

▼ Panoramica del quartiere di Poggioreale



Poggioreale Programma di recupero urbano

- Servizi pubblici
- Terziario
- Verde pubblico

Il Piano di recupero urbano (Pru) di Poggioreale fa riferimento a un complesso di aree, in gran parte interne al perimetro del Piano di zona 167 e in parte più esigua contigue o prossime a esso. Sono compresi nel perimetro il vecchio e il nuovo rione Sant'Alfonso, l'edificio dell'ex Centrale del latte ed una serie di tracciati stradali da riqualificare.

Il progetto si caratterizza sia per la capacità di dialogo con il nuovo rione Sant'Alfonso che per le relazioni che stabilisce con la soprastante collina storica di Poggioreale. Una collina di grande valore paesaggistico e naturalistico, punteggiata da oggetti architettonici monumentali e da antiche preesistenze infrastrutturali: il cimitero delle 366 fosse di Ferdinando Fuga, il cimitero dei colerici, il serbatoio idrico ottocentesco, la cava greca, l'antica pedamentina.

L'obiettivo principale è quello di razionalizzare l'impianto urbano e quello dei tracciati stradali a esso connessi, definendo una serie di luoghi centrali capaci di evocare gli usi tradizionali di una vera città.

Il Pru di Poggioreale prevede:

- la riqualificazione e la razionalizzazione del sistema viario
- la riqualificazione del nuovo rione Sant'Alfonso e delle aree contigue
- la ristrutturazione urbanistica del vecchio rione Sant'Alfonso
- il recupero dell'edificio dell'ex Centrale del latte.

La superficie complessiva del Pru di Poggioreale è di **144.896 mq**, di cui **18.000 mq** rappresentano la massima superficie fondiaria (destinabile cioè alla nuova edificazione) e **73.800 mq** la superficie minima da destinare alle attrezzature e spazi pubblici.

La volumetria massima consentita è di **63.000 mc**, con un indice di fabbricabilità fondiaria massimo pari a 3,5mc/mq, articolata dalla normativa in modo da garantire l'integrazione tra attività tradizionali di terziario al minuto o di tipo manifatturiero-artigianale con attività innovative di servizio alla produzione (servizi legali, informatici, centri di formazione ...) o di terziario avanzato (centri di ricerca, ..).

COSA SONO I PROGRAMMI DI RECUPERO URBANO

Gli obiettivi. Un'azione integrata e diffusa di riqualificazione. I Programmi di recupero urbano (Pru), introdotti dalla legge 493/93, sono finalizzati alla riqualificazione dei quartieri di edilizia pubblica, in linea con la nuova sensibilità verso il degrado dei quartieri periferici. In questa direzione, i Pru di Napoli perseguono l'obiettivo della riqualificazione edilizia, urbanistica e ambientale degli insediamenti residenziali pubblici e delle aree contigue.

Come nascono i Pru di Napoli
Comune di Napoli, Regione Campania e Ministero dei lavori pubblici hanno stipulato, il 3 agosto 1994, un Accordo di programma, integrato da un atto aggiuntivo firmato nel 1999, con il quale è stato promosso e avviato un complesso programma di interventi nella città, per un impegno complessivo di spesa pari a 350 miliardi, al cui interno si inseriscono i tre PRU per il quartiere 167 di Ponticelli, il rione Traiano a Soccavo e il rione Sant'Alfonso a Poggioreale.

I soggetti coinvolti. La concertazione tra pubblico e privato. I soggetti coinvolti nei Pru sono sia gli operatori pubblici che quelli privati, definendosi in tal modo le condizioni per lo scambio pubblico-privato che svolge un ruolo fondamentale nei processi di riqualificazione morfologica e di riconversione funzionale. In questo quadro i soggetti privati devono garantire, già in fase di presentazione delle proposte, di essere in possesso, anche consorziandosi, dei requisiti necessari anche per la gestione delle opere da realizzare.

I canali finanziari da attivare. Una pluralità di risorse pubbliche e private. Riguardo le risorse da attivare, la legge individua un complesso di canali finanziari pubblici, al cui fianco un ruolo importante deve essere svolto dalle risorse private, che non possono essere inferiori al 25% del finanziamento pubblico. Nel caso dei PRU di Napoli i finanziamenti pubblici sono quelli stanziati con l'Accordo di Programma, pari a 70 miliardi. Per l'ambito di Ponticelli, ai suddetti fondi, si aggiungono ulteriori finanziamenti per la costruzione di alloggi e per interventi straordinari per un importo pari a 130 miliardi; complessivamente quindi i finanziamenti pubblici disponibili ammontano a 200 miliardi.

Il processo di formazione dei Pru
Queste le fasi previste per la formazione dei Pru:

- approvazione in Giunta comunale dei progetti preliminari, redatti dall'amministrazione (delibera di Giunta n° 594 del 19.2.2000)
- approvazione da parte del Consiglio comunale
- pubblicazione dei bandi concorrenziali e nomina delle commissioni di valutazione
- valutazione delle proposte, approvazione delle graduatorie, scelta dei vincenti
- definitiva approvazione in Consiglio comunale dei programmi
- stipula dell'Accordo di programma
- stipula delle convenzioni con i soggetti vincitori e avvio della fase esecutiva

