



programmi complessi e di riqualificazione urbana







programmi complessi e di riqualificazione urbana

Napoli, marzo 2006

a cura di
Ermelinda Di Porzio
con la collaborazione di
Michela Secondulfo



Assessorato all'Edilizia

Assessore: Amedeo Lepore

Staff Assessorato: Ermelinda Di Porzio, Michela Secondulfo

Segreteria Assessorato: Ezio Aliperti, Luigi Cardone, Rosa Di Prisco, Lucio Litterio, Nicola Malpele, Corrado Porreca

Direzione Centrale VI *Riqualificazione Urbana - Edilizia - Periferie*

Direttore Centrale: Gennaro Giordano

Servizio Programmi e Progetti per l'Edilizia Cittadina - Dirigente: Gennaro Giordano

Servizio Edilizia Monumentale - Dirigente: Nicola Varriale

Servizio Edilizia Privata e Sportello Unico per l'Edilizia - Dirigente: Annamaria D'Aniello

Servizio Antiabusivismo Edilizio - Dirigente: Maria Aprea

Progetto Condono Edilizio - Dirigente: Antonio Cirillo

Progetto Attuazione Il bando - Progetto Sirena - Dirigente: Eduardo Merendino

Progetto Attuazione dell'intervento di sostituzione dei prefabbricati pesanti - Responsabile: Gianfranco Del Gaudio

Unità Edilizia Residenziale Pubblica e Programmi Complessi di Riqualificazione Edilizia ed Espropri - Coordinatore: Ciro D'Ambrosio

Servizio Espropri - Dirigente: Ciro D'Ambrosio

Servizio Edilizia Pubblica - Dirigente: Giulio Aurino

Servizio Programmi di Riqualificazione Urbana - Dirigente: Antonio Campora

Questo volume riporta il resoconto delle principali attività svolte dall'Assessorato all'Edilizia del Comune di Napoli negli ultimi cinque anni nel settore dei programmi complessi e di riqualificazione urbana.

La pubblicazione è stata curata dallo staff dell'Assessorato all'Edilizia, con la paziente collaborazione dei Dirigenti dei Servizi interessati ("Edilizia Pubblica", "Programmi di Riqualificazione Urbana" e "Attuazione dell'Intervento di Sostituzione dei Prefabbricati Pesanti") e dei loro collaboratori, che hanno fornito la documentazione necessaria e che si ringraziano.

Un ringraziamento particolare va a Ciro D'Ambrosio, senza la cui dedizione, esperienza e competenza, molti dei progetti che si presentano non avrebbero trovato attuazione.

Per l'attività svolta in questi anni, che non è stato possibile riportare in tutti i suoi innumerevoli aspetti in questa pubblicazione, relativa solo ad alcune delle iniziative e delle competenze facenti capo all'Assessorato all'Edilizia, si ringraziano il Direttore Centrale, i Dirigenti, i Funzionari e il Personale tutto della VI Direzione DCEP.

Sommario

<i>Presentazione di Rosa Iervolino Russo, Sindaco di Napoli</i>	7
<i>Introduzione di Amedeo Lepore, Assessore all'Edilizia del Comune di Napoli</i>	9
1 Il programma di demolizione e ricostruzione dei Prefabbricati pesanti nelle aree di Chiaiano, Pianura, Soccavo e Piscinola Marianella	11
L'intervento nel quartiere di Chiaiano	12
L'intervento nel quartiere di Piscinola Marianella	16
L'intervento nel quartiere di Pianura	18
L'intervento nel quartiere di Soccavo	21
2 Il Contratto di Quartiere di Ponticelli	25
3 Il Contratto di Quartiere di Pianura	27
4 Il Contratto di Quartiere di Barra	31
5 Il Contratto di Quartiere di San Pietro a Patierno	33
6 Il PRU di Soccavo	35
Il Sub-ambito 4	36
Il Polifunzionale di Soccavo	39
7 Il PRU di Poggioreale	43
8 Il PRU di Ponticelli	47
Il Sub-ambito 1	49
Il Sub-ambito 2	50
Il Rione De Gasperi (Sub-ambito 5)	51
9 La città dei bambini a Ponticelli	53
10 Taverna del ferro	55
11 Le case rosse a via dell'Abbondanza	57

La pubblicazione di volumi come questo offre l'occasione di ripercorrere le tante iniziative messe in campo e al contempo la soddisfazione di veder tramutato in opere, in grado di migliorare la qualità della vita cittadina, il lavoro portato avanti in questi anni dall'Amministrazione Comunale.

In questi cinque anni, in condizioni non semplici e in una fase critica delle politiche nazionali, che hanno condotto a drastici tagli delle risorse degli enti locali, la città ha continuato il suo cammino.

Impegnandoci a fondo, siamo riusciti ad aprire cantieri, a realizzare interventi, a portare un contributo di opere, ultimate o che si ultimeranno, che sicuramente hanno recato benefici alla città, sul terreno della vivibilità - a cominciare dal bene primario rappresentato dalla casa - dei servizi, dello sviluppo attraverso la riqualificazione e valorizzazione di molta parte del cospicuo patrimonio di edilizia monumentale del centro storico ma anche delle periferie.

In questo quadro, il progetto Sirena ha sicuramente rappresentato un'iniziativa di carattere strategico per la città, che ha avuto un grande successo anche a livello internazionale e che sarà ulteriormente sviluppata a favore dei cittadini napoletani, così come il grande sforzo profuso per

il recupero delle aree periferiche urbane - attraverso strumenti quali i programmi complessi, gli interventi di edilizia sostitutiva e i contratti di quartiere - ha già contribuito alla riqualificazione di molte zone e ad una prospettiva di migliori condizioni abitative per migliaia di nostri concittadini.

Gli interventi per il recupero dei beni monumentali e dei luoghi di culto della città hanno rappresentato un altro importante contributo alla valorizzazione della nostra memoria storica e del cuore pulsante di Napoli che costituisce un patrimonio dell'intera umanità.

La strada di un grande rilancio di Napoli, come città in cui è piacevole vivere, competitiva sullo scenario internazionale e in grado di costituire un importante punto di riferimento nell'area del Mediterraneo, è tracciata. Per proseguire è necessario il contributo di tutti sul terreno del lavoro concreto, delle idee, della creatività e della cultura.

Nella consapevolezza che la nostra città merita il rispetto e l'amore di tutti noi.

Il Sindaco di Napoli
Rosa Iervolino Russo

I programmi e i progetti che si presentano in questo volume illustrano alcune delle iniziative sviluppate nel campo dell'edilizia residenziale pubblica e della riqualificazione urbana delle aree periferiche della città. Un'attività alla quale l'Amministrazione Comunale ha riservato in questi anni grande attenzione ed energia, in relazione all'incidenza sostanziale di questo settore sulla qualità abitativa e di vita di molta parte della popolazione cittadina, oltre che all'obiettivo di rendere Napoli una città sempre più "attrattiva", indirizzando il processo di modernizzazione del tessuto fisico, sociale ed economico verso l'intero territorio metropolitano. L'Amministrazione Comunale ha affrontato il tema delle aree di maggiore degrado, consapevole del fatto che le periferie delle grandi città sono nate in fretta - e spesso male - per rispondere alla domanda primaria della casa. Nel passato, infatti, sono stati realizzati interventi per l'edilizia residenziale pubblica che, sommandosi ad una crescita disordinata e priva di regole, hanno prodotto molte abitazioni, per giunta di cattiva qualità, ma non quartieri capaci di essere parte della città. Quartieri, dove l'assenza di funzioni direzionali e di insediamenti qualificati, la carenza di servizi sociali e il deperimento degli spazi pubblici hanno prodotto gravi forme di esclusione sociale.

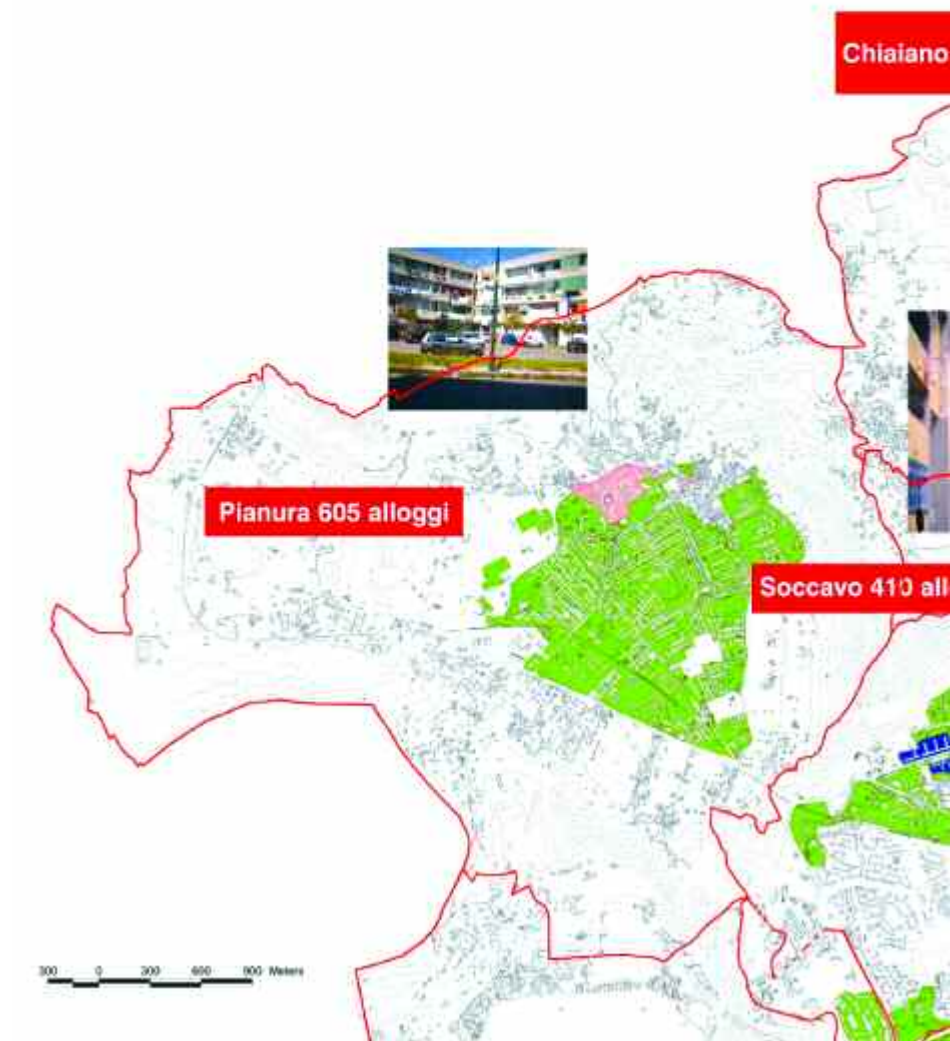
Nell'affrontare i temi della riabilitazione e della valorizzazione delle aree periferiche nel campo dell'edilizia e dei programmi complessi, quindi, si sono voluti perseguire - anche attraverso l'impiego di risorse private - obiettivi di riqualificazione diffusa degli spazi pubblici, di risanamento e recupero delle aree degradate, di inserimento di funzioni e attività volte a promuovere lo sviluppo locale, di servizi collettivi e attrezzature, per favorire l'estensione del *welfare* e dei processi di inclusione sociale.

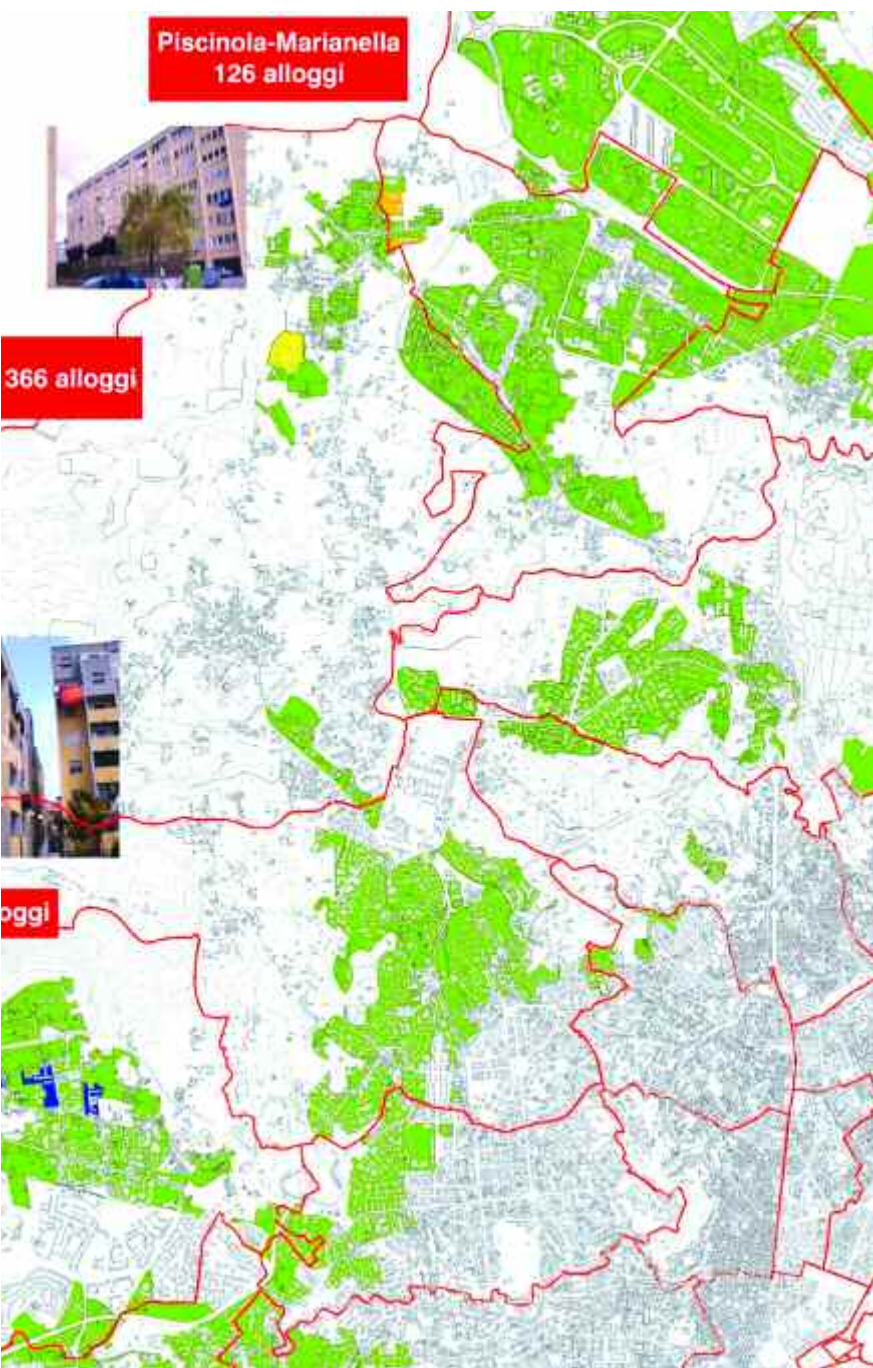
Utilizzando tutte le fonti di finanziamento possibili (dai finanziamenti nazionali e regionali, ai mutui e alle risorse proprie) è stata data attuazione a numerosi interventi in quasi tutti i quartieri delle periferie. Nei piani e nei programmi avviati, sono stati adottati strumenti e metodo-

logie di tipo diversificato, dettati dai diversi contesti in cui si è operato, ma anche dalle difficoltà legate al reperimento di "alloggi parcheggio" e alla disponibilità delle ingenti risorse economiche necessarie. I progetti in corso spaziano dalla riqualificazione e dal recupero dell'esistente, agli interventi di diradamento, alla ristrutturazione urbanistica con demolizione e ricostruzione, al completamento di parti di città rimasti incompiuti. Nell'ambito di queste iniziative, si è fornita sempre notevole attenzione alla qualità edilizia e architettonica degli interventi - sono stati indetti, infatti, concorsi di idee e di progettazione per selezionare le proposte progettuali più interessanti - e agli standard innovativi in campo energetico, tecnico e ambientale, oltre che all'esigenza di collegare gli interventi di edilizia residenziale alla realizzazione di infrastrutture, attività commerciali, verde, parcheggi e nuove funzioni di carattere urbano. In questo modo, si è iniziata concretamente la riqualificazione di parti rilevanti del territorio delle periferie e la loro ricucitura con i tessuti edilizi circostanti.

L'obiettivo che si è voluto conseguire e che sarà possibile portare a termine definitivamente quando i numerosi interventi avviati saranno completati (i Programmi di Recupero Urbano di Ponticelli, Soccavo e Poggioreale; l'intervento di edilizia sostitutiva con la costruzione in corso di 1500 nuovi alloggi al posto dei prefabbricati pesanti; i nuovi Contratti di Quartiere, oltre a tutte le altre iniziative messe in atto dall'Amministrazione Comunale) è che per la nostra città nel prossimo futuro non si parli più di "periferie", ma si possa parlare dei quartieri di Napoli e delle loro diverse forme di attrazione. Quartieri con una propria peculiarità e vocazione, dotati di funzioni a servizio dell'intera area metropolitana e luoghi in cui si possa scegliere di abitare e vivere bene.

L'Assessore all'Edilizia del Comune di Napoli
Amedeo Lepore





1 Il programma di demolizione e ricostruzione dei Prefabbricati pesanti nelle aree di Chiaiano, Pianura, Soccavo e Piscinola Marianella

Il Programma, la cui genesi è costituita da un protocollo d'intesa sottoscritto tra il Comune di Napoli e la Regione Campania nel 2001, è stato avviato, sul terreno progettuale, attraverso l'espletamento di un concorso internazionale di idee e prevede la sostituzione di 1507 alloggi, realizzati con i fondi delle leggi 25/80 e 219/81, nei quartieri di Soccavo, Pianura, Chiaiano e Piscinola-Marianella, con un impegno di spesa previsto di 142.983.000,00 euro.

L'iniziativa nasce con l'obiettivo di ridare nuova centralità e vivibilità alle aree periferiche interessate, anche, attraverso una nuova qualità edilizia e architettonica degli interventi. Il Programma generale si sta attuando per fasi successive, secondo un modello che consente il trasferimento degli abitanti senza ricorrere ad alloggi provvisori, con la costruzione dei primi edifici nelle cosiddette "aree di innesco". Terminati i lavori dei primi fabbricati, realizzati in aree libere, si avrà il passaggio degli abitanti nei nuovi alloggi e la successiva demolizione degli edifici svuotati, liberando così superfici per la realizzazione di ulteriori edifici, infrastrutture e attrezzature. Oltre alla sostituzione dei prefabbricati, effettuata con edilizia tradizionale, integrata con sistemi di bioarchitettura, è prevista un'opera di ricucitura del nuovo edificato con l'agglomerato circostante, al fine di riqualificare il tessuto urbano e sociale esistente, anche attraverso la realizzazione di strutture sociali, commerciali e artigianali, aree verdi, parcheggi, nuove strade e itinerari pedonali, ecc.

L'intervento si sta realizzando, secondo il progetto preliminare complessivo approvato nell'anno 2002, sulla base di un primo finanziamento di 79.017.905,56 euro stanziato dalla Regione e totalmente impegnato con gli interventi già avviati. Recentemente è stato sottoscritto un ulteriore accordo tra il Comune e la Regione che prevede lo stanziamento, da parte della Regione, dei fondi necessari al completamento del Programma. L'intera fase progettuale e realizzativa dell'intervento si sta effettuando in un rapporto di confronto costante con i Consigli di Quartiere interessati, con le rappresentanze sociali e con i residenti.



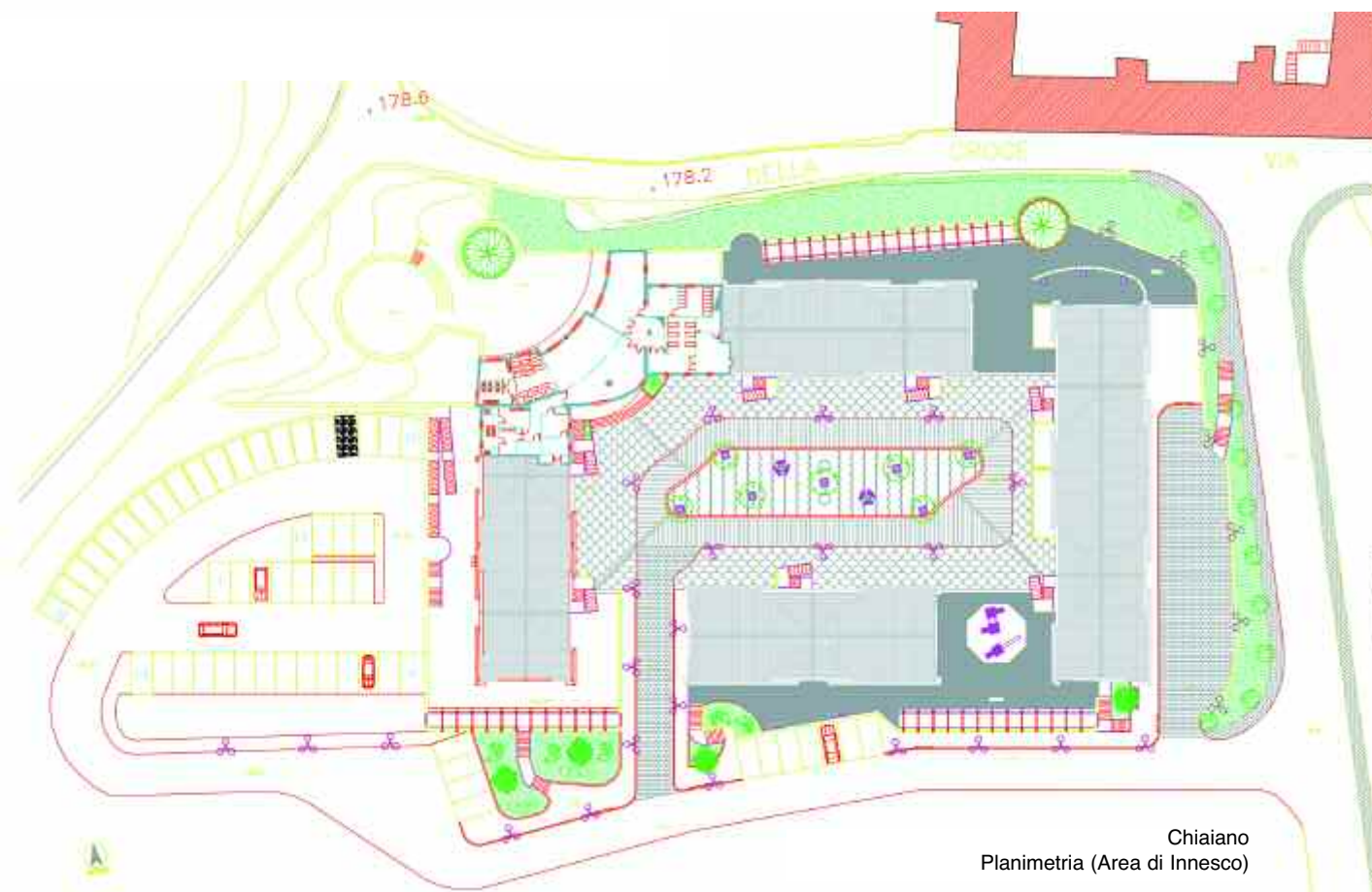
Chiaiano
Prospetti (Area di Innesco)



L'intervento nel quartiere di Chiaiano

Il programma per l'ambito di Chiaiano prevede la sostituzione di 366 alloggi, con una spesa, prevista di 37.600.000 euro circa. A completamento degli interventi di edilizia residenziale, che saranno realizzati con l'inserimento di elementi di bioarchitettura e di risparmio energetico, saranno realizzate attrezzature a scala di quartiere, verde pubblico negozi e parcheggi.

Alla fine del 2004 sono stati aperti i cantieri nell'area di "innesco" in Via Toscanella, per la realizzazione dei primi 45 alloggi, per un importo di circa 4.000.000 euro; i lavori sono in fase avanzata di realizzazione ed entro la prima metà del 2006 saranno consegnati i primi 30 alloggi.



Chiaiano
Planimetria (Area di Innesco)





Chiaiano
Planimetria (Prima Fase)



È stato, inoltre, approvato il progetto definitivo relativo agli interventi di edilizia abitativa sostitutiva in Via Cupa Spinelli (I fase demolizione/sostituzione). L'intervento consentirà la realizzazione di nuovi 126 alloggi, delle sistemazioni esterne, dei parcheggi, ecc. e la demolizione degli immobili che saranno resi liberi dagli abitanti che si trasferiranno nei nuovi alloggi in Via Toscanelle.

L'importo dei lavori, comprensivo delle nuove costruzioni e delle demolizioni, è di 14.697.177,79 euro, la relativa gara è in pubblicazione.



L'intervento nel quartiere di Piscinola Marianella



Il progetto, relativo agli interventi di edilizia sostitutiva di Piscinola-Marianella, prevede la realizzazione di 126 alloggi di sostituzione e la demolizione del preesistente manufatto. Il complesso oggetto del progetto di sostituzione sorge in Via Giovanni Antonio Campa-

no, strada a notevole percorrenza che collega Piscinola-Marianella con Chiaiano spingendosi sino a Secondigliano e che costituisce una delle principali dorsali della periferia Nord della città. Sull'area di intervento insiste, attualmente, un massiccio edificio in prefabbricazione pesante che accoglie 126 alloggi distribuiti su sette piani.

I vincoli imposti dalla limitatezza dello spazio disponibile, dall'esigenza di ridurre l'altezza dei nuovi edifici e dalla scelta di non trasferire, sia pure temporaneamente, gli abitanti, hanno suggerito una impostazione planimetrica che prevede la realizzazione di una serie di palazzine con aree verdi di pertinenza ed attrezzature legate alle esigenze abitative, all'interno di un parco recintato con accessi controllati.



Piscinola-Marianella
Planimetria



Il progetto prevede prioritariamente la realizzazione, su aree libere, di due dei tre edifici previsti. Dopo il trasferimento dei 2/3 degli abitanti nei nuovi edifici, sarà possibile iniziare la demolizione controllata di parte del fabbricato preesistente con un complesso procedimento di smontaggio degli elementi verticali ed orizzontali. Successivamente, nell'area liberata con la demolizione, si realizzerà il terzo blocco ed il trasferimento degli abitanti residui a cui seguirà la demolizione dell'ultima parte dell'edificio prefabbricato.

Il complesso, sarà trattato con colori differenziati in modo da riprodurre una sorta di effetto urbano e di gioioso segnale territoriale.

Gli edifici si avvalgono di una facciata ventilata che costituisce un filtro alle variazioni di temperature nelle diverse stagioni, consentendo notevoli risparmi energetici, mentre in copertura è prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica utilizzabile a livello condominiale.

A costruzione e demolizione ultimata, saranno realizzate le attrezzature e le sistemazioni esterne, con la realizzazione di aree a verde attrezzate, un campo sportivo per il basket e due campi per il gioco delle bocce, e di un parcheggio interrato di circa mq 3000.

L'intera opera di demolizione e ricostruzione sarà effettuata attraverso un unico appalto, cosa che consentirà di ridurre notevolmente i tempi di attuazione, per un importo complessivo di spesa di circa 17.500.000 euro.

La gara per l'affidamento dei lavori è attualmente in corso, i lavori si completeranno in tre anni.

L'intervento nel quartiere di Pianura

Il Programma nel quartiere di Pianura interessa una superficie complessiva di 85.000 mq e prevede la sostituzione di 605 alloggi, con una spesa di circa 58.000.000 euro.

Oltre alla sostituzione edilizia, che verrà realizzata in edilizia tradizionale integrata con sistemi di bioarchitettura, il progetto prevede una gene-



Pianura
Prospetti (Area di Innesco)



Prospetto su via Cannavino



Prospetto Sud



Prospetto sulla corte interna



Pianura
Planimetria (Area di Innesco)



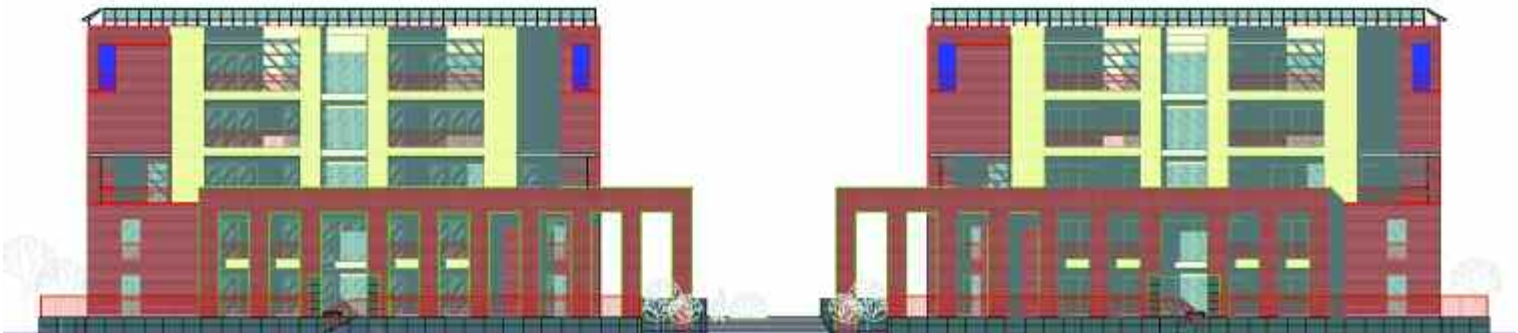
rale riqualificazione dell'area, un corretto inserimento dei nuovi edifici nel contesto, il ridisegno degli spazi pedonali e del sistema del verde, l'individuazione di spazi di aggregazione sociale, per il tempo libero e per le attività commerciali.

Attualmente, è in fase avanzata di realizzazione l'intervento sulle due

aree di "innesco" con la realizzazione dei primi 66 alloggi in Via Cannavino, per le quali è prevista la realizzazione di 4 fabbricati, di cui 3 dislocati nell'area di innesco individuata sul lato Est e 1 nell'altra area di innesco individuata sul lato Ovest. L'importo dei lavori, iniziati a fine 2003 è di circa 7.125.000 euro; entro l'autunno 2006 saranno consegnati i primi 42 alloggi. È, inoltre, in fase di approvazione il progetto definitivo per la realizzazione di ulteriori 90 alloggi in Via Cannavino e la demolizione dei primi fabbricati (Prima Fase demolizione/sostituzione), per un importo complessivo dei lavori di 11.537.400 euro.

Pianura
Planimetria (Prima Fase)





L'intervento nel quartiere di Soccavo



Soccavo
Planimetria (Area di Innesco - via Croce di Piperno)

Il Programma nel quartiere di Soccavo interessa una superficie complessiva di 69.000 mq e prevede la sostituzione di 410 alloggi, con una spesa di circa 38.550.000 euro.

Oltre alla sostituzione edilizia, che verrà realizzata in edilizia tradizionale integrata con sistemi di bioarchitettura, il progetto prevede il ridisegno degli spazi carrabili e pedonali e del sistema del verde, l'individuazione di spazi di aggregazione sociale, per il tempo libero e per le attività commerciali.

Attualmente, è in fase avanzata di realizzazione l'intervento sulle due aree di "innesco" con la realizzazione dei primi 46 alloggi (18 in Via Palazzuello e 28 in Via Croce di Piperno).

L'importo dei lavori, iniziati a fine 2003, è di circa 5.400.000 euro; tra la primavera e l'autunno 2006 saranno consegnati tutti i 46 alloggi.

È stato, inoltre, approvato il progetto per la realizzazione dei successivi 90 alloggi per un importo di 13.809.000 euro (Prima Fase demolizione/sostituzione in Via Croce di Piperno) e sono in corso le procedure di gara d'appalto per l'assegnazione dei lavori.





Soccavo
Planimetria (Area di Innesco - via Palazziello)





2 Il Contratto di Quartiere di Ponticelli



Per concorrere al bando sui "Contratti di Quartiere I" sono state individuate all'interno dell'area di Ponticelli - in cui a partire dagli anni '70 sono stati realizzati gli interventi ex lege 167/62 completati con i fondi straordinari per la ricostruzione post-sismica del 1980 - le situazioni di maggior degrado abitativo e sociale. In particolare è stato individuato il complesso denominato "lotto 10", costituito da 536 alloggi, non ultimati ma abitati perché occupati abusivamente, da un mercatino rionale, da un edificio destinato ad uffici, da un piccolo centro sociale e da due edifici destinati ad attività produttive e commerciali, realizzate solo al rustico.

Il lotto 10 è caratterizzato da una situazione di degrado abitativo e sociale determinata dalle richiamate occupazioni abusive degli alloggi, intervenute nel 1990, che non

hanno permesso l'ultimazione di tutti gli interventi previsti. L'area su cui insiste il lotto è compresa tra l'asse interquartiere, strada a scorrimento veloce, e la zona destinata all'insediamento di servizi a scala metropolitana, che saranno realizzate con il P.R.U., pertanto la scelta è stata determinata anche dalle prospettive di complessiva riqualificazione dell'area.

L'intervento, finanziato con 10.000.000 del Ministero delle Infrastrutture e un cofinanziamento di 1.500.000 del Comune di Napoli, ha permesso:

- il completamento degli alloggi e la loro messa a norma per quanto riguarda la parte impiantistica;
- la riqualificazione delle parti comuni, con l'attintatura delle facciate, il completamento degli impianti, delle sistemazioni esterne, degli androni e delle casse scala;
- le sistemazioni esterne con l'inserimento di elementi di arredo urbano, del verde e delle reti dei sottoservizi;





- il completamento del mercatino rionale, dell'edificio destinato a uffici, del centro sociale, dei negozi e degli spazi destinati alla produzione artigianale. Nella realizzazione degli interventi sono stati inseriti significativi elementi di sperimentali finalizzati al contenimento dei consumi energetici (sono stati installati 36 impianti modulari per lo sfruttamento dell'energia solare tramite pannelli fotovoltaici con potenza singola di 3 kwp); al miglioramento del comfort ambientale, attraverso l'installazione di sistemi frangisole agli infissi delle facciate est, sud e ovest dei fabbricati, al fine di ridurre gli effetti termici del soleggiamento in estate e di pioggia e vento in inverno. Inoltre è stato realizzato un impianto di recupero e riciclaggio delle acque di scarico provenienti dalle cucine (acque grigie) e il loro riutilizzo dopo trattamento di filtraggio e depurazione per usi non potabili.



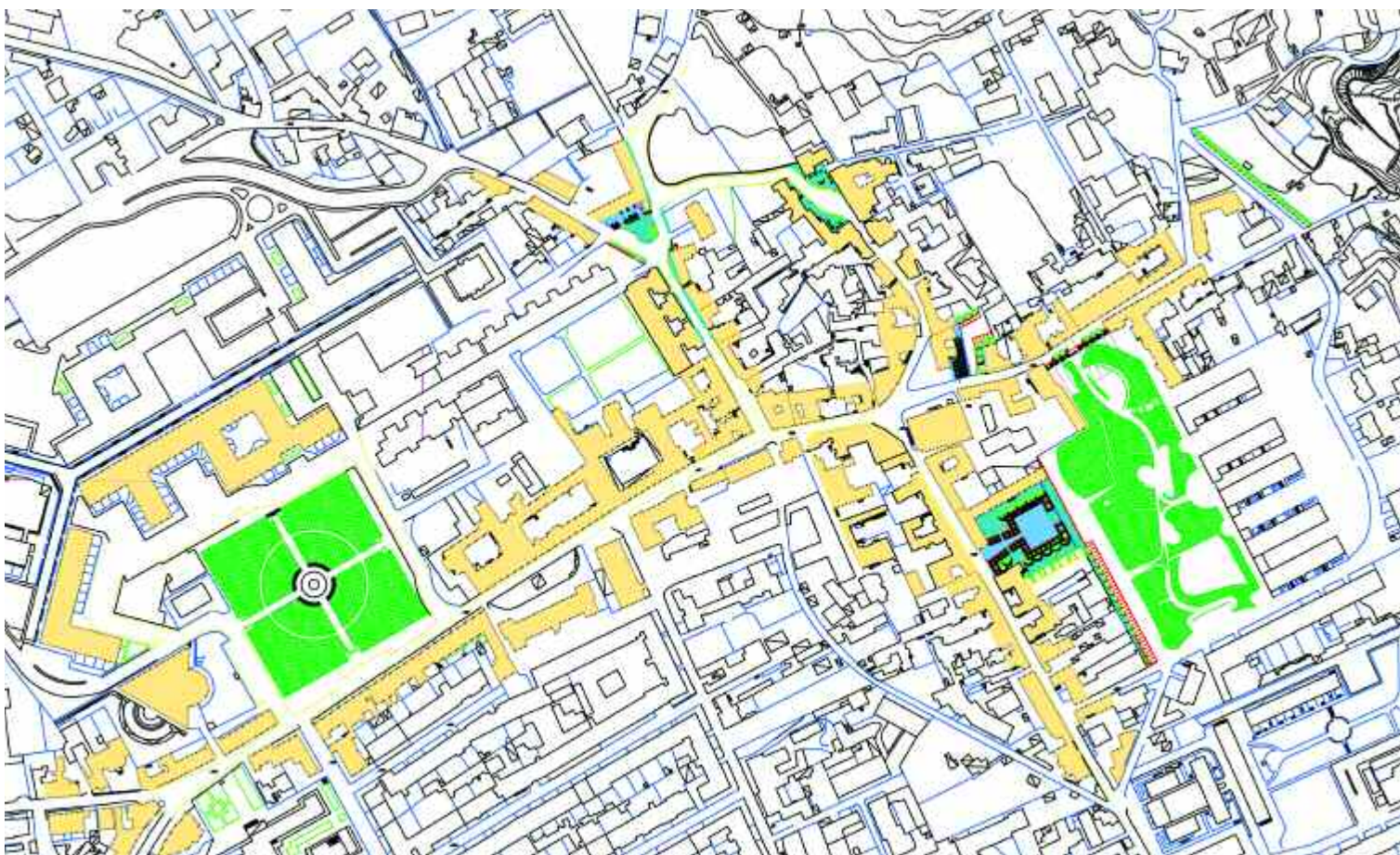
In alto: Mercatino Rionale
In basso: Centro Sociale





3 Il Contratto di Quartiere Pianura

Il Programma prevede la riqualificazione di un'ampia zona del Centro Storico di Pianura per la quale non furono attuati gli interventi previsti con la Legge 219/81 del dopo terremoto, ed ha concorso per i finanziamenti del Bando Ministeriale per i "Contratti di Quartiere II" del 2004, classificandosi al secondo posto nella graduatoria di merito.





Gli interventi previsti sono:

- il recupero e la riqualificazione dei circa 65 alloggi compresi tra Via Comunale Napoli, Vico Carrozzeri e Via Parroco Simeoli;
- la sistemazione delle aree pubbliche, strade e piazze (è previsto tra l'altro la realizzazione di una nuova viabilità di collegamento tra il centro storico di Pianura e l'intervento, in corso, di sostituzione dei Prefabbricati Pesanti), con la realizzazione di nuovo arredo urbano e verde attrezzato;



- la realizzazione di un "Centro per la Cultura" in cui saranno localizzate, tra l'altro, una biblioteca, un centro internet, un bar, una libreria, ecc; e un "Centro per la legalità", che ospiterà attività ed associazioni impegnate su tali temi;
- il completamento ed attivazione di negozi e spazi destinati alla produzione artigianale.

La scelta di completare gli interventi della ricostruzione nel centro storico permetterà la ricucitura di parti frammentate del contesto restituendo una continuità ed unitarietà territoriali allo stato compromesse e l'eliminazione di parti di forte degrado con la ricostituzione e valorizzazione della struttura tipologica degli edifici a corte.

La localizzazione delle nuove attività, in edifici collocati, fra l'altro, in punti strategici dell'area da riqualificare offrirà l'opportunità di creare elementi di aggregazione sociale e di attrazione sia a scala di quartiere che a più ampio raggio.

La valorizzazione, infine, delle componenti naturali del sito (perseguita anche tramite la riorganizzazione di slarghi e strade disposti lungo tracciati individuati in base a criteri aggregativi e tali da connotare il territorio in maniera significativa evidenziandone le peculiarità naturalistiche) costituirà un importante elemento di conservazione ambientale;



mentre l'intervento sulla viabilità interquartiere e sui relativi sottoservizi - in particolare per gli aspetti relativi al miglioramento ed all'ampliamento dei percorsi pedonali nonché alla più generale riorganizzazione della viabilità - offrirà un sensibile contributo alla crescita della qualità della vita.



Il recupero dei fabbricati sarà effettuato secondo i principi della bioarchitettura e del risparmio energetico. Inoltre, sarà attuato un programma sperimentale sulla tematica dell'inquinamento "in door", in particolare quello portato dal Radon, degli ambienti interni dei fabbricati, che prevede la progettazione e la realizzazione, negli edifici oggetto di riqua-

lificazione, di interventi di miglioramento della qualità ambientale ed il monitoraggio nel tempo dei risultati.

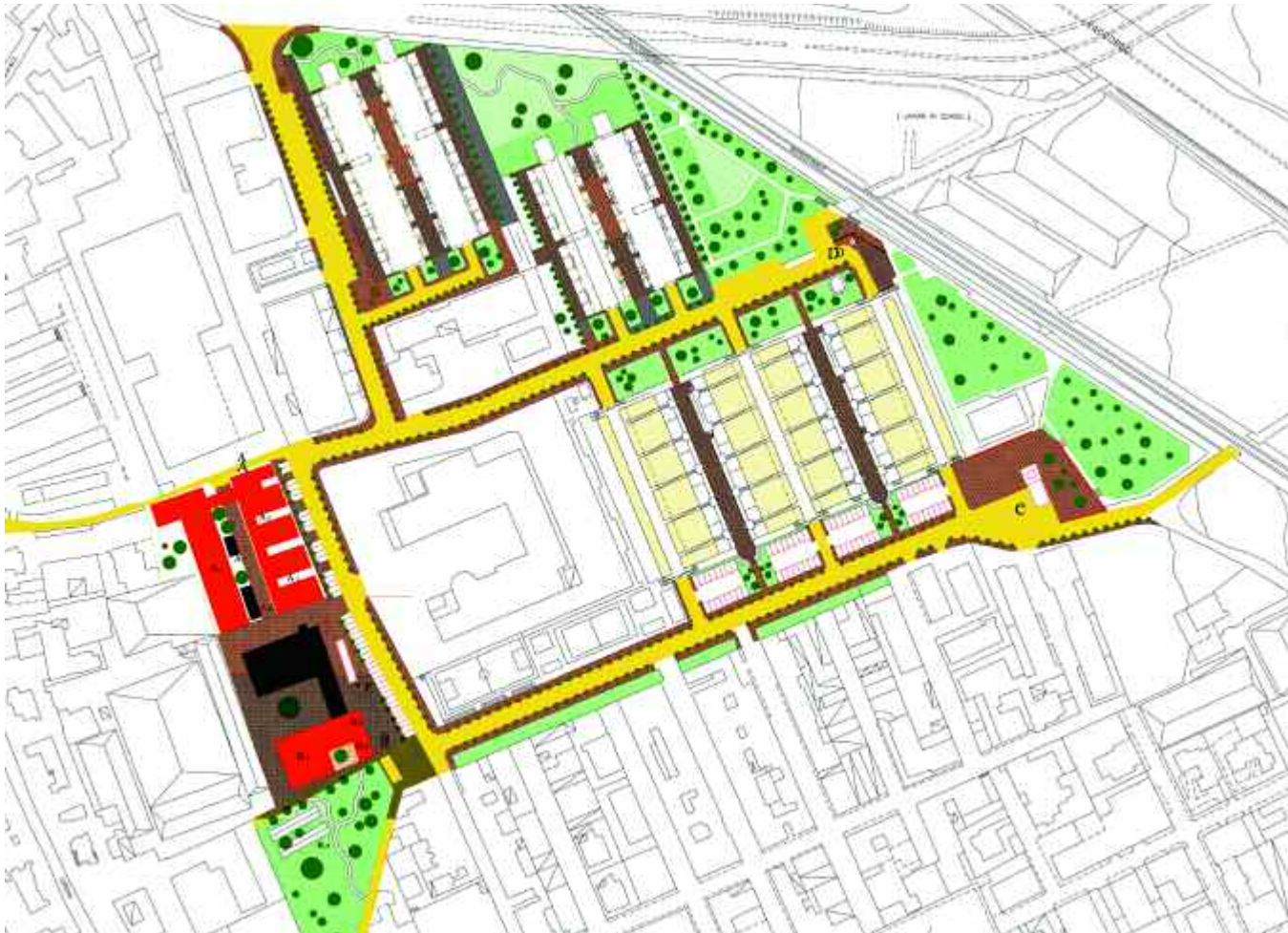
L'importo dei lavori è di circa 8.700.000 euro, per l'avvio si è in attesa della sottoscrizione dell'Accordo di programma con il Ministero delle Infrastrutture.





4 Il Contratto di Quartiere di Barra

L'intervento prevede la riqualificazione di un'ampia area del quartiere di Barra, tra la Via Mastellone ed il Corso Sirena, caratterizzata da un diffuso degrado e da un contesto di scarsa coesione sociale tale da connotare "un ambiente" complessivamente degradato privo, peraltro, di luoghi "significativi" e quindi riconoscibili.





Il progetto si propone di realizzare la riqualificazione dell'intero ambito individuato attraverso il ricorso ad una pluralità di interventi modulati a scala edilizia, a scala della rete viaria, a scala infrastrutturale ed a scala urbana al fine di conseguire il necessario recupero ambientale ed un innalzamento complessivo della qualità della vita all'interno dell'ambito di intervento.

In particolare gli interventi previsti sono:

- il recupero di 304 alloggi di edilizia residenziale di Via Ma stellone;
- la sistemazione delle aree pubbliche con la realizzazione di nuovo arredo urbano, verde attrezzato e mercatino rionale da destinare al commercio equo e solidale;



- il recupero di un manufatto in disuso che sarà destinato a centro polivalente per anziani e a "casa di Accoglienza per donne maltrattate", con annesso parcheggio interrato.

Il Programma ha concorso per al bando per i "Contratti di Quartiere II" del 2004; è stato approvato ma non finanziato per insufficienza dei fondi. Recentemente è stato riproposto in occasione del nuovo bando del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti.

L'investimento complessivo previsto è di circa 13.400.000 euro, di cui circa 5.400.000 euro da finanziare con risorse comunali.





5 Il Contratto di Quartiere di San Pietro a Patierno

L'intervento prevede la riqualificazione di un'ampia area del quartiere di San Pietro a Patierno, compresa tra via IV Aprile, la strada provinciale di Caserta, via Giovanni Pascale e via Provinciale di Napoli, che connota un ambiente caratterizzato da edifici residenziali bisognosi di interventi manutentivi e dal permanere di antiche situazioni di deficit di servizi, oltre che dal degrado di ampie aree esterne pubbliche in un contesto di scarsa coesione sociale.





In particolare gli interventi previsti sono:

- la riqualificazione di 172 alloggi E.R.P. nell'area di Piazza IV Aprile;
- la sistemazione delle aree pubbliche, strade e piazze della zona, con la realizzazione di nuovo arredo urbano e verde attrezzato e con la realizzazione di un mercatino rionale coperto;
- il recupero di un'ampia area degradata, con realizzazione di una pista ciclabile e verde attrezzato, di proprietà dell'ARIN, che realizzerà a sue spese la sostituzione delle tubazioni interrato e la loro copertura.



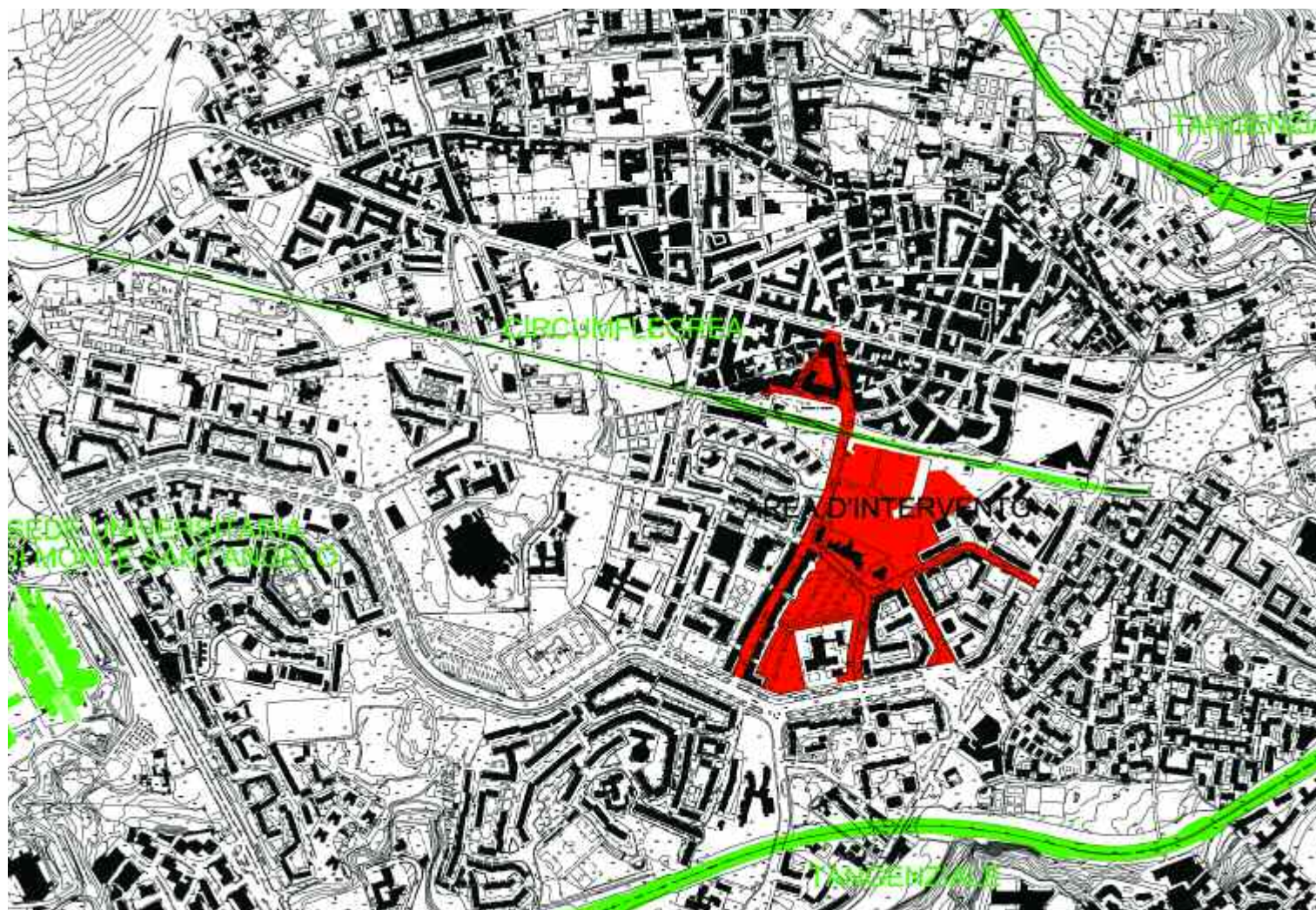
Il Programma ha concorso al bando per i "Contratti di Quartiere II" del 2004; è stato approvato ma non finanziato per insufficienza dei fondi. Recentemente è stato riproposto in occasione del nuovo bando del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti.

L'investimento complessivo previsto è di circa 11.400.000 euro, di cui circa 2.000.000 euro da finanziare con risorse comunali e 1.350.000 euro per interventi finanziati dall'ARIN.



6 Il PRU di Soccavo

La proposta del Programma di Recupero Urbano, ai sensi della legge 493/93, relativa al quartiere di Soccavo, nasce con l'obiettivo di riammangiare l'area del viale Traiano, dopo lo snaturamento della morfologia dei





luoghi da cui nasceva il tracciato del progetto Canino; costruire una rete continua di percorsi e spazi attrezzati, attraverso l'inserimento di nuovi assi viari e ciclo-pedonali; attuare il rafforzamento delle connessioni con i nodi delle stazioni ferroviarie e la messa in comunicazione di settori oggi separati; creare un sistema di nuove centralità urbane da costruire, anche attraverso il coinvolgimento di risorse private.

La superficie complessiva del P.R.U. è di circa 450.000 mq, con un volume di investimenti di circa 250 miliardi delle vecchie lire, di cui 18 miliardi finanziati con i fondi della L. 493/93 e il rimanente con capitali privati. Le opere previste sono:

- realizzazione di strutture integrate (residenze, terziario e servizi) con la previsione di un adeguato mix funzionale e integrazione di realizzazioni e gestioni private e pubbliche;
- riqualificazione e razionalizzazione del sistema viario esistente e realizzazione di nuovi assi viari;
- completamento dell'edificio Polifunzionale, con la realizzazione di una struttura integrata con un alto livello di complessità funzionale;
- realizzazione di nuove attrezzature, spazi pubblici e verde attrezzato, con una particolare attenzione alle utenze deboli.

Per facilitare l'attuazione del Programma e per rendere più agevole l'intervento dei privati che concorreranno alla realizzazione degli interventi previsti, l'area è stata suddivisa in quattro sub-ambiti di attuazione. Risolte le problematiche date dall'acquisizione dei suoli, nella quasi totalità di proprietà dello I.A.C.P., è stato possibile avviare il bando di gara per il sub-ambito 4 che, esaurite le procedure di gara, permetterà l'individuazione dei soggetti attuatori dell'intervento; inoltre, del sub-ambito 3 è stato completato il Polifunzionale.

Il Sub-ambito 4

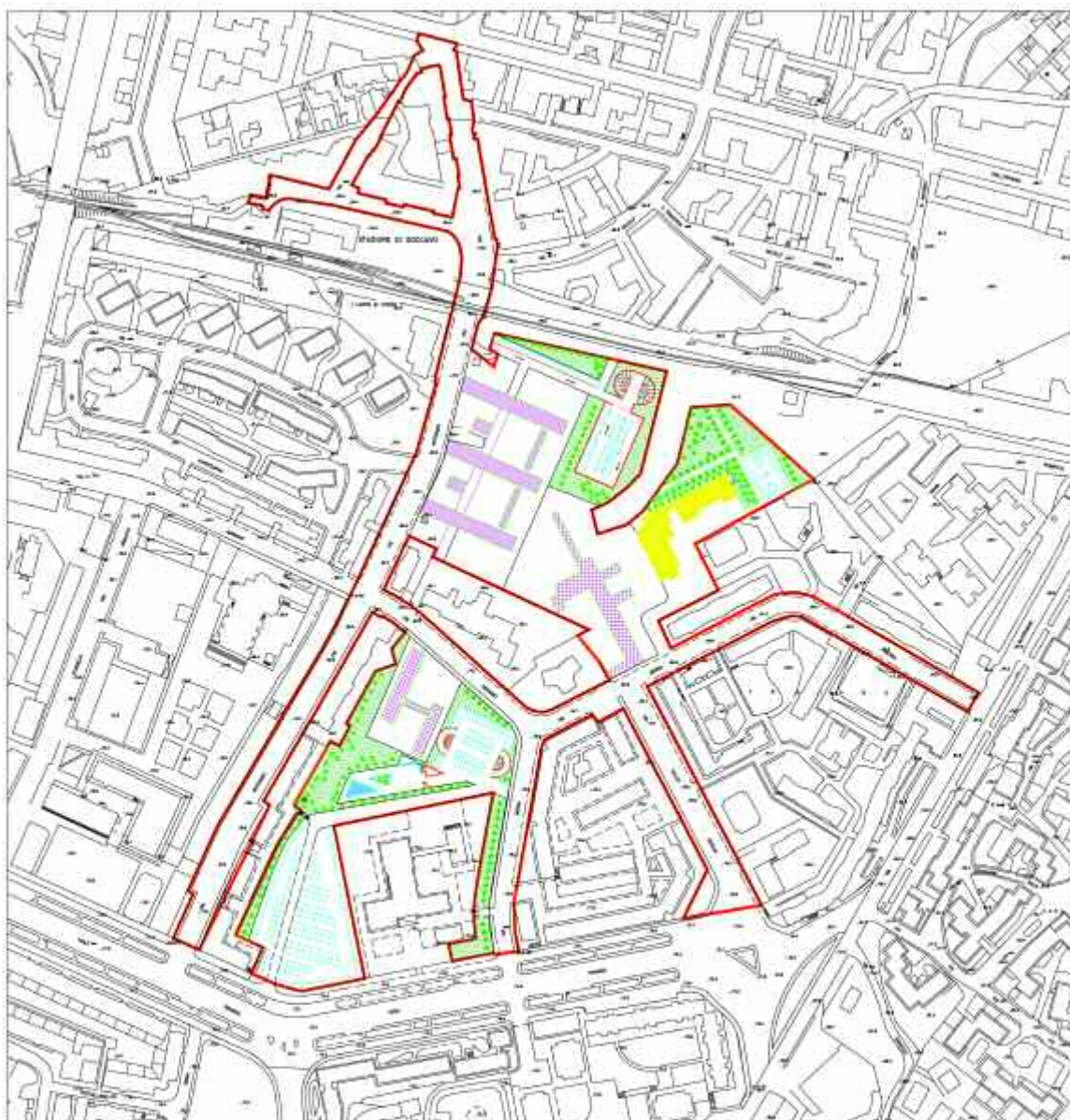
La superficie interessata dall'intervento è di 76.000 mq circa, di cui 20.400 mq destinati all'intervento dei privati con un investimento complessivo di circa 35.000.000 euro di cui circa 5.000.000 euro di fondi pubblici e le rimanenti somme a carico dei privati.

Le opere che si realizzeranno sono:

- nuove attrezzature di quartiere, tra cui un asilo nido, una scuola materna, un mercatino rionale, parcheggi a raso ed interrati, attrezzature sportive;
- nuova edilizia privata destinata ad attività produttive, commerciali e residenziali;
- il completamento e la riqualificazione della viabilità e degli spazi aperti, con la creazione di percorsi ciclo-pedonali;
- un parco urbano attrezzato di circa 900 mq.









Attualmente è stata bandita la gara per l'individuazione dei soggetti attuatori degli interventi, a cui sarà affidata anche l'esecuzione delle opere pubbliche da realizzare nell'ambito. I concorrenti dovranno presentare una proposta progettuale, che sarà valutata dalla commissione di gara sul piano della qualità architettonica e funzionale, della qualità ed innovazione tecnologica, con particolare attenzione all'inserimento di elementi di bio-architettura e di risparmio energetico.





PLANIMETRIA GENERALE DELL'AREA D'INTERVENTO

LEGENDA

 Area d'intervento 76.558 mq	 Parcheggi a raso 3.627 mq
 Giardini pubblici 8.773 mq	 Parcheggi interrati 3000 mq
 Campi sportivi scoperti pubblici 1.500 mq	 Parcheggi entro-fuori terra 3.857 mq
	 Edilizia scolastica per l'infanzia 4.500 mq
	 Area mercatale 6.398 mq



Polifunzionale di Soccavo



Il Complesso Polifunzionale si trova nel centro del quartiere di Soccavo, sub-ambito 3 del P.R.U. nella parte occidentale della città, all'interno di un grande "vuoto" urbano, in una zona ben dotata di infrastrutture di servizio, viarie e ferroviarie.

L'intervento di completamento e adeguamento funzionale della struttura, per un investimento complessivo di circa 30 milioni di euro, ha consentito di recuperare un complesso rimasto incompleto ed abbandonato per oltre un ventennio e prevede - sulla base di uno studio di fattibilità - l'insediamento di un importante polo di attrezzature e servizi, pubblici e privati, tra cui una galleria commerciale, laboratori artigianali, diversi campi e attrezzature sportive, una biblioteca, laboratori culturali e per il tempo libero, attività di ristoro, cinema e un poliambulatorio, oltre ad aree esterne con verde attrezzato, parcheggi e altre attrezzature; nel complesso sarà inoltre ospitata una tenenza dei Carabinieri.

L'edificio a pianta rettangolare con due torri laterali, si articola su cinque livelli fuori terra e un livello seminterrato, è



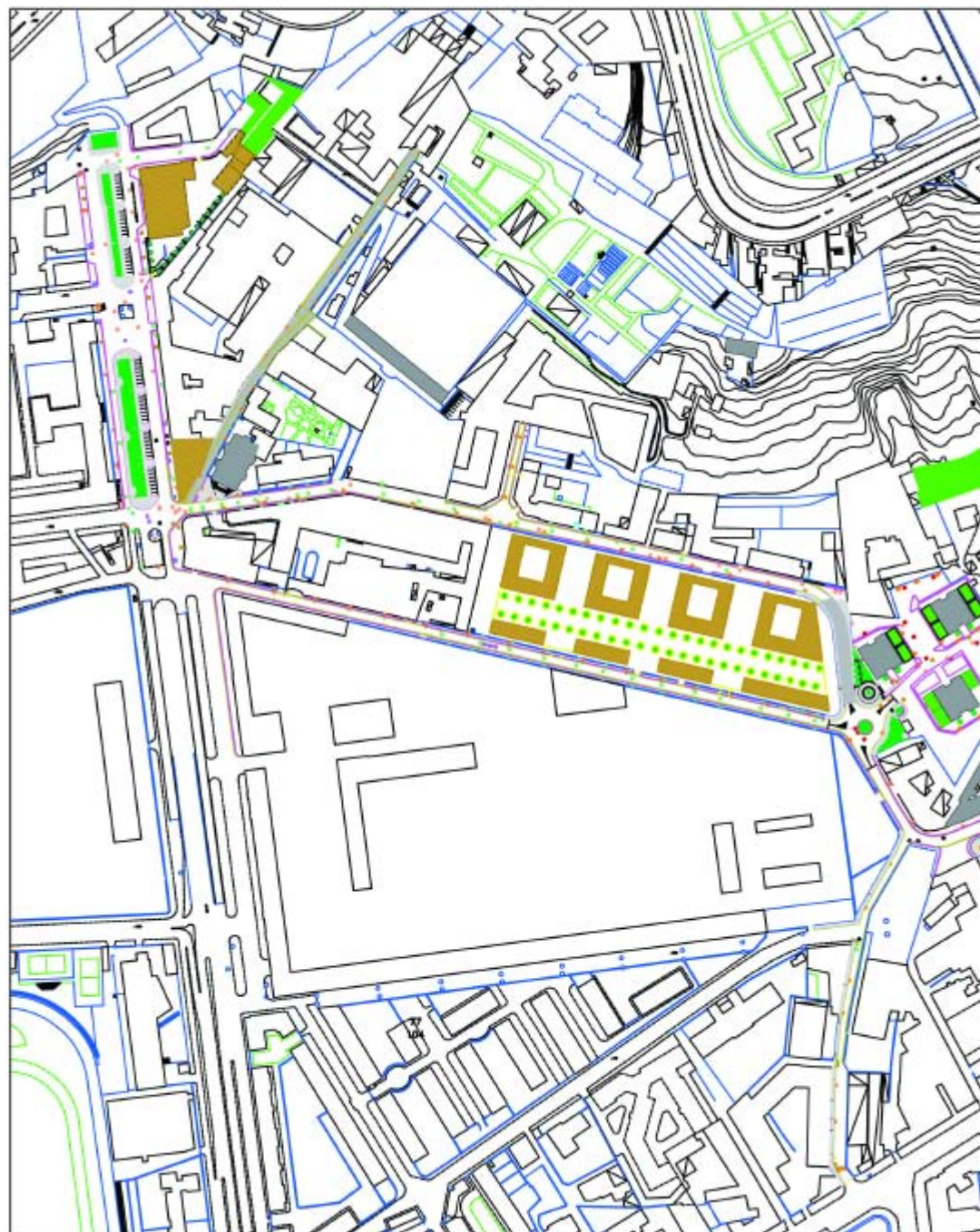
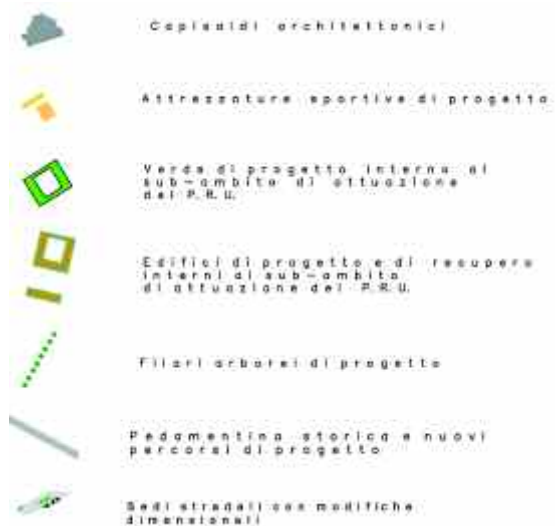


circondato da grandi spazi verdi (circa 12.000 mq) ed è dotato di un'ampia area parcheggio a raso di 6500 mq, per una superficie totale, interna ed esterna, che raggiunge i 57.800 mq di estensione.

Il progetto si è avvalso di una tecnica molto avanzata, di "isolamento alla base", per l'adeguamento sismico di grandi edifici pubblici. Infatti, è stato realizzato il taglio di larghe porzioni dei muri portanti e di 314 pilastri, con la contemporanea installazione di quasi 500 isolatori sismici, facendo del "Centro Polifunzionale" di Soccavo il più grande edificio isolato in Italia ed uno dei maggiori al mondo. La struttura è stata ultimata, e sarà consegnata a breve, mentre è in corso la gara per la realizzazione, in un'ala autonoma del complesso, di un Comando di Tenenza Carabinieri. Per l'individuazione dei settori e delle attività da insediare è stato elaborato uno studio di fattibilità, che costituirà la base per la messa a gara delle parti da affidare ai soggetti privati e per l'affidamento delle attività di interesse pubblico.









7 Il PRU di Poggioreale

Il Programma di Recupero Urbano di Poggioreale, redatto ai sensi della legge 493/93, nasce con l'obiettivo di riqualificare l'area interessata attraverso un intervento che riconnetta e dialoghi con il preesistente edificato del nuovo Rione S. Alfonso e stabilisca relazioni con la soprastante collina storica di Poggioreale. Una collina di grande valore paesaggistico e naturalistico punteggiata da emergenze monumentali e da antiche preesistenze infrastrutturali diverse per forma a dimensioni: il Cimitero delle 366 fosse, il retrostante Cimitero dei Colerici, il serbatoio idrico ottocentesco, la cava greca, l'antica pedamentina tangente al muro finanziario.



Il Programma interessa una superficie di 144.896 mq, di cui 18.000 mq destinati all'intervento dei privati, le opere previste sono:

- la riqualificazione e razionalizzazione del sistema viario, risolvendo le interconnessioni funzionali dei diversi tratti stradali esistenti e innalzando la qualità morfologica ed ambientale di ciascuno di essi;
- la riqualificazione del nuovo rione S. Alfonso e delle aree contigue, attraverso principalmente l'intervento sugli spazi aperti e la previsione di nuove attrezzature pubbliche (asilo nido, campi sportivi, parcheggi interrati, un parco con aree sportive scoperte e giardini di 46.500 mq);
- la ristrutturazione urbanistica del vecchio rione S. Alfonso, con la localizzazione di nuove attività terziarie, artigianali e commerciali;
- il recupero dell'ex Centrale del Latte che diventerà sede dell'Archivio comunale e biblioteca.

L'intervento, articolato in un unico sub-ambito di attuazione, mobilita



un volume di investimenti complessivi di circa 32 milioni e mezzo di euro di cui 17.700.000 per opere private e 14.800.000 euro per opere pubbliche (8 milioni di euro finanziati con fondi della L. 493/93 e circa 7 milioni di euro attraverso gli oneri ordinari e straordinari); mentre i lavori nell'ex Centrale del Latte saranno finanziati con un mutuo.

Il Comune acquisiti i suoli del vecchio rione S. Alfonso, di proprietà del Demanio dello Stato, ha pubblicato il bando per l'individuazione dei soggetti privati che realizzeranno le opere, la gara è in corso.









8 Il PRU di Ponticelli

Al fine di operare, con il contributo sostanziale di soggetti pubblici e privati, una trasformazione urbana in grado di riconnettere il tessuto urbano esistente, di riprendere il tema del "limite" urbano lungo il confine comunale con Cercola e il raccordo con le politiche di salvaguardia ambientale del vicino Parco Nazionale del Vesuvio, l'Amministrazione Comunale ha previsto nell'area di Ponticelli la realizzazione di un Programma di Recupero Urbano, ai sensi della legge 493/93.

La scelta delle aree da sottoporre a P.R.U. risponde all'obiettivo ambizioso di attuare una operazione di riqualificazione urbanistica e di rivitalizzazione economica e funzionale della grande città pubblica -27.000 abitanti- cresciuta negli ultimi quaranta anni a ridosso dell'antico casale di Ponticelli. Gli obiettivi del P.R.U. di Ponticelli sono così sintetizzabili:

- superare la frammentazione, disorganicità e inadeguatezza della con-



dizione insediativa esistente, proponendo una nuova organizzazione urbana in grado di conciliare le tracce del territorio storico (centro storico, masserie, aree agricole, ecc.) con l'insieme degli episodi insediativi di più recente formazione;

- realizzare la spina di servizi integrati del CIS come sistema di luoghi di nuova centralità, in grado di strutturare e ricucire organicamente gli insediamenti esistenti, attraverso la realizzazione di un adeguato mix funzionale e integrando servizi a scala di quartiere e urbana;
- riqualificare e razionalizzare il sistema viario, risolvendo le interconnessioni funzionali dei diversi tratti stradali e inserendo nuove possibilità di fruizione ciclo-pedonali;
- prevedere la massima continuità del sistema del verde e degli spazi aperti in genere, riconnettendo gli spazi esistenti con quelli di progetto (par-

chi, aree agricole, giardini, verde attrezzato, ecc.) con una particolare attenzione alle utenze deboli;

- dare risposta alla domanda dettata dalle relazioni e dalle esigenze di scala metropolitana.

Per facilitare l'attuazione del Programma e per rendere più agevole l'intervento dei privati che concorreranno alla realizzazione degli interventi previsti, l'area è stata suddivisa in nove sub-ambiti di attuazione degli interventi. Per i sub-ambiti 1 e 2, risolte le problematiche connesse agli espropri ed all'acquisizione dei suoli, sono stati pubblicati i bandi di gara che permetteranno l'individuazione dei soggetti attuatori degli interventi, per il sub-ambito 5 è stato bandito un concorso internazionale di progettazione.



Il Sub-ambito 1



Il sub-ambito I interessa una superficie territoriale di circa 45.000 mq e permetterà il completamento di una parte della spina di servizi integrati del CIS. Si realizzeranno nuove attività terziarie di base (negozi, botteghe artigianali, bar e ristoranti, ecc.), turistico-ricettive e servizi per lo spettacolo (Albergo/Centro congressi) e di servizio alla produzione (attività fieristico-espositive, centri di formazione professionale, ecc.), oltre



a verde pubblico attrezzato con aree sportive scoperte, parcheggi interrati ed a raso. Il costo complessivo dell'intervento, tra risorse pubbliche e private, sarà di quasi 22 milioni di euro (circa 6 milioni e mezzo di euro per le opere pubbliche e quasi 15 milioni e mezzo di euro previsti per le opere private).



Il Sub-ambito 2



Il sub-ambito 2 interessa una superficie territoriale di circa 65.000 mq e permetterà il completamento di una parte della spina di servizi integrati del CIS. Si realizzeranno nuove attività terziarie di base (negozi, botteghe artigianali, bar e ristoranti, ecc.), turistico-ricettive e servizi per lo spettacolo (Palazzetto della Musica) e di servizio alla produzione (attività fieristico-espositive, centri di formazione professionale, ecc.), oltre

a verde pubblico attrezzato con aree sportive scoperte, parcheggi interrati ed a raso. Il costo complessivo dell'intervento, tra risorse pubbliche e private, sarà di quasi 27 milioni di euro (circa 8 milioni e mezzo di euro per le opere pubbliche e quasi 18 milioni e mezzo di euro previsti per le opere private).



Il Rione De Gasperi (Sub-ambito 5)



L'area oggetto del concorso è identificata come Sub-Ambito n. 5 nel P.R.U. di Ponticelli e comprende l'attuale rione De Gasperi localizzato lungo la Via Camillo De Meis, arteria che collega i quartieri della periferia orientale con i paesi vesuviani.

È un rione di edilizia pubblica popolare, realizzato negli anni '50, originariamente di proprietà del demanio dello Stato ed è stato richiesto, a titolo gratuito, in proprietà dal Comune in virtù della L. 388/2000; la gestione sino ad oggi è stata assicurata dall'Istituto Autonomo Case Popolari; le famiglie ivi residenti sono circa 650.



Lo stato di fatiscenza e di degrado sia fisico che sociale del rione ha determinato la scelta di procedere all'abbattimento degli attuali edifici residenziali, creando in tal modo le condizioni per la proposizione di una diversa organizzazione funzionale e spaziale, che attraverso una sostanziale riduzione del carico insediativo permetta la realizzazione di una struttura integrata residenziale-terziaria.

Al fine di assicurare la massima qualità urbana ed edilizia, in grado di ridare centralità urbana all'area, si è scelto di procedere all'acquisizione delle proposte progettuali attraverso un Concorso di progettazione



che dovrà portare a ridefinire il disegno urbano complessivo dell'area, di circa 52.000 mq, le sue relazioni con gli ambiti limitrofi e individuare la migliore soluzione progettuale, relativamente agli interventi edilizi previsti. Il concorso, definita, nei mesi scorsi, la prima fase di selezione

dei cinque gruppi di progettazione ammessi alla seconda fase, si concluderà entro il prossimo mese di giugno con l'individuazione della migliore proposta progettuale e l'affidamento al gruppo vincitore dell'incarico delle successive fasi di progettazione.



9 La città dei bambini a Ponticelli



Il progetto che ha concorso al bando pubblico regionale del 2001, per il finanziamento di interventi di riqualificazione nei quartieri periferici dei comuni e dei loro centri storici, si inserisce nell'ambito degli interventi dell'Amministrazione destinati alla promozione di risorse culturali sul territorio, mediante la creazione di strutture innovative.

Il "Museolaboratorio - Città dei bambini", difatti, potrà costituire un fattore di riqualificazione e sviluppo di un'area a prevalente edilizia residenziale pubblica, caratterizzata dal diffuso degrado ambientale e dall'assenza di strutture di connessione del tessuto sociale.

L'intervento prevede il recupero di un complesso scolastico dimesso, in via Bartolo Longo a Ponticelli, ed ospiterà spazi dedicati ad attività di divulgazione scientifica e culturale, con una possibile presenza contemporanea di circa 2000 persone (1870 utenti e 80 addetti). Un luogo di





aggregazione con funzioni educative ed artistiche con installazioni stabili e provvisorie intorno ai temi ed agli elementi primari del nostro pianeta, come "aria acqua terra e fuoco": un luogo di ricerca educativa per offrire alle scuole stimoli e metodologie per l'innovazione delle attività didattiche, come, ad esempio, nel rapporto con l'astronomia e con il cielo in cui si intrecciano il tempo e lo spazio, che potrà diventare un centro per l'infanzia di valenza regionale ed oltre. Il complesso occupa un'area di 34.000 mq e si compone di tre edifici, un teatro all'aperto, con tribune e spogliatoi, e un'area archeologica il cui

progetto di restauro e scavo troverà attuazione con fondi comunitari. L'edificio principale, che si sviluppa su tre livelli per una superficie di circa 1.400 mq per piano, ospiterà il museo con i relativi servizi di accoglienza, la biblioteca ed un punto di ristoro. Un secondo edificio ospiterà, su una superficie di circa 500 mq, il teatro coperto che avrà una capienza di 200 posti. Infine, nell'ex palestra sarà collocato un planetarium, che occuperà una superficie di circa 800 mq e potrà ospitare 80 persone, oltre a spazi per attività divulgative e didattiche sulle tematiche dell'astronomia. Il costo dell'intervento è di circa 6.800.000 euro, i lavori di realizzazione sono in corso e saranno completati entro luglio 2007.



10 Taverna del ferro



Il complesso di Taverna del ferro fu realizzato negli anni '80, attraverso la Legge 219/81, in un momento di grande emergenza in cui era prevalente l'esigenza di risolvere i problemi abitativi dati dall'emergenza post-terremoto. Tale esigenza portò ad attuare, in alcuni casi, deroghe alle normative vigenti in materia di limiti di densità edilizia, di distanza tra fabbricati, di rapporti tra spazi residenziali e attività collettive, di verde pubblico e di parcheggi.

L'intervento di S. Giovanni a Teduccio, in particolare, è composto da tre gruppi di edifici disposti in linea (due di "edilizia alta", lunghi 256 metri per nove piani di altezza, distanti tra loro 11 metri, ed un terzo di "edilizia bassa" di quattro piani fuori terra, in cui abitano oltre cinquecento famiglie), e si completa con due "stecche" di vani adibiti a garage e depositi.

Nell'affrontare il tema della riqualificazione, sollecitata anche dalla comunità locale - considerato che in questi anni l'area è divenuta un punto di degrado fisico e sociale molto forte nell'ambito del quartiere - si è optato per una ipotesi di demolizione parziale avendo verificato l'impossibilità di perseguire altre ipotesi sia in relazione alla disponibilità di risorse economiche che all'impossibilità di reperire nuovi alloggi per tutti gli abitanti.

Si è costruito, quindi, un progetto di recupero basato sulla demolizione parziale di alcuni blocchi edilizi, la riconfigurazione degli spazi liberi, la connessione con il tessuto urbano preesistente e con il Corso S. Giovanni, la realizzazione di un centro per attività socio-culturali, nuovi parcheggi e verde pubblico.

Grazie al diradamento verticale dei blocchi edilizi, si ricaveranno 33.000 mq di aree libere destinate a strade e parcheggi (24.600 mq) ed a verde attrezzato di quartiere (8.400 mq). Inoltre, ben distante dai fabbricati, collegato alla viabilità esterna e dotato di alberature che forniscono il necessario ombreggiamento, sarà realizzato un ulteriore parcheggio scoperto che unitamente a quelli dislocati tra i fabbricati completerà la dotazione necessaria; mentre un'ulteriore zona di circa 3200 mq a verde attrezzato con campi di bocce e aree gioco, sarà realizzata in adiacenza ai fabbricati.



L'intervento di riqualificazione, il cui importo complessivo è di circa tredici milioni e mezzo di euro, è stato suddiviso in tre lotti funzionali:

- Il I lotto, dell'importo di circa 8.700.000 euro, comprende la demolizione di quattro blocchi di "edilizia alta" (144 alloggi più i locali a piano terra ed interrati), dei garage e dei depositi; la sistemazione delle aree recuperate a seguito delle demolizioni con la realizzazione delle strade, dei parcheggi e del verde attrezzato, gli interventi di manutenzione straordinaria, parti comuni ed alloggi, dei restanti blocchi di edilizia alta.
- Il II lotto, dell'importo di circa 2.500.000 euro, comprende gli interventi di riqualificazione e recupero dei blocchi di "edilizia bassa", inclusi gli alloggi.
- Il III lotto, dell'importo di circa 2.300.000 euro, permetterà la realizzazione del centro per attività socio-culturali e il completamento delle sistemazioni viarie, incluso il collegamento pedonale con il Corso S. Giovanni a Teduccio.

Con mutui a carico del bilancio comunale, sono stati finanziati ed appaltati i primi due lotti, mentre il terzo lotto sarà finanziato, presumibilmente, nella prossima annualità. I lavori del II lotto sono in corso e quelli del I lotto inizieranno a breve, il tempo previsto per l'ultimazione è di circa tre anni.



11 Le case rosse a via dell'Abbondanza

Il progetto di recupero del complesso edilizio in Via dell'Abbondanza (case rosse) realizzato a Piscinola nella fase post terremoto attraverso il titolo VIII della L. 219/81, prevede la riqualificazione dell'insediamento abitativo, costituito da due fabbricati, per un totale di 100 alloggi e la sistemazione dell'area adiacente al complesso edilizio, che diventerà un parco verde.





Il parco che occuperà una superficie di circa 9000 mq, sarà recintato ed attrezzato con zone di sosta e aree a tema per le varie età. In particolare si realizzeranno attrezzature di intrattenimento e svago per i bambini, un campo bocce, un percorso fitness, aree per spettacoli, locali di servizio, deposito attrezzi, ecc.

Il costo totale dell'intervento è di circa 2.800.000 euro, i lavori di realizzazione sono attualmente in corso e saranno completati entro l'inizio del 2007.



Finito di stampare nel mese di aprile 2006
presso Arti Grafiche Solimene, Casoria, Napoli
per conto della CUEN srl, Napoli

Printed in Italy



programmi
complessi e di
riqualificazione
urbana