in prossimità della Stazione Marittima di *Zaha Hadid*, una bomba di fabbricazione inglese risalente all'ultima guerra mondiale ancora inesplosa. L'ordigno, nell'arco di due settimane, è stato fatto brillare sul posto ad opera degli artificieri dell'Esercito Italiano di stanza a Caserta dopo che il Comune ha disposto l'evacuazione degli abitanti dell'area. Questi tipi di ordigni, tuttavia, erano sganciati a grappoli e pertanto non si può escludere con assoluta certezza che vi siano altre bombe ancora inesplose nel sottosuolo. Di certo, prima di iniziare l'attività edificatoria, sarebbe stato opportuno condurre un appropriato esame della zona per evitare il problema degli ordigni bellici e per assicurare l'incolumità degli abitanti.

Certamente la situazione appare davvero sorprendente. Soprattutto perché gli avvisi di garanzia e il dispositivo di sequestro del cantiere arrivano praticamente a pochi giorni dall'ufficializzazione della sentenza definitiva del Consiglio di Stato, che è il massimo organo della giustizia amministrativa e sicuramente qualificato per offrire una valutazione sulla legittimità o meno dei medesimi atti vagliati nel parallelo procedimento giudiziario. Due procedimenti, dunque: quello penale, per il reato contestato di abuso di atti di ufficio, e quello amministrativo, in cui sono contenuti tutti gli atti e i relativi pareri dall'inizio delle indagini.

Il sequestro del cantiere rappresenta senza dubbio una sconfitta politica per la città di Sa-

lerno che rischia di rimanere impantanata nella palude di un gigantismo fossilizzato.

6. La sentenza del Consiglio di Stato

Il 24 dicembre 2013, ad oltre due mesi dall'udienza di merito tenutasi il 15 ottobre a Roma, il Consiglio di Stato ha depositato la sentenza sulla vicenda che interessa il *Crescent*²⁵.

In particolare, con decisione n. 6223 del 23 dicembre 2013, i giudici del Supremo Consesso Amministrativo hanno confermato la legittimità di tutti i procedimenti relativi al complesso edilizio, finora realizzato, in virtù dell'ordinanza del Consiglio di Stato n. 4507 del 16 novembre 2012. Come si legge al punto 20 del provvedimento, infatti, «la realizzazione dell'opera *Crescent* non risulta, all'esito di un giudizio di legittimità svolto tenendo conto dei limiti al sindacato giurisdizionale e delle plurime inammissibilità rilevate nel giudizio, in contrasto con la normativa evocata dall'appellante²⁶».

Il Consiglio di Stato ha inoltre ritenuto inammissibile l'intervento *ad adiuvandum* della Provincia di Salerno in primo grado e in appello, disponendo che la spesa di entrambi i gradi di giudizio vadano ripartite tra la società *Crescent S.r.l.* e il Comune di Salerno in solido e, per il resto, ad Italia Nostra per metà, precisando anche i compensi per i verificatori che sono stati impegnati per effettuare le varie relazioni tecniche, di natura edilizia, sismica ed idrogeologica. Tuttavia, il Supremo Consesso Amministrativo ha rilevato alcune criticità formali, come difetto di motivazione, nelle autorizzazioni paesaggistiche, annullando i provvedimenti 18 febbraio 2008, n. 20 e 10 dicembre 2008, n. 164, adottati dal Comune di Salerno (cioè le ragioni che l'amministrazione pone alla base delle autoriz-

²⁵ E' possibile consultare la sentenza integrale del Consiglio di Stato all'indirizzo: http://www.giustizia-amministrativa.it/DocumentiGA/Consiglio%20di%20Stato/Sezione%206/2012/201203609/Provvedimenti/201306223_11.XML

²⁶ Cioè l'associazione ambientalista "Italia Nostra".

zazioni eventualmente concesse), invitando, però, nel contempo, le amministrazioni locali e statali a riformulare il giudizio paesistico, con un più ampio corredo motivazionale. Infatti, nella sentenza in esame si sottolinea come «nella motivazione indicata negli atti autorizzatori rilasciati dal Comune non viene descritto in modo dettagliato l'edificio²⁷, il paesaggio nell'ambito del quale esso è collocato, il modo in cui l'edificio si inserisce in modo coerente ed armonico nel contesto complessivo²⁸».

Pertanto, secondo quanto disposto dai giudici, «le nuove eventuali autorizzazioni dovranno essere oggetto di rinnovate valutazioni da parte dei competenti uffici e, in particolare, della Soprintendenza». Per il resto, i passaggi tecnici ed amministrativi dell'operazione nel suo complesso risultano essere improntati al rispetto della normativa specifica: nessuna discrepanza tra il PUC e il PUA, nessuna violazione delle norme di sdemanializzazione, nessuna illegittimità del parere dell'Autorità di bacino sulla deviazione del torrente Fusandola e nessun dubbio sulla relazione sismica.

In pratica il Comune, a fronte della correttezza delle fasi procedurali già svolte, potrà riavviare le procedure per le autorizzazioni paesaggistiche, in quanto «*il titolo abilitativo era stato rilasciato*» e solo successivamente annullato per difetto di motivazione. Dunque il Comune di Salerno dovrà riformulare il parere di propria competenza, previsto sulla base della normativa di oggi (e non di «ora per allora»), e inviarlo nuovamente alla Soprintendenza che

avrà quarantacinque giorni di tempo per riformulare il parere paesaggistico sulla base di quelli che saranno i documenti forniti dal Comune, nel rispetto dei procedimenti e dello stato di fatto che fino ad oggi si è consolidato nella realizzazione dei setti piani dell'edificio.

Siccome la stessa Soprintendenza si era già espressa sui progetti, vidimandoli, e, nello stesso tempo, aveva approvato nel 2011 la variante n. 177, che abbassava l'altezza della piazza, riconoscendo di fatto l'assetto plano volumetrico dell'opera nel suo complesso (ovvero il rapporto tra edificio, piazza e torri), allo stato di fatto il procedimento non può che essere riprodotto, concluso e motivato.

Nella fase di rinnovazione dei procedimenti devono essere osservate le norme sul procedimento e sulla competenza vigenti al momento dell'adozione dei nuovi atti (art. 146 del d.lgs. n. 42 del 2004), con la conseguenza che, ferme restando le fasi procedurali già svolte, l'amministrazione comunale deve adottare gli atti di autorizzazione paesaggistica previa acquisizione del parere vincolante della Soprintendenza.

Al punto in cui è arrivata la vicenda, ciò non è certamente cosa semplice perché la Soprintendenza dovrà formulare il suo parere sulla relazione fornita dal Comune. Peraltro, la motivazione che dovrà fornire *ex post* l'ente di tutela si sostanzia in un rigoroso giudizio di merito.

La Soprintendenza, inoltre, dovrà dare prescrizioni per mitigare l'impatto sul paesaggio: ed è proprio questo il grande elemento di novità racchiuso nel dispositivo del Consiglio di Stato, ovvero la possibilità dell'amministrazione di presentare delle prescrizioni alle quali bisognerà necessariamente conformarsi.

Il Sindaco Vincenzo De Luca, all'indomani del pronunciamento, ha espresso soddisfazione per la sentenza «che riconosce la perfetta legittimità dei tanti e complessi aspetti della procedura demaniale, amministrativa, urbanistica e ambientale inerenti la realizzazione del *Crescent*»,

²⁷ Non essendo sufficiente affermare che l'amministrazione «condivide l'articolazione dei materiali e delle cromie delle pavimentazioni».

²⁸ Non essendo sufficiente affermare che le aperture nella cortina edilizia realizzano la necessaria permeabilità visuale, oltre che funzionale, tra la piazza e il tessuto urbano e che l'altezza dell'emiciclo raggiunge il giusto equilibrio tra la profondità della piazza, le altezze di alcuni fabbricati moderni alle spalle e la necessità di monumentalizzare il sito.

sottolineando come nelle settimane successive il Comune di Salerno e le altre istituzioni competenti, accogliendo le indicazioni della Suprema Corte, saranno impegnati «per dare completa soluzione anche alle osservazioni in materia paesaggistica²⁹».

La priorità, infatti, è quella di riaprire al più presto il cantiere³⁰, richiesta che è arrivata, oltre che dallo stesso De Luca, anche dai rappresentanti sindacali preoccupati per il destino degli oltre centocinquanta operai del cantiere che attualmente si trovano senza stipendio e senza la possibilità di accedere agli ammortizzatori sociali³¹. In realtà, la vicenda giudiziaria non si è ancora del tutto conclusa poiché bisogna richiedere nuovamente le autorizzazioni paesaggistiche e il Tribunale del Riesame non ha ancora fissato l'udienza per decidere sulla richiesta di dissequestro dell'opera di Bofill avanzata sia dal Comune e sia dalla Crescent S.r.l.

In conclusione, si ha l'impressione che la *bagarre* giudiziaria che si è scatenata intorno al caso del Crescent rischia di avere come unico risultato quello di consegnare alla città di Salerno l'ennesima opera incompiuta. Un maggiore coinvolgimento dei cittadini (anche attraverso uno strumento efficace come il *referendum*) su un argomento delicato come la trasformazione urbana avrebbe adeguatamente consentito la

realizzazione di un confronto diretto sulla realizzazione del tipo di struttura e il metodo con cui è stato portato avanti il progetto³². Una cosa sembra certa: al posto del Crescent poteva essere ipotizzato la creazione di un'area verde, magari espandendo il lungomare cittadino, attraverso un'azione urbana proporzionata alla storia della città e del suo paesaggio senza eguali, semmai anche attraverso il recupero e la valorizzazione delle preesistenti strutture industriali dismesse per la realizzazione di attività culturali e di svago (piste ciclabili, musei, percorsi pedonali) maggiormente in linea con il rispetto dell'identità territoriale³³.

Sorge spontanea una domanda: una città come Salerno aveva davvero bisogno di una piazza tanto vasta come quella del Crescent?³⁴

Nel bene o nel male, l'opera rappresenta un intervento urbanistico che, malgrado tutto, ha restituito un pezzo della città alla fruibilità dei cittadini, laddove prima c'era solo degrado. Un giudizio sulla valenza del progetto potrà essere avanzato una volta che gli spazi verranno utilizzati perché è lì che si valuta la consistenza di un intervento urbanistico.

²⁹ Così il Sindaco Vincenzo De Luca in un commento affdato alla rete all'indomani della sentenza del Consiglio di Stato.

³⁰ E' di pochi giorni fa la notizia di un sondaggio lanciato tramite i social network dall'associazione dei commercianti di Salerno "Centro Storico". L'iniziativa referendaria poneva agli utenti del web una semplice domanda: "Sei d'accordo sulla realizzazione del Crescent?". Tuttavia l'iniziativa, dopo una serie di attacchi e di accuse, è stata improvvisamente sospesa, nonostante nelle prime ore dal lancio avesse fatto registrare un boom di consensi a favore della realizzazione dell'opera.

³¹ La richiesta è arrivata sia dalla Fillea-Cgil che dalla Feneal-Uil a cui si è unita anche la Filca-Cisl che ha invitato la magistratura a fare chiarezza in tempi rapidi, anche in considerazione degli importanti risvolti occupazionali che potrebbe avere il completamento del palazzo.

³² A riguardo l'architetto Luigi Kalby, professore presso l'Università di Salerno, scriveva che "l'argomento urbanistico rischia sempre di apparire polemico, anche se condotto sul filo di una analisi razionale, per i molteplici significati che vi afferiscono". Cit. I. ROSSI *I Lions e la Città: testimonianze su Salerno*, Salerno, 1987-1988.

³³ Si pensi, ad esempio, al bacino minerario della Ruhr in Germania, area ricca di risorse naturali quali il carbone e il ferro, che dopo il declino dell'era industriale (1960-1980) è stata oggetto di riconversione turistica e di recupero dell'identità di un territorio completamente devastato dalle estrazioni minerarie. Segno che l'idea di diversità dello sviluppo non passa esclusivamente attraverso la cementificazione intensiva. Cit. G. TROISI, *La grande muraglia nel porto di Salerno*, Controcorrente, 2013.

³⁴ Il famoso critico d'arte, Achille Bonito Oliva, si pone a riguardo la domanda di come una città come Salerno "che ha un passato, una tradizione, sia come Principato che come Scuola Medica Salernitana" possa "cancellare attraverso un manufatto architettonico, che chiude invece di aprire, l'orizzonte marino", *Corriere del Mezzogiorno*, 3 gennaio 2012.

Note:

LUIGI GIORDANO, *La città rimossa*, Pietro Levaglia Editore, Battipaglia, 1982.

LUCA MARTINELLI, *Le conseguenze del cemento*, Altreconomia, Milano, 2011.

IGNAZIO ROSSI, *I Lions e la Città*, Salerno, 1987-1988.

LORENZO SANTORO, *La Provincia di Salerno. Storia, arte e paesaggio*, Paparo Edizioni, 2012.

GAETANO TROISI, *La grande muraglia nel porto di Salerno*, Controcorrente, 2013.