

Letto, approvato e sottoscritto:

F.to IL SINDACO
Avv. Jossa Giuseppe

F.to IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Gianluca Pisano



CITTA' DI MARIGLIANO

Città Metropolitana di Napoli

ORIGINALE DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 42 del 09.03.2021

OGGETTO: PROGRAMMA NAZIONALE INNOVATIVO PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE. Decreto Interministeriale n. 395 del 16/09/2020. Approvazione Proposta progettuale "ABITARE TRA CENTRO E PERIFERIA" e Protocollo di Intesa con Città Metropolitana di Napoli. **Eseguibile**

L'anno 2021, il giorno 09 del mese di marzo alle ore 12:00 nella sala delle adunanze della casa Comunale, la Giunta Comunale, convocata nelle forme di legge e presieduta dal SINDACO avv. Jossa Giuseppe, si è riunita con i seguenti ASSESSORI:

COGNOME E NOME	PRESENTI	ASSENTI
JOSSA GIUSEPPE - Sindaco	X	
MAUTONE FELICE - Vice Sindaco	X	
CERCIELLO MICHELE	X	
COPPOLA RAFFAELE	X	
DI RAFFAELE NICOLA	X	
SORGENTE ANNA		X
TERRACCIANO ANNA	X	

Con la partecipazione del Segretario Generale Dott. Gianluca Pisano, con le funzioni di cui all'art.97 comma 2 del TUEL 267/00.

IL SINDACO, avv. Jossa Giuseppe, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Letta l'allegata proposta di deliberazione prot. N. 6167 del 09/03/2021

Visti i pareri resi ai sensi dell'art. 49 del TUEL 267/2000, inseriti nella predetta proposta;

Ad unanimità di voti espressi favorevolmente per alzata di mano;

DELIBERA

- Approvare, come ad ogni effetto approva, l'allegata proposta di deliberazione che forma parte integrante e sostanziale della presente;
- Dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del TUEL 267/00.

Il sottoscritto Responsabile del Settore AA.GG., visti gli atti d'ufficio,

CERTIFICA

Che la presente deliberazione:

- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4 dell'art.134 T.U. n.267/2000;
- Viene affissa a questo Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal 23/02/2021 come prescritto dall'art.124, comma 1, T.U. n.267/2000

(N.818 REG. PUBBLICAZ.)

E' Trasmessa in elenco, contestualmente all'affissione all'albo Pretorio, ai signori capigruppo consiliari, come prescritto dall'art.125 del T.U. n.267/2000

Marigliano, 09/03/2021

Il messo comunale

F.to IL RESPONSABILE AA.GG
dott. Gianluca Pisano

ESECUTIVITA' (Articolo 134, D.Lgs. N.267/2000)

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

- Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.

Marigliano, _____

F.to IL RESPONSABILE AA.GG
dott. Gianluca Pisano

Città di Marigliano

(Città Metropolitana di Napoli)

Prot. n. 6167 del 09.03.2021

OGGETTO: PROGRAMMA NAZIONALE INNOVATIVO PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE. Decreto Interministeriale n. 395 del 16/09/2020. Approvazione Proposta progettuale "ABITARE TRA CENTRO E PERIFERIA" e Protocollo di Intesa con Città Metropolitana di Napoli. **ESEGUIBILE**

PARERE in ordine alla regolarità tecnica:

Si esprime parere **FAVOREVOLE**, per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 49 del TUEL 267 del 18.08.2000.

F.to IL RESPONSABILE SETTORE IV
(ing. Rosalba Di Palma)

PARERE in ordine alla regolarità contabile:

Si esprime parere **FAVOREVOLE**, per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 49 del TUEL 267 del 18.08.2000.

F.to IL RESPONSABILE SETTORE VI
(Dr. Pasquale De Stefano)

COMUNE DI MARIGLIANO

Città Metropolitana di Napoli

OGGETTO: PROGRAMMA NAZIONALE INNOVATIVO PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE. Decreto Interministeriale n. 395 del 16/09/2020. Approvazione Proposta progettuale "ABITARE TRA CENTRO E PERIFERIA" e Protocollo di Intesa con Città Metropolitana di Napoli

L'Assessore Pianificazione Territoriale e Rigenerazione urbana e ambientale

PREMESSO CHE:

- il Decreto del ministero Infrastrutture e Trasporti del 16.09.2020 pubblicato sulla GURI il 16/11/2020 assegna finanziamenti per riqualificare e incrementare il patrimonio residenziale sociale, incrementare l'accessibilità, la sicurezza dei luoghi e la rifunzionalizzazione di spazi e immobili pubblici, migliorare la coesione sociale e la qualità della vita dei cittadini;
- con nota prot. n.136203 del 4.12.2020 la Città Metropolitana di Napoli ha comunicato la volontà di candidare proposte dei Comuni ad essa appartenenti a valere sui fondi del richiamato Decreto ed ha invitato i Comuni ad inoltrare alla Città Metropolitana di Napoli proposte di interventi ammissibili;
- con delibera di G.C. n. 29 del 01/02/2021 è stata approvata la proposta progettuale "Abitare tra centro e periferia" per un importo di euro 14.997.130,96 per la candidatura alla call della Città Metropolitana di Napoli;
- con nota del 03/03/2021 la Città Metropolitana di Napoli ha comunicato che il progetto presentato dal Comune di Marigliano per la candidatura a finanziamento a valere sul Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare è stato selezionato dalla Commissione interna dell'Ente;
- con la stessa nota e successiva integrazione la Città Metropolitana di Napoli chiedeva la trasmissione di una serie di documenti al fine del perfezionamento della procedura di candidatura, tra cui, anche la sottoscrizione dello schema di convenzione tra la Città Metropolitana di Napoli e il Comune di Marigliano;

VISTA la proposta progettuale dell'intervento "ABITARE TRA CENTRO E PERIFERIA".

Prospettive e programmi di rigenerazione urbana a Marigliano per una CITTÀ-LABORATORIO PRO-ATTIVA e SOSTENIBILE nella Città Metropolitana di Napoli costituita dai seguenti elaborati:

1. Relazione tecnica illustrativa
2. Planimetria degli interventi
3. Elaborati grafici
4. Quadro economico finanziario
5. Cronoprogramma finanziario
6. Relazione tecnica di sintesi;

VISTO il quadro economico dell'intervento che si riporta di seguito

A 1	LAVORI			€	11.406.908,60
A 2	Oneri per la sicurezza indiretti	0,50%		€	57.034,54
A)	TOTALE LAVORI E ONERI AGGIUNTIVI (A1+A2)			€	11.463.943,14
SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMM.NE :					
B 1	Spese Tecniche per: Progettazione, D.L. Coordinatore Sic., consulenza e supporto, accertamenti di Laboratorio, validazione, ecc.)	7,00%	di A	€	802.476,02
B1.1	Smaltimento materiale di risulta			€	200.000,00
B1.2	Spese di gestione			€	500.000,00
B 2	Imprevisti	2,00%	di A1	€	228.138,17
B 3	Incentivi art. 113 del D.Lgs 50/2016	2,00%	di A	€	229.278,86
B 4	Spese Generali per: Commissioni aggiudicatrici, pubblicità, eventuali opere artistiche, stampe, ecc.			€	28.181,21
B 5	I.V.A ed eventuali altre imposte :				
B5.a	I.V.A. sui lavori (A e B2)	10,00%		€	1.169.208,13
B5.b	I.V.A. , B1.1, B1.2 e B4	22,00%		€	160.199,87
B5.c	Casse Previdenziali (CNAPAI, ecc.)	4,00%	di B1	€	32.099,04
B5.d	Iva su (B1 +B5c)	22,00%	di (B1+B5c)	€	183.606,51
B)	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE			€	3.533.187,82
	TOTALE PROGETTO (A+B)			€	14.997.130,96

Visto il protocollo di intesa da sottoscrivere tra il Comune di Marigliano e la Città Metropolitana di Napoli

Rilevato che:

- l'amministrazione Comunale intende proseguire nella candidatura del progetto "ABITARE TRA CENTRO E PERIFERIA" a valere sul fondo di cui all'oggetto e quindi sottoscrivere con la Città Metropolitana di Napoli il relativo Protocollo di Intesa;
- la proposta progettuale "ABITARE TRA CENTRO E PERIFERIA" prevede una spesa per lavori di euro 11.463.943,14 oltre Iva e somma a disposizione per un totale di importo da quadro economico di euro 14.997.130,96;
- la somma complessiva da quadro economico rientra nell'importo massimo finanziabile con i fondi del D.M. n 395 del 16.09.2020;

PROPONE DI DELIBERARE

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento ;

1. di proseguire la candidatura della proposta progettuale *ABITARE TRA CENTRO E PERIFERIA* a valere sull'assegnazione dei fondi di cui al Decreto del ministero delle Infrastrutture e Trasporti n. 395 del 16.09.2020 pubblicato sulla GURI il 16/11/2020;
2. di approvare la proposta progettuale denominata "*ABITARE TRA CENTRO E PERIFERIA. Prospettive e programmi di rigenerazione urbana a Marigliano per una CITTÀ-LABORATORIO PRO-ATTIVA e SOSTENIBILE nella Città Metropolitana di Napoli*" costituita dai seguenti elaborati:
 - Relazione tecnica illustrativa

- Planimetria degli interventi
- Elaborati grafici
- Quadro economico finanziario
- Cronoprogramma finanziario
- Relazione tecnica di sintesi;

3. di dare atto che il quadro economico dell'intervento è il seguente:

A 1	LAVORI			€	11.406.908,60
A 2	Oneri per la sicurezza indiretti	0,50%		€	57.034,54
A)	TOTALE LAVORI E ONERI AGGIUNTIVI (A1+A2)			€	11.463.943,14
SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMM.NE :					
B 1	Spese Tecniche per: Progettazione, D.L. Coordinatore Sic., consulenza e supporto, accertamenti di Laboratorio, validazione, ecc.)	7,00%	di A	€	802.476,02
B1.1	Smaltimento materiale di risulta			€	200.000,00
B1.2	Spese di gestione			€	500.000,00
B 2	Imprevisti	2,00%	di A1	€	228.138,17
B 3	Incentivi art. 113 del D.Lgs 50/2016	2,00%	di A	€	229.278,86
B 4	Spese Generali per: Commissioni aggiudicatrici, pubblicità, eventuali opere artistiche, stampe, ecc.			€	28.181,21
B 5	I.V.A ed eventuali altre imposte :				
B5.a	I.V.A. sui lavori (A e B2)	10,00%		€	1.169.208,13
B5.b	I.V.A. , B1.1, B1.2 e B4	22,00%		€	160.199,87
B5.c	CassePrevidenziali (CNAPAL, ecc.)	4,00%	di B1	€	32.099,04
B5.d	Iva su (B1 +B5c)	22,00%	di (B1+B5c)	€	183.606,51
B)	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE			€	3.533.187,82
	TOTALE PROGETTO (A+B)			€	<u>14.997.130,96</u>

4. di approvare il protocollo di intesa che ivi si allega a formarne parte integrante e sostanziale dell'atto e che sarà sottoscritto digitalmente dal Sindaco in qualità di legale rappresentante dell'Ente;
5. di trasmettere alla Città Metropolitana di Napoli la proposta progettuale in uno con la documentazione richiesta con nota del 03/03/2021 ed il protocollo di intesa;
6. di dare atto che la copertura finanziaria è garantita con i fondi del D.M. Interministeriale n. 395 del 16.09.2020 pubblicato sulla GURI del 16/11/2020;
7. che in caso di finanziamento dell'opera, la stessa sarà inserita nel programma triennale delle OO.PP. e sarà demandato all'ufficio ragioneria gli adempimenti consequenziali per l'iscrizione dei relativi capitoli di bilancio;
8. di dare atto che il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art.31 del D.Lgs. n.50/2016 è il Responsabile Settore Lavori Pubblici, ing. Rosalba Di Palma.

L'Assessore Pianificazione Territoriale e
Rigenerazione urbana e ambientale

Arch. Anna Terracciano



Comune di Marigliano
Città Metropolitana di Napoli



Città Metropolitana
di Napoli

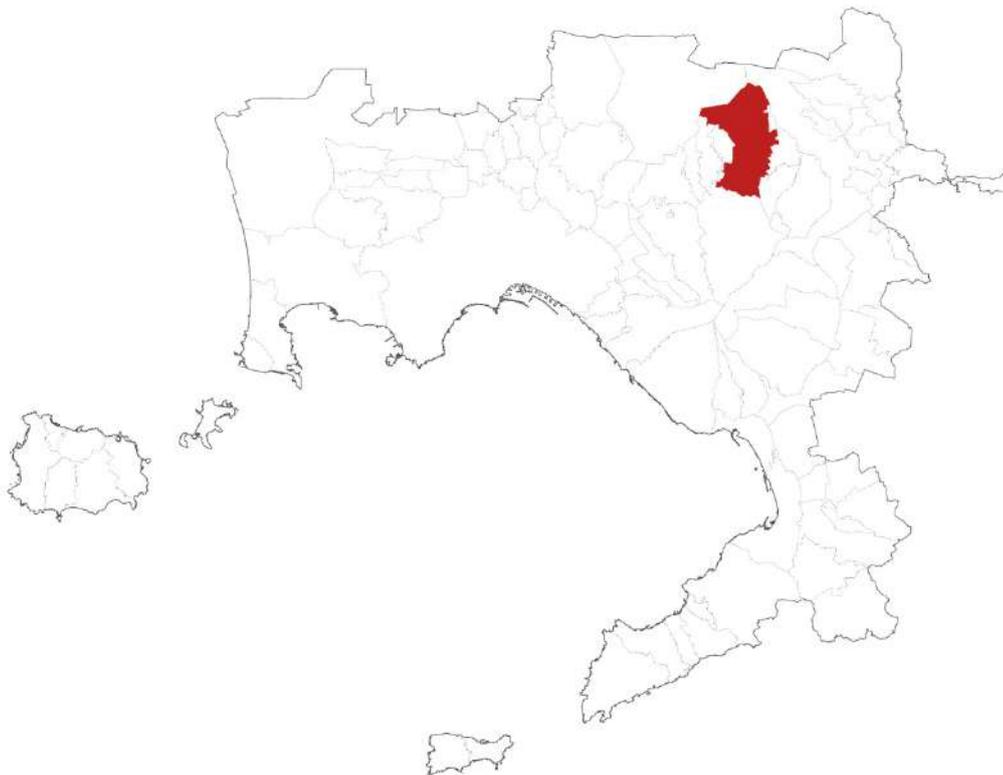
MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

DECRETO n. 365 del 16 settembre 2020

«Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare»

ABITARE TRA CENTRO E PERIFERIA.

**Prospettive e programmi di rigenerazione urbana a Marigliano
per una CITTÀ-LABORATORIO PRO-ATTIVA e SOSTENIBILE
nella Città Metropolitana di Napoli**



**Relazione di sintesi dell'intervento
ai sensi dell'art. 7, comma 4**

8 marzo 2021



Comune di Marigliano
Città Metropolitana di Napoli



Città Metropolitana
di Napoli

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI
DECRETO n. 365 del 16 settembre 2020
«Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare»

ABITARE TRA CENTRO E PERIFERIA. Prospettive e programmi di rigenerazione urbana a Marigliano per una CITTÀ-LABORATORIO PRO-ATTIVA e SOSTENIBILE nella Città Metropolitana di Napoli

Questo Documento è stato prodotto
nell'ambito delle iniziative promosse da:

**Assessorato alla Pianificazione Territoriale,
rigenerazione urbana ed ambientale**
Prof. Arch. **Anna Terracciano**

Settore IV Lavori pubblici e Manutenzione
Ing. **Rosalba Di Palma**

e con il contributo degli studenti
del CDL Mapa Magistrale in Architettura
del **Diarc Dipartimento di Architettura**,
Università degli Studi di Napoli Federico II,
nell'ambito del **Tirocinio curriculare formativo**
in Convenzione con il **Comune di Marigliano**:

Camilla Iavazzo
Melania Santillo
Lorenza Verde
Dalila Verdolino
Raffaele Vierti

Sindaco
Avv. **Giuseppe Jossa**

Assessore alla rigenerazione urbana
Prof. Arch. **Anna Terracciano**

RUP Responsabile del procedimento
Ing. **Rosalba Di Palma**

Progettista
Ing. **Andrea Ciccarelli**

1 SINTESI DELLA PROPOSTA: ABITARE SOCIALE TRA CENTRO E PERIFERIA. Prospettive e programmi di rigenerazione urbana a Marigliano per una CITTÀ-LABORATORIO PRO-ATTIVA e SOSTENIBILE nella Città Metropolitana di Napoli

L'obiettivo di questa proposta progettuale, per **una richiesta totale di finanziamento pari a 14.997.130,96€** è quello di rispondere al Programma Innovativo per la Qualità dell'Abitare (Decreto n. 365 del 16 settembre 2020) mettendo al centro delle prospettive e dei programmi di rigenerazione urbana per Marigliano il tema dell'abitare, **intervenedo su alcune parti di città caratterizzate da una dimensione di contiguità spaziale**, in un'ottica di **sostenibilità e riqualificazione socialmente ed ecologicamente orientata**, anche con l'obiettivo di favorire, per osmosi, un **processo più ampio di rigenerazione capace di investire tutta la città** proprio a partire dalle aree di intervento.

Si propone dunque di intervenire sulla città, a partire dalle aree a maggiore tensione abitativa, individuando in particolare un **sistema a rete di aree (lotti) tenute assieme da alcuni assi infrastrutturali strutturanti** e di vitale importanza per l'accessibilità a queste aree, ma anche alla città stessa nel suo insieme, così articolate:

LOTTO 1: Interventi per il Rione 219 di Pontecitra. Quello che si configura per queste aree è un progetto di rigenerazione, in un'ottica di innovazione e sostenibilità ambientale ed energetica, degli edifici residenziali, delle attrezzature presenti, degli spazi aperti e delle strade, per un ambito urbano caratterizzato da un particolare degrado fisico e sociale, carente di servizi. Negli ultimi anni, proprio per quest'area e nelle sue prossimità, sono stati intercettati finanziamenti a valere sul Primo Piano Strategico della Città Metropolitana di Napoli "ImmagiNA 2020/22", per il Recupero e rifunzionalizzazione del fabbricato ex Istituto Torricelli da destinare ad Auditorium comunale, e per la Riqualificazione del Campo Santa Maria delle Grazie, che però da

soli, proprio perchè interventi puntuali, non sono sufficienti per la rigenerazione di questo contesto che necessita di un più generale ripensamento, anche in ragione della sua strategica vicinanza alla Stazione della Circumvesuviana di Via Vittorio Veneto. L'obiettivo degli interventi proposti è quello di valorizzare questo pezzo di città in una duplice dimensione: (1) come **un quartiere innovativo per l'abitare sociale e di produzione di un welfare generativo da parte della comunità residente**, ma anche (2) come un **asse di nuove centralità contemporanee capace di proporsi anche come un più qualificato spazio pubblico e di essere allo stesso tempo una componente attiva di un più ampio processo di rigenerazione urbana e attivazione di reti materiali ed immateriali**, sia nelle aree immediatamente prospicienti, sia alla scala della città e del territorio metropolitano come buona pratica di riferimento per gli altri quartieri di edilizia residenziale pubblica. **Gli interventi di rigenerazione proposti interessano i sette edifici in linea e le quattro torri residenziali, le tre scuole, i due spogliatoi del Campo Sportivo, l'introduzione di elementi modulari per la residenza temporanea e per i servizi di vicinati replicabili anche in altre parti della città, 74.000mq di spazi aperti, 2.200mq di spazi aperti attrezzati del Campo Sportivo, 5.800mq di parcheggi, e arredi urbani per un totale di 5.814.865€**

LOTTO 2: Interventi per il Centro Storico. Quello che si propone per il Centro Storico di Marigliano, caratterizzato da una stratificazione di volumi edificati impreziositi da un sistema serrato di "vuoti" costituito da piazze, strade e vicoli che rappresentano un valore aggiunto per l'abitato e che, se riqualificati in maniera omogenea, possono valorizzare ulteriormente anche l'edificato circostante, è un insieme di azioni volte a tutelare e a valorizzare il patrimonio storico-architettonico del paese e attento **a riportare le vie e gli spazi aperti alla condizione funzionale e qualitativa che li aveva caratterizzati nel passato**. Le azioni che si propongono, sono finalizzate prioritariamente a favorire: una **maggiore e migliore fruibilità del Centro Storico**, oggi caratterizzato da una condizione di dissesto ed impraticabilità generalizzata; **la valorizzazione degli spazi e dei manufatti di pregio presenti oltre che della**

sicurezza attraverso l'introduzione di un **sistema di illuminazione pubblica rispettoso del contesto ed efficiente in termini di prestazioni energetiche; migliori prestazioni in termini di reti e servizi, in particolare quelli digitali**, soprattutto in previsione di altri finanziamenti attraverso i quali attivare processi di rigenerazione e riuso di alcuni immobili oggi abbandonati, come incubatori per il sociale e lo sviluppo economico, in cui ospitare spazi per il co-working ed il co-studying; la **salvaguardia della memoria storica e la costruzione di un racconto dei luoghi**, della loro storia e delle loro tradizioni, attraverso un progetto di segnaletica in grado di rappresentare la molteplicità di percorsi esperenziali che il Centro Storico può offrire (storico-culturale, eno-gastronomico, religioso, ecc.). Il progetto prevede inoltre anche la **riqualificazione della Piazza della Chiesa dell'Annunziata e del Largo Castello** per favorire la fruizione pedonale, la mobilità pubblica e la qualificazione degli spazi antistanti **verso una idea di spazio pubblico fluido, continuo e attraversabile** in cui gli spazi delle piazze potranno essere interessati anche da **usi flessibili e temporanei per favorire lo "stare" oltre il "passare"** e per favorire una maggiore valorizzazione degli accessi ad alcuni tra i principali capisaldi del tessuto storico della città. **Gli interventi proposti interessano 13.270mq di strade da riqualificare e 1800mq di spazi aperti da riqualificare per un totale di 1.820.903€**

LOTTO 3: Interventi per l'Area Mercato. Quello che si propone per quest'area, caratterizzata da una superficie molto ampia di 20.000mq completamente asfaltati e che ad oggi si presenta come un grande "vuoto urbano" a terminale del Centro Storico, utilizzato solo il lunedì mattina per la fiera mercatale settimanale e completamente inutilizzato per il resto della settimana, sono una serie di micro-interventi finalizzati a rendere quest'area **un grande spazio libero multifunzionale, che conserva la sua principale funzione mercatale**, attraverso interventi di: **riqualificazione delle pavimentazioni, anche introducendo una piccola area verde attrezzata, verso una dimensione di miglioramento del microclima, del comfort ambientale e di garantire la gamma più ampia di usi possibili, anche temporanei.** Il senso dell'operazione è infatti quello di qualificare un luogo ad oggi marginale nel contesto

cittadino, per renderlo attrattivo e adatto ad ospitare differenti usi, oltre la sua principale funzione mercatale, come ad esempio eventi culturali e sportivi, oltre che essere un luogo per la passeggiata, il gioco, ed il tempo libero in generale. **Gli interventi di rigenerazione proposti interessano una superficie di circa 20.000mq per un totale di 512.260€**

LOTTO 4: Interventi per la viabilità urbana. Gli interventi che si propongono rispondono ad una condizione di estrema necessità ed urgenza di riqualificazione di alcuni assi stradali che hanno un valore strategico non solo per l'accessibilità alle aree di progetto ma anche per la città nel suo insieme. Si tratta dunque di intervenire sulle **riconfigurazioni delle sedi carrabili attraverso i rifacimenti dei manti stradali e dei marciapiedi attraverso l'utilizzo materiali innovativi ed ecocompatibili**, anche attraverso l'introduzione di aree verdi e permeabili che garantire un maggior assorbimento delle acque piovane ed evitare fenomeni di allagamento, a cui va associato un programma di **implementazione della mobilità pedonale e ciclabile** anche e soprattutto per favorire mobilità alternative per le **connessioni tra le frazioni e il Centro**, e per il **raggiungimento delle risorse storiche ed ambientali presenti nel contesto, oltre che i luoghi del lavoro e della socialità**. Si propone di intervenire sull'asse strategico di via Isonzo, che insieme alla via Giorgio Amendola, connette, dalla Stazione della Circumvesuviana di Vittorio Veneto, il Rione 219, il Centro Storico, l'area mercatale, fino ad arrivare alla viabilità primaria di via XI Settembre di connessione verso Napoli ed Avellino, oltre che agli svincoli autostradali di Pomigliano D'Arco e di Nola. Per qualificare una mobilità circolare intorno a queste parti di città, si propongono anche le riqualificazioni delle vie Campo Sportivo, via Macello e Via nuova del Bosco, oltre che delle parti del Corso Umberto I non riqualificate con i precedenti interventi. Un aspetto di grande valore strategico è anche rappresentato dalla riqualificazione della pista ciclabile lungo via Giorgio Amendola, che costituisce un pezzo della **"Ciclovia dei Borboni"**, che è l'**itinerario n° 10 della rete Bicalia** proposta dalla Federazione Italiana Ambiente e Bicicletta FIAB. **Gli interventi di rigenerazione proposti interessano una superficie di circa 100.000mq tra strade, marciapiedi e**

spartitraffico, e circa 7000mq di piste ciclabili da riqualificare e di progetto, per un totale di circa 3.258.880€

LOTTO 1: INTERVENTI PER IL RIONE 219 DI PONTECITRA

QUADRO NORMATIVO E PROGETTUALITÀ IN ATTO

Dal confronto tra gli **strumenti urbanistici vigenti**, ovvero il PRG del 1990 con il PUC adottato con Delibera di Giunta Comunale n.24 del 18/02/2020, non si evincono particolari differenze nelle zonizzazioni, nelle quali si confermano le Zona F - Attrezzature pubbliche e PEEP, all'interno di un quadro più generale individuato dalla Zona B - Urbana da ristrutturare. Negli ultimi anni, proprio per la necessità di attivare **percorsi di rigenerazione** in quest'area, sono stati intercettati finanziamenti, a valere sul **Primo Piano Strategico della Città Metropolitana di Napoli ImmagiNA 2020/22**, per il Recupero e la rifunzionalizzazione del fabbricato "ex Istituto Torricelli" da destinare ad Auditorium Comunale e per la Riqualficazione del "Campo Santa Maria delle Grazie". Inoltre con Determinazione Dirigenziale n. 7905 del 12.12.2018 è stato approvato l'Avviso per "Trasferimenti ai Comuni della Città Metropolitana di Napoli per interventi di ripiantumazione e incremento del verde" che ha permesso di iniziare i lavori di progettazione sull'area che si trova all'incrocio tra via Isonzo e via Pontecitra. Questi interventi però, a carattere puntuale, necessitano di essere inseriti dentro un più generale quadro di rigenerazione in grado di investire l'intero Rione 219, che ad oggi si presenta caratterizzata da una condizione di degrado generalizzato.

INTERVENTI

La proposta in oggetto, propone un programma diffuso di rigenerazione per Rione 219 dentro un'ottica innovativa e sostenibile, intervenendo sugli edifici residenziali, sulle attrezzature, sugli spazi aperti e sulle strade attraverso opere di riqualficazione e rifunzionalizzazione, con l'obiettivo primario di trasformare questo pezzo di città come un **asse di nuove centralità contemporanee capace di proporsi anche come un più qualificato spazio pubblico fruibile sia a scala urbana che metropolitana**,

configurandosi anche come una buona pratica e un volano di riscatto sociale per le altre aree residenziali pubbliche distribuite sul territorio metropolitano.

INTERVENTI PER GLI EDIFICI

Gli **edifici del quartiere Pontecitra, vengono realizzati completamente come prefabbricati in cemento armato sia in acciaio**, a partire dal settembre del 1984, in un contesto di fortissima urgenza. Ad oggi, tale Rione consta di **quattro edifici in linea** e **due torri** destinati agli alloggi residenziali, a cui si aggiunge un **edificio monopiano** adibito a locale spogliatoio per la fruizione delle attrezzature sportive.

Nella costruzione degli edifici, i vantaggi della prefabbricazione furono: tempo di costruzione accelerato; minor consumo di materiale per la possibilità di scegliere sezioni trasversali più razionali, con riduzione del peso dell'intera struttura; manodopera ridotta, dato che gli elementi prefabbricati furono realizzati in officina o meccanicamente in cantiere e miglioramento qualitativo offerto dalla fabbricazione industriale sotto continuo controllo. Negli anni '80 la normativa più significativa nella progettazione di strutture prefabbricate fu quella dell'84 che impose l'utilizzo di connessione meccaniche tra gli elementi per gli edifici in zona sismica.

Tutti gli edifici, sia residenziali che ad uso pubblico (scuole e spogliatoi del Campo Sportivo), saranno interessati dalla **riqualificazione delle facciate attraverso il rifacimento degli intonaci e la ritinteggiatura**, mentre per le coperture si prevede un intervento di **ripristino dell'impermeabilizzazione**. L'isolamento della copertura è una tecnica utile per poter ridurre le dispersioni e migliorare il comfort termico e acustico delle unità immobiliari, in quanto consente una temperatura superficiale più vicina a quella dell'ambiente, evitando la formazione di condensa e di muffe sulla superficie interna. A livello impiantistico si provvederà a fornire **nuovi impianti di scarico** ad ogni singolo alloggio, **ripristinando le colonne fecali**. Tutti gli interventi mirano ad aumentare l'**efficientamento energetico dei manufatti**.

Per quanto riguarda gli interventi sugli edifici sono stati progettati **impianti fotovoltaici da localizzare su 3 degli edifici scolastici presenti nel Rione Pontecitra, per un**

totale di 1.000 pannelli, equivalenti ad un impianto complessivo di 1.600 mq.

Tenendo conto che ogni pannello mediamente può produrre giornalmente fino a 200 watt di energia (in condizione di pieno soleggiamento), **l'intero impianto potrebbe produrre fino a 200.000 watt in un solo giorno**; tale quantità sarebbe sufficiente per alimentare ben 166 lampioni per l'illuminazione pubblica (considerando lampioni a led con un consumo medio di 100 watt/ora) per 12 ore al giorno. Ciò permetterebbe non solo di risparmiare notevolmente sulla spesa pubblica ma anche di adottare soluzioni che contribuiscono a mitigare gli effetti dei cambiamenti climatici, utilizzando fonti rinnovabili.

Gli impianti fotovoltaici da soli però non sono sufficienti a mitigare gli effetti delle isole di calore motivo per cui si è deciso di integrarli con la realizzazione dei cosiddetti **“tetti freddi” per tutti gli edifici dell’area**. Queste semplici soluzioni migliorano, dove presenti, l’efficienza dei pannelli solari aumentandone l’efficienza in quanto le superfici di colore chiaro aumentano del 20% la produzione di energia solare di un pannello grazie al miglioramento della raccolta di luce riflessa e diffusa. I tetti freddi sono realizzati con un primo strato di nuova impermeabilizzazione (per evitare infiltrazioni d’acqua e conseguente danneggiamento di solai e muri) ed un secondo di tinteggiatura di colore bianco. I materiali con cui sono realizzati sono altamente riflettenti ed emissivi e durante i picchi estivi possono rimanere di circa 30°C più freddi rispetto ai tetti realizzati con materiali tradizionali, infatti in giornate estive soleggiate, le coperture tradizionali possono raggiungere temperature di 90°C mentre i tetti freddi non superano temperature di 50°C.

Oltre a questi interventi sulle coperture degli edifici, sono previsti **interventi di rifacimento degli intonaci e la ritinteggiatura per tutti gli edifici residenziali**; l’intonaco sarà termico al fine di garantire un maggior grado di isolamento, la nuova tinteggiatura sarà in colore bianco sempre al fine di garantire una maggiore capacità riflettente dei raggi solari. In generale l’elevata riflettanza limita l’aumento della temperatura superficiale, determinando anche un rilascio termico più favorevole del calore immagazzinato durante il giorno, nella fase notturna, con effetti sulla riduzione del flusso di calore rilasciato; queste soluzioni possono essere adoperate sia per

superfici orizzontali (coperture e pavimentazioni), sia per superfici verticali (facciate) come in questo caso.

Per gli edifici scolastici verranno poi installate caldaie a condensazione che, a differenza delle tradizionali caldaie, sfruttano il calore latente contenuto nei gas di scarico per alzare la temperatura dell'acqua per il riscaldamento, piuttosto che disperderlo nell'atmosfera. A differenza di quelle tradizionali, questo tipo di caldaia è dotata di uno scambiatore di calore, cuore pulsante di tutto il sistema, tale elemento consente di raffreddare il vapore acqueo portandolo a una temperatura tale da farlo tornare in forma liquida, subendo appunto un processo di condensazione. In questo modo il calore prodotto in questo passaggio di stato viene utilizzato per scaldare altra acqua di riscaldamento, evitando sprechi e dispersioni di energia. Risulta evidente come tale soluzione risulti la più conveniente, nel caso in cui si utilizzino combustibili come il metano, e più sostenibile per l'ambiente rispetto a soluzioni più datate.

INTERVENTI PER LE STRADE

Nello specifico si prevedono interventi di **riqualificazione delle sedi carrabili per tutti gli assi interni al Rione** attraverso il rifacimento del manto stradale e dei marciapiedi, su alcuni dei quali è anche prevista la realizzazione di **piste ciclabili**, per favorire la mobilità slow e la diminuzione del traffico veicolare.

Nello specifico, la nuova pista ciclabile di progetto si innesta su quella già esistente, da riqualificare, di via G. Amendola, raccordandosi a sud con la stazione della Circumvesuviana di Vittorio Veneto, attraversando poi il Rione in direzione nord-sud e proseguendo verso via Pontecitra fino ad innestarsi sulla ciclabile di via Isonzo, anch'essa in parte di nuova realizzazione ed in parte da riqualificare. Presso la stazione della Circumvesuviana di Via Vittorio Veneto verrà realizzata una postazione di bike sharing (ce ne saranno poi altre due, una in prossimità della Piazza Municipio ed una nei pressi dell'area mercatale) **per favorire l'intermodalità** degli spostamenti e rendere maggiormente accessibili le aree del territorio attualmente molto distanti tra loro. Sono previsti poi interventi di **riqualificazione delle aree adibite a parcheggio**, al momento

tutte asfaltate, con l'introduzione di pavimentazioni semipermeabili che favoriscano il defluire graduale delle acque piovane.

INTERVENTI PER GLI SPAZI APERTI

Il Rione Pontecitra si caratterizza per una dimensione umana che lo rende ben diverso da altre omologhe aree di edilizia residenziale pubblica, molto più note, come Scampia o Ponticelli, dove il sovradimensionamento degli edifici residenziali e degli spazi aperti rende questi luoghi alienanti e

anonimi. Tale dimensione apre ad un ripensamento del Rione e dei suoi spazi più gestibile, in cui quella che si vuole esprimere è la volontà di restituire questi spazi alla popolazione che via abita, creando **un grande parco attrezzato con spazi collettivi multifunzionali di qualità**, a cui si aggiungono gli interventi di **recupero e rigenerazione di aree e attrezzature già esistenti**, anche con l'obiettivo di ridurre i costi di costruzione e limitare al minimo la produzione di scarti edili.

Un ruolo centrale, nel ridisegno di questi spazi, è riconosciuto dai **percorsi pedonali**, articolati in principali e secondari, che si diramano lungo tutto il nuovo parco per configurare spazi a sezione variabile che si integrano alle aree verdi attrezzate e alle aree con vegetazione più fitta. Numerose **attrezzature temporanee**, realizzate in legno, saranno posizionate all'interno del parco per permettere la sosta, il gioco ed il relax. Inoltre, un sistema di panche in muratura, si configurerà come un sistema di spalti a formare piccole cavee.

Nella zona nord-ovest del Rione sono previste anche aree a **orto urbano** dove sarà possibile, per gli abitanti degli edifici circostanti, affittare un piccolo lotto e coltivare a km 0.

Le **attrezzature sportive** già presenti all'interno dell'area (campetti da tennis, campetti da basket e pista di atletica) saranno recuperate e riqualificate con **materiali innovativi semipermeabili**, per favorire un migliore drenaggio delle acque.

Sugli spazi aperti si è deciso di intervenire principalmente attraverso operazioni di **recupero dell'esistente e di riqualificazione**, in secondo luogo con operazioni di

implementazione delle superfici a verde e progettazione di numerose attrezzature.

Nel Lotto 1 Rione 219, sia nel **Lotto 1a Comparto residenziale** che nel **Lotto 1b Campo Sportivo** si **riqualificheranno le superfici destinate a prato** in quanto costituisce la tipologia di superficie permeabile più adatta in un ambiente urbano, in quanto è in grado di drenare le acque meteoriche che altrimenti ristagnerebbero sulle superfici asfaltate. Ovviamente ne esistono differenti tipologie (rustici, ornamentali, fioriti) che richiedono, di conseguenza, differenti gradi di manutenzione (irrigazione e falciatura). Oltre alla **capacità drenante, le aree a prato poste nelle vicinanze degli edifici contribuiscono alla regolazione termica che può essere anche di 5°C inferiore rispetto al terreno nudo e di 15°C rispetto all'asfalto.**

Oltre alla riqualificazione e implementazione delle aree a prato si provvederà alla **piantumazione di alberi**. **L'aggiunta di verde nel paesaggio urbano riduce l'impatto dell'effetto isola di calore, gli alberi forniscono ombra e trasformano il calore attraverso la loro capacità di evapotraspirazione e, quindi, hanno un effetto di raffreddamento che migliora il comfort termico. Il principale contributo fornito dagli alberi è legato all'aumento dell'infiltrazione sotterranea delle acque meteoriche in eccesso, grazie alla presenza degli apparati radicali.** Nello specifico verranno privilegiate specie arboree e arbustive autoctone e resistenti a temperature elevate, periodi prolungati di siccità ed eventi estremi di precipitazione che ormai caratterizzano l'area napoletana.

Nel progetto degli spazi aperti si introdurranno anche **orti urbani**, che oltre ad implementare la superficie permeabile garantiranno il **coinvolgimento della popolazione di Pontecitra nella sua manutenzione e cura**. Questi saranno localizzati nell'angolo tra via S. Giovanni Evangelista e via S. Rocco, in un'area quindi lontana da flussi veicolari intensi, in modo tale da evitare fonti inquinanti per le coltivazioni orticole, ma allo stesso tempo con una elevata accessibilità e fruibilità. Sempre in coerenza ad uno sviluppo di processi circolari, alla presenza degli orti verrà integrata la **realizzazione di un piccolo centro di compostaggio rionale, che permetterà, sullo studio di altri casi italiani che già hanno sperimentato questa soluzione, non solo**

una riduzione in bolletta della tassa sui rifiuti fino al 30%, ma anche la diminuzione dei costi legati al trasporto della spazzatura e alla gestione dello smaltimento, la minore quantità di rifiuti nelle discariche limitando anche il terreno utilizzato per costruirne di nuove nonché la possibilità di ottenere fertilizzante a costo zero da riutilizzare sia negli orti che per la manutenzione delle aree verdi. In questo centro di compostaggio rionale tutti potranno conferire i loro scarti organici e vegetali, fondi di caffè e tè, stralci di potatura e di lavori agricoli, resti e avanzi, che si trasformeranno in humus; questo verrà poi distribuito secondo le richieste avanzate dagli stessi cittadini.

Altrettanto rilevanti potranno essere i vantaggi per l'amministrazione comunale che, replicando tale iniziativa anche in altre aree, potrà utilizzare in altro modo le risorse economiche finora utilizzate nella raccolta e smaltimento dei rifiuti organici.

SERVIZI COLLABORATIVI

La strategia messa in campo si basa su **(1) la rigenerazione di strutture esistenti e l'inserimento di nuove strutture modulari e temporanee ad uso collettivo e a supporto dell'edilizia residenziale pubblica, in un'area segnata da marginalità ed esclusione, fornendo servizi e attività di vicinato**, anche con l'obiettivo di caratterizzare lo spazio condiviso e conferirgli una forte identità; **(2) l'attivazione di buone pratiche di cittadinanza attiva**, attraverso l'organizzazione degli spazi comuni, interni ed esterni, che stimolano la formazione di una comunità dal carattere identitario, che si senta completamente rappresentata dal progetto e che **possa restituire al territorio un'immagine positiva in termini di sostenibilità, socialità ed organizzazione**.

In questa prospettiva gli **spazi esterni: gli orti condominiali, il Parco Pubblico** tra gli edifici in linea, **il Parco dello Sport** come riqualificazione del Campo Sportivo esistente, **ma anche quelli interni ai piani terra degli edifici residenziali**, hanno un ruolo fondamentale nella determinazione di modalità e stili di vita che rafforzano l'identità degli edifici stessi, configurandosi come **spazi condivisi relativi alla socialità e alla**

collettività, multifunzionali, modulabili e flessibili a seconda delle esigenze, anche al fine di non gravare eccessivamente sulla manutenzione e sulla gestione del bene. Importante è anche l'apporto delle Istituzioni, nella cura, nell'attenzione e nel monitoraggio costante nei confronti del progetto. Per promuovere la partecipazione degli abitanti e la coesione sociale nelle aree del Rione 219, è significativa l'attivazione di un **laboratorio sociale di accompagnamento all'abitare** per:

- affiancare e supportare il progetto di rigenerazione urbana del quartiere e per favorire il **dialogo tra i diversi soggetti coinvolti**: abitanti, realtà locali e territoriali, Comune, Città Metropolitana, Regione, associazioni locali, associazioni più esperte e già attive sul territorio;
- attivare **sportelli di ascolto e informazione** per supportare e dare comunicazione al quartiere dello stato di avanzamento degli interventi;
- attivare **percorsi di consultazione e progettazione partecipata** sulle scelte progettuali;
- facilitare la **convivenza tra cantiere e abitanti**;
- contribuire alla realizzazione degli interventi, attraverso **processi di autocostruzione** di alcune strutture modulabili, per attività e servizi di vicinato;
- dare **sostegno ai singoli inquilini** rispetto ai possibili disagi.

L'architettura, gli spazi pubblici e la distribuzione delle funzioni collettive giocano, in questo senso, un ruolo importante, agevolando lo scambio sociale, ma anche favorendo **progetti di cooperazione attraverso il coinvolgimento delle organizzazioni del terzo settore, favorendo un welfare generativo che sia in grado di rigenerare le risorse già disponibili**, responsabilizzando le persone che ricevono aiuto, al fine di aumentare il rendimento degli interventi delle politiche sociali a beneficio dell'intera collettività. Tali interventi, finalizzati a restituire all'area di intervento e al suo contesto una forte identità, riconosciuta dalla comunità e dal quartiere, saranno:

- per quanto riguarda gli **spazi aperti di pertinenza delle residenze** (Lotto 1: Rione 219), oltre a configurarsi come **luoghi dello stare, della sosta e dell'incontro, ospitano spazi ed attività per le persone anziane, così come aree playground per i bambini**. Si prevede, inoltre, l'inserimento di **orti condominiali urbani e sociali attrezzati con compostiera e deposito per gli attrezzi agricoli, oltre alla riqualificazione del campo sportivo come parco dello sport**.

- All'interno di questi spazi (Lotto 1: Rione 219), si prevede l'inserimento di **microattrezzature flessibili e temporanee**, replicabili anche nelle altre due aree di progetto (Lotto 2: Centro Storico e Lotto 3: Area Mercatale), in modo da avere **spazi modulabili che possano trasformarsi a seconda delle esigenze e delle attività degli abitanti**. Queste due tipologie di microattrezzature sono:
 - le **cellule abitative temporanee e modulari**, per rispondere a specifiche esigenze di urgenza e indigenza di alcune categorie particolarmente fragili e disagiate;

 - le **microattrezzature modulari** adibite ad ospitare i servizi e le attrezzature di quartiere, come:
 - una **zona per conferire la spazzatura e per il compostaggio dei rifiuti**, recuperando i materiali organici prodotti dalle famiglie del Rione, utile anche per concimare l'orto collettivo;
 - uno **spazio officina per gli orti**, per gli attrezzi e gli utensili da condividere;
 - un **laboratorio artistico e artigianale**;
 - due **attrezzature commerciali temporanee** che ospitano la caffetteria, gestite dagli abitanti, nello spazio pubblico del rione 219 e nella Piazza Castello.

Negli **spazi interni ai piani terra degli edifici** (Lotto 1: Rione 219), oggi destinati a deposito, vengono previsti **spazi flessibili e multifunzionali**, che possano ospitare usi e attività differenti, come un **portierato di quartiere** al fine di sostenere le relazioni di vicinato; spazi di lavoro multifunzionali con accesso ad internet, per il **co-working**, il **co-studying**, per sala riunioni o punto di ascolto; **lavanderie condivise**.

MODULI ABITATIVI TEMPORANEI

Nell'ottica di un progetto di riqualificazione e rigenerazione urbana in chiave contemporanea è emersa la necessità di pensare a **modalità alternative di abitare, sperimentando la progettazione di alloggi temporanei (immaginati come alloggi turn-housing, ovvero con contratti di locazione per periodi brevi) strutturati come moduli componibili da poter facilmente spostare e localizzare in punti differenti del Lotto 1**. Per l'installazione iniziale è stata scelta un'area attualmente occupata da una piccola rimessa di autocaravan nella zona adiacente l'area sportiva, oggetto anch'essa di riqualificazione. Saranno realizzati quattro moduli, ognuno comprendente una unità abitativa; la scelta dei materiali e l'organizzazione degli spazi interni è volta a garantire le massime prestazioni possibili.

La disposizione degli ambienti interni risponde alle esigenze primarie di un nucleo familiare composto da 3-4 persone. Un ingresso coperto immette direttamente nella zona giorno composta da cucina con tavolo da pranzo e salottino con sedute alla parete, che si trasformano all'occorrenza nel terzo e quarto posto letto; sulla parte destra del modulo si sviluppa la zona notte composta da letto matrimoniale e armadio sulla parete e un bagno dotato di doccia. I materiali scelti, come il legno e l'acciaio, garantiscono leggerezza e resistenza, favorendo il trasporto dei componenti costruttivi per l'effettiva leggerezza e facilità di montaggio e smontaggio dei materiali scelti. Questo perchè si immagina possano essere costruiti dagli stessi abitanti del Rione attraverso **processi di autocostruzione, anche mediante l'utilizzo di materiali riciclati**. Il modulo abitativo e la sua disposizione interna sono stati pensati in modo da avere sulla stessa parete gli impianti di scarico e di carico delle acque, così da semplificarne la costruzione.

MODULI TEMPORANEI PER SERVIZI E ATTREZZATURE

Oltre alla tipologia abitativa è stato ideato anche **un modulo per accogliere attrezzature di vario genere e servizi e saranno di due tipologie, chiuso e aperto:**

1. Il primo tipo è costituito da un modulo chiuso di un unico grande vano destinato ad **attività laboratoriali per bambini o laboratoriali professionalizzanti**, con un unico grande piano di lavoro e numerosi scaffali per riporre materiali e attrezzi necessari; corredato di un servizio igienico e di un'ampia veranda all'esterno che ospita altri piccoli tavoli da lavoro, da questa si accede al parco tramite una piccola rampa.
2. Il secondo tipo invece ha dimensioni inferiore ed una **struttura completamente aperta sui lati perimetrali e avente solo una pensilina come copertura; sarà destinato ad accogliere attrezzature per il tempo libero in generale**. Due di queste avranno una funzione particolare e saranno destinate ad accogliere un piccolo centro di compostaggio regionale e la dimora per gli attrezzi da utilizzare negli orti urbani.

Anche in questo verranno prediletti legno ed acciaio per facilitarne l'assemblaggio, dato che si immagina possano essere costruiti dagli stessi abitanti del Rione attraverso **processi di autocostruzione, anche mediante l'utilizzo di materiali riciclati**.

LOTTO 2: PROPOSTE PER IL CENTRO STORICO:

Rivitalizzazione e valorizzazione del patrimonio per nuove socialità ed economie

La rivitalizzazione del **Centro Storico**, luogo fondativo ed identitario della città, unitamente ai tessuti storici presenti nelle **frazioni** e i beni di valore storico, architettonico e documentale come le **masserie** e i **casali** che punteggiano il paesaggio agricolo, necessitano di un programma diffuso di riuso delle proprie strutture e spazi, attraverso l'articolazione di un *mix* funzionale in grado di garantire l'attrattività e la vitalità nei differenti momenti della giornata e della settimana, rifuggendo proposte incentrate esclusivamente sul tempo libero serale o dell'albergo diffuso, e che sappiano invece costruire nuovi ed innovativi scenari di studio e di lavoro, in grado di innescare nuove economie e nuove forme di socialità, anche attraverso l'attivazione di luoghi per il *co-working* e il *co-studing*.

La triste esperienza della pandemia da covid-19 ci ha infatti costretto per lungo tempo a casa, e ci costringe dunque ad un **ripensamento dei luoghi dello studio e del lavoro**, che possono trovare ospitalità anche fuori delle mura domestiche entro strutture nelle quale si può fruire di servizi aggiuntivi messi a disposizione dalla Pubblica Amministrazione o da specifici soggetti imprenditoriali, potenziali **incubatori di idee ed energie**, rivolti anche ad accogliere i giovani di ritorno, recuperando immobili e spazi aperti, oggi abbandonati, dismessi o degradati, anche implementando le attività commerciali.

Il tessuto urbano del centro storico di Marigliano è caratterizzato da una stratificazione di volumi edificati impreziositi da un sistema serrato di "vuoti" costituito da piazze, strade, vicoli che rappresentano un valore aggiunto per l'abitato e che, se riqualificati in maniera omogenea, possono valorizzare ulteriormente anche l'edificato circostante. Consapevoli di ciò, gli interventi che si propongono sono volti a tutelare e a valorizzare il patrimonio storico-architettonico del paese e attenti **a riportare le vie e gli spazi**

aperti alla condizione funzionale e qualitativa che li aveva caratterizzati nel passato.

Riqualficazione dei tracciati del Centro Storico

Il progetto prevede una serie di interventi nel Centro Storico della città di Marigliano con l'obiettivo di riqualificarne gli spazi che, a causa del degrado, hanno perso la propria identità. Il progetto prende avvio da un lavoro di mappatura dei **tracciati esistenti**, caratterizzati dalla struttura a griglia cardo-decumanica, per i quali si prevedono **interventi di:**

- **messa in sicurezza e riqualificazione delle sedi stradali** caratterizzate dalla pavimentazione storica in basalto;
- **razionalizzazione ed implementazione delle reti dei sottoservizi**, a cui andranno integrate le **reti digitali**;
- introduzione di un **sistema di segnaletica** con elementi verticali in corten, con integrazione di QR Code digitale.

Lo scopo di tali interventi è finalizzato a garantire:

- una **maggiore e migliore fruibilità del Centro Storico**, oggi caratterizzato da una condizione di dissesto ed impraticabilità generalizzata;
- **migliori prestazioni in termini di reti e servizi, in particolare quello digitali**, soprattutto in previsione di altri finanziamenti attraverso i quali attivare processi di rigenerazione e riuso di alcuni immobili oggi abbandonati, come incubatori per il sociale e lo sviluppo economico, in cui ospitare spazi per il co-working ed il co-studing;
- la **salvaguardia della memoria storica e la costruzione di un racconto dei luoghi**, della loro storia e delle loro tradizioni, attraverso un progetto di segnaletica in grado di rappresentare la molteplicità di percorsi esperenziali che il Centro Storico può offrire (storico-culturale, eno-gastronomico, religioso, ecc.).

Riqualificazione degli spazi aperti

Il progetto prevede anche la **riqualificazione della Chiesa dell'Annunziata e del Largo Castello** per favorire la fruizione pedonale, la mobilità pubblica e la qualificazione degli spazi antistanti **verso una idea di spazio pubblico fluido, continuo e attraversabile** in cui gli spazi delle piazze dovranno essere intesi come aree di mediazione in cui costruire relazioni di continuità fisica e percettiva, nuove configurazioni anche attraverso **usi flessibili e temporanei per favorire lo "stare" oltre il "passare"** e per favorire una maggiore valorizzazione degli accessi ad alcuni tra i principali capisaldi del tessuto storico della città. A tale scopo gli interventi che si prevedono sono:

- **riqualificazione dello spazio aperto della Piazza Annunziata** caratterizzate dalla pavimentazione storica in basalto;
- **riqualificazione dello spazio aperto del Largo Castello** attraverso sostituzioni della pavimentazione verso materiali drenanti ed ecocompatibili, garantendo sempre la carrabilità per i mezzi di emergenza e di servizio;
- introduzione di elementi di arredo urbano e zone d'ombra per favorire la fruizione di queste aree come luogo dello "stare";
- implementare le dotazioni di **illuminazioni** per favorire la sicurezza degli spazi e migliorarne la percezione notturna.

LOTTO 3: LA NUOVA AREA MERCATO MULTI-FUNZIONALE

La principale ambizione della proposta progettuale per il rilancio ed il ripensamento dell'Area Mercato è quella di donare alla popolazione di Marigliano, e non solo, un nuovo luogo di aggregazione multi-funzionale ed identitario. Il senso dell'operazione è quello di qualificare un luogo ad oggi sottoutilizzato e marginale nel contesto cittadino, per renderlo attrattivo ed adeguato ad ospitare differenti usi, insieme alla sua principale funzione mercatale, come ad esempio eventi culturali e sportivi, oltre che essere un luogo adatto per svolgere attività all'aria aperta, per il gioco, per la socialità ed il tempo libero in generale.

Per rendere l'area fruibile tutta la settimana sono previsti una serie di micro-interventi finalizzati alla riqualificazione della pavimentazione, che includono anche un disegno a terra che ne organizza idealmente gli spazi così da avere aree per il gioco dei più giovani, per praticare sport, per l'allestimento di mostre temporanee e per ospitare tante altre attività senza bisogno di inserire ingombri volumetrici. Gli interventi sono volti anche alla riqualificazione dei cancelli dei tre accessi, all'implementazione del sistema di illuminazione e all'introduzione di una piccola area verde attrezzata, verso una dimensione di miglioramento del microclima, del comfort ambientale e di garantire la gamma più ampia di usi possibili, anche temporanei.

LOTTO 4: INTERVENTI PER LA VIABILITÀ URBANA.

Gli interventi che si propongono rispondo ad una condizione di estrema necessità ed urgenza di riqualificazione di alcuni assi stradali che hanno un valore strategico non solo per l'accessibilità alle aree di progetto ma anche per la città nel suo insieme. Si tratta dunque di intervenire sulle **riconfigurazioni delle sedi carrabili attraverso i rifacimenti dei manti stradali e dei marciapiedi attraverso l'utilizzo materiali innovativi ed ecocompatibili**, anche attraverso l'introduzione di aree verdi e permeabili che garantire un maggior assorbimento delle acque piovane ed evitare fenomeni di allagamento, a cui va associato un programma di **implementazione della mobilità pedonale e ciclabile** anche e soprattutto per favorire mobilità alternative per le **connessioni tra le frazioni e il Centro**, e per il **raggiungimento delle risorse storiche ed ambientali presenti nel contesto, oltre che i luoghi del lavoro e della socialità**. Si propone di intervenire sull'asse strategico di via Isonzo, che insieme alla via Giorgio Amendola, connette, dalla Stazione della Circumvesuviana di Vittorio Veneto, il Rione 219, il Centro Storico, l'area mercatale, fino ad arrivare alla viabilità primaria di via XI Settembre di connessione verso Napoli ed Avellino, oltre che agli svincoli autostradali di Pomigliano D'Arco e di Nola. Per qualificare una mobilità circolare intorno a queste parti di città, si propongono anche le riqualificazioni delle vie Campo Sportivo, via Macello e Via nuova del Bosco, oltre che delle parti del Corso Umberto I non riqualificate con i precedenti interventi. Un aspetto di grande valore strategico è anche rappresentato dalla riqualificazione della pista ciclabile lungo via Giorgio Amendola, che costituisce un pezzo della "**Ciclovia dei Borboni**", che è l'**itinerario n° 10 della rete Bicalia** proposta dalla Federazione Italiana Ambiente e Bicicletta FIAB.

Per quanto riguarda le soluzioni tecnologiche e i materiali sugli assi stradali si è optato per il **rifacimento del manto stradale attraverso l'utilizzo di un particolare cemento poroso, con elevata capacità permeabile**. I materiali dovranno inoltre avere finitura di colore medio, evitando asfalti scuri che determinano temperature superficiali molto elevate, incidendo negativamente sulle condizioni di comfort.

Tale materiale consente all'acqua di infiltrarsi ed è ideale per la pavimentazione di aree esterne, parcheggi, percorsi e piste ciclabili; mentre sono sconsigliati per strade con traffico intenso in quanto non sono in grado di sopportare carichi troppo pesanti. **L'elevata permeabilità trasforma queste superfici in elementi drenanti, migliorando così l'impatto del dilavamento delle acque piovane che in tal modo possono essere raccolte e riutilizzate per altri scopi.** In questo modo diminuirebbero le possibilità di allagamento e si attiverebbe un altro tassello del sistema circolare che si punta a costruire. Ovviamente tale materiale è ancora da perfezionare, in quanto è stato rilevato che, data la sua grande capacità di assorbimento, incorpora anche alcuni agenti inquinanti il che rende necessario una successiva depurazione delle acque raccolte, previa separazione nelle fognature dagli scarichi domestici o industriali.

La progettazione di **superfici verdi nei pressi degli assi carrabili contribuisce alla riduzione dell'effetto isola di calore aumentando la traspirabilità e riducendo la temperatura dell'aria.** Un esempio è via Isonzo dove nella cordonatura spartitraffico già esistente verrà implementata la presenza di alberi a medio-alto fusto che permetteranno la creazione di zone d'ombra che limiteranno l'irraggiamento diretto della superficie stradale. **Oltre a svolgere questa funzione di raffrescamento le aree alberate svolgeranno anche una funzione di assorbimento dell'inquinamento stradale.**



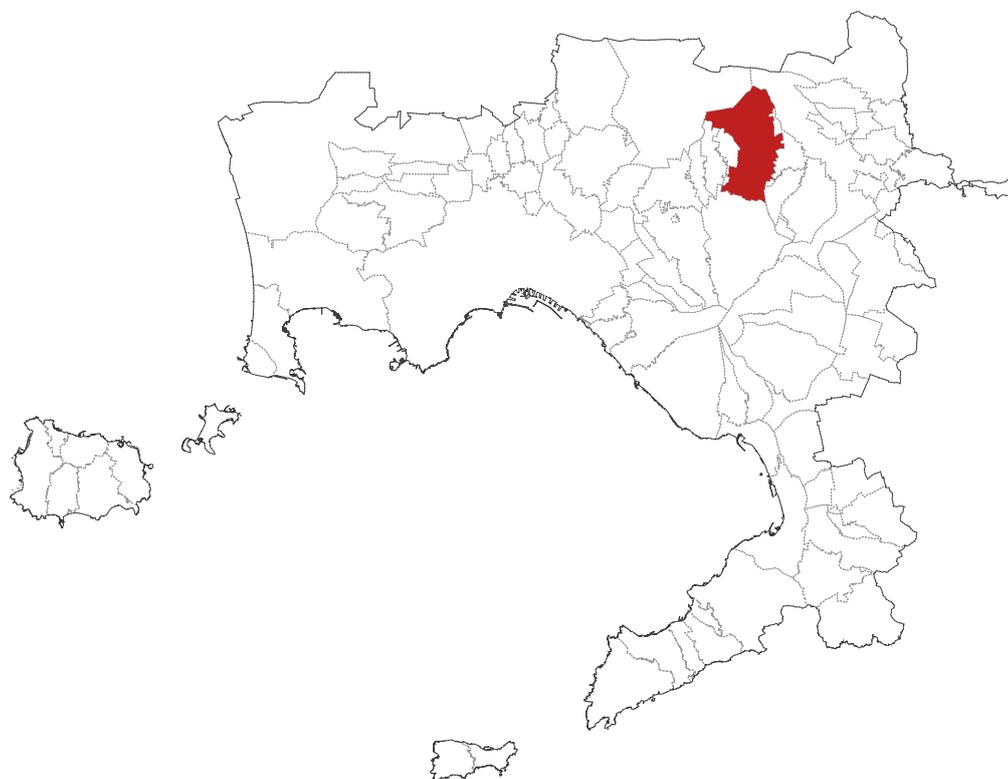
Comune di Marigliano
Città Metropolitana di Napoli



Città Metropolitana
di Napoli

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI
DECRETO n. 365 del 16 settembre 2020
«Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare»

ABITARE TRA CENTRO E PERIFERIA. Prospettive e programmi di rigenerazione urbana a Marigliano per una CITTÀ-LABORATORIO PRO-ATTIVA e SOSTENIBILE nella Città Metropolitana di Napoli



**Relazione di sintesi dell'intervento
ai sensi dell'art. 7, comma 4**

8 marzo 2021



Comune di Marigliano
Città Metropolitana di Napoli



Città Metropolitana
di Napoli

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI
DECRETO n. 365 del 16 settembre 2020
«Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare»

ABITARE TRA CENTRO E PERIFERIA. Prospettive e programmi di rigenerazione urbana a Marigliano per una CITTÀ-LABORATORIO PRO-ATTIVA e SOSTENIBILE nella Città Metropolitana di Napoli

Questo Documento è stato prodotto
nell'ambito delle iniziative promosse da:

**Assessorato alla Pianificazione Territoriale,
rigenerazione urbana ed ambientale**
Prof. Arch. **Anna Terracciano**

Settore IV Lavori pubblici e Manutenzione
Ing. **Rosalba Di Palma**

e con il contributo degli studenti
del CDL Mapa Magistrale in Architettura
del **Diarc Dipartimento di Architettura**,
Università degli Studi di Napoli Federico II,
nell'ambito del **Tirocinio curricolare formativo**
in Convenzione con il **Comune di Marigliano**:

Camilla Iavazzo
Melania Santillo
Lorenza Verde
Dalila Verdolino
Raffaele Vierti

Sindaco
Avv. **Giuseppe Jossa**

Assessore alla rigenerazione urbana
Prof. Arch. **Anna Terracciano**

RUP Responsabile del procedimento
Ing. **Rosalba Di Palma**

Progettista
Ing. **Andrea Ciccarelli**

INDICE

1	PROPOSTA	4
	1.1 SINTESI DELLA PROPOSTA: ABITARE TRA CENTRO E PERIFERIA	5
	1.2 AREE DI INTERVENTO: INQUADRAMENTO	6
	1.3 LINEA DI FINANZIAMENTO: PROGRAMMA NAZIONALE INNOVATIVO PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE	8
	1.4 COERENZA CON I CRITERI DI VALUTAZIONE	10
2	INQUADRAMENTO ALLA SCALA TERRITORIALE	
	2.1 IL CONTESTO	
	2.2 ACCESSIBILITÀ E INFRASTRUTTURE DELLA MOBILTÀ	13
	2.3 TERRITORIO STORICO E MATRICI STRUTTURANTI	
	2.4 INFRASTRUTTURE VERDI E BLU	14
	2.5 SISTEMA DELLE CENTRALITÀ	
3	INNOVAZIONI PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE	
	3.1 NUOVE COMUNITÀ PER IL SOCIALE: CO-PROGETTARE, CO-ABITARE, CO-GESTIRE SPAZI E SERVIZI	20
	3.2 SOSTENIBILITÀ, ECONOMICITÀ E REPLICABILITÀ DELLE SOLUZIONI TECNOLOGICHE	22
4	AREE DI INTERVENTO E PROPOSTE PROGETTUALI	34
	4.1 LOTTO 1: IL RIONE PONTECITRA - COMPARTO 219	
	4.2 LOTTO 2: IL CENTRO STORICO	
	4.3 LOTTO 3: L'AREA MERCATO	
	4.4 LOTTO 4: STRADE URBANE	71
5	ASPETTI ECONOMICI E FINANZIARI	72
	5.1 DATI TECNICI DI INTERVENTO	75
	5.1 QUADRO ECONOMICO	
	5.3 CRONOPROGRAMMA FINANZIARIO	

1

PROPOSTA

1.1 SINTESI DELLA PROPOSTA:

CO-ABITARE SOCIALE TRA CENTRO E PERIFERIA A MARIGLIANO. Prospettive e programmi di rigenerazione urbana per una CITTÀ-LABORATORIO PRO-ATTIVA e SOSTENIBILE nella Città Metropolitana di Napoli

L'obiettivo di questa proposta progettuale è quello di rispondere al Programma Innovativo per la Qualità dell'Abitare (Decreto n. 365 del 16 settembre 2020) mettendo al centro delle prospettive e dei programmi di rigenerazione urbana per Marigliano il tema dell'abitare, **intervenedo su alcune parti di città caratterizzate da una dimensione di contiguità spaziale**, in un'ottica di **sostenibilità e riqualificazione socialmente ed ecologicamente orientata**, anche con l'obiettivo di favorire, per osmosi, un **processo più ampio di rigenerazione capace di investire tutta la città** proprio a partire dalle aree di intervento.

Si propone dunque di intervenire sulla città, a partire dalle aree a maggiore tensione abitativa, individuando in particolare un **sistema a rete di aree (lotti) tenute assieme da alcuni assi infrastrutturali strutturanti** e di vitale importanza per l'accessibilità a queste aree, ma anche alla città stessa nel suo insieme, così articolate:

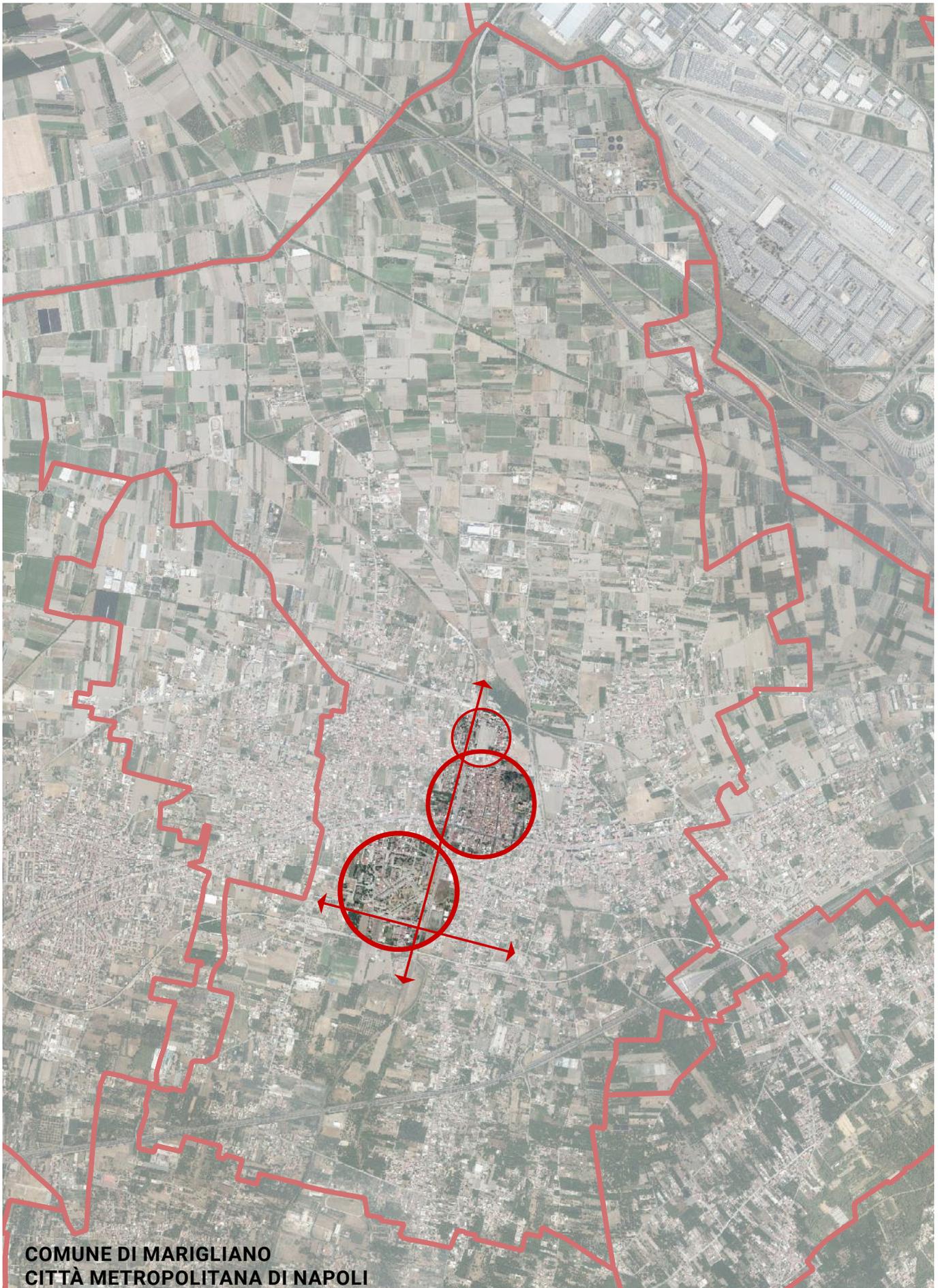
- **LOTTO 1: Interventi per il Rione 219 di Pontecitra.** Quello che si configura per queste aree è un progetto di rigenerazione, in un'ottica di innovazione e sostenibilità ambientale ed energetica, degli edifici residenziali, delle attrezzature presenti, degli spazi aperti e delle strade, per un ambito urbano caratterizzato da un particolare degrado fisico e sociale, carente di servizi. Negli ultimi anni, proprio per quest'area e nelle sue prossimità, sono stati intercettati finanziamenti a valere sul Primo Piano Strategico della Città Metropolitana di Napoli "ImmagiNA 2020/22", per il Recupero e rifunzionalizzazione del fabbricato ex Istituto Torricelli da destinare ad Auditorium comunale, e per la Riqualificazione del Campo Santa Maria delle Grazie, che però da soli, proprio perchè interventi puntuali, non sono sufficienti per la rigenerazione di questo contesto che necessita di un più generale ripensamento, anche in ragione della sua strategica vicinanza alla Stazione della Circumvesuviana di Via Vittorio Veneto. L'obiettivo degli interventi proposti è quello di valorizzare questo pezzo di città in una duplice dimensione: (1) come **un quartiere innovativo per l'abitare sociale e di produzione di un welfare generativo da parte della comunità residente**, ma anche (2) come un **asse di nuove centralità contemporanee capace di proporsi anche come un più qualificato spazio pubblico e di essere allo stesso tempo una componente attiva di un più ampio processo di rigenerazione urbana e attivazione di reti materiali ed immateriali**, sia nelle aree immediatamente prospicienti, sia alla scala della città e del territorio metropolitano come buona pratica di riferimento per gli altri quartieri di edilizia residenziale pubblica. **Gli interventi di rigenerazione proposti interessano i sette edifici in linea e le quattro torri residenziali, le tre scuole, i due spogliatoi del Campo Sportivo, l'introduzione di elementi modulari per la residenza temporanea e per i servizi di vicinati replicabili** anche in altre parti della città, **74.000mq di spazi aperti, 2.200mq di spazi aperti attrezzati del Campo Sportivo, 5.800mq di parcheggi, e arredi urbani per un totale di 5.814.865€**
- **LOTTO 2: Interventi per il Centro Storico.** Quello che si propone per il Centro Storico di Marigliano, caratterizzato da una stratificazione di volumi edificati impreziositi da un sistema serrato di "vuoti" costituito da piazze, strade e vicoli che rappresentano un valore aggiunto per l'abitato e che, se riqualificati in maniera omogenea, possono valorizzare ulteriormente anche l'edificato

circostante, è un insieme di azioni volte a tutelare e a valorizzare il patrimonio storico-architettonico del paese e attento **a riportare le vie e gli spazi aperti alla condizione funzionale e qualitativa che li aveva caratterizzati nel passato**. Le azioni che si propongono, sono finalizzate prioritariamente a favorire: una **maggiore e migliore fruibilità del Centro Storico**, oggi caratterizzato da una condizione di dissesto ed impraticabilità generalizzata; **la valorizzazione degli spazi e dei manufatti di pregio presenti oltre che della sicurezza** attraverso l'introduzione di un **sistema di illuminazione pubblica rispettoso del contesto ed efficiente in termini di prestazioni energetiche; migliori prestazioni in termini di reti e servizi, in particolare quelli digitali**, soprattutto in previsione di altri finanziamenti attraverso i quali attivare processi di rigenerazione e riuso di alcuni immobili oggi abbandonati, come incubatori per il sociale e lo sviluppo economico, in cui ospitare spazi per il co-working ed il co-studying; la **salvaguardia della memoria storica e la costruzione di un racconto dei luoghi**, della loro storia e delle loro tradizioni, attraverso un progetto di segnaletica in grado di rappresentare la molteplicità di percorsi esperenziali che il Centro Storico può offrire (storico-culturale, eno-gastronomico, religioso, ecc.). Il progetto prevede inoltre anche la **riqualificazione della Piazza della Chiesa dell'Annunziata e del Largo Castello** per favorire la fruizione pedonale, la mobilità pubblica e la qualificazione degli spazi antistanti **verso una idea di spazio pubblico fluido, continuo e attraversabile** in cui gli spazi delle piazze potranno essere interessati anche da **usi flessibili e temporanei per favorire lo "stare" oltre il "passare"** e per favorire una maggiore valorizzazione degli accessi ad alcuni tra i principali capisaldi del tessuto storico della città. **Gli interventi proposti interessano 13.270mq di strade da riqualificare e 1800mq di spazi aperti da riqualificare per un totale di 1.820.903€**

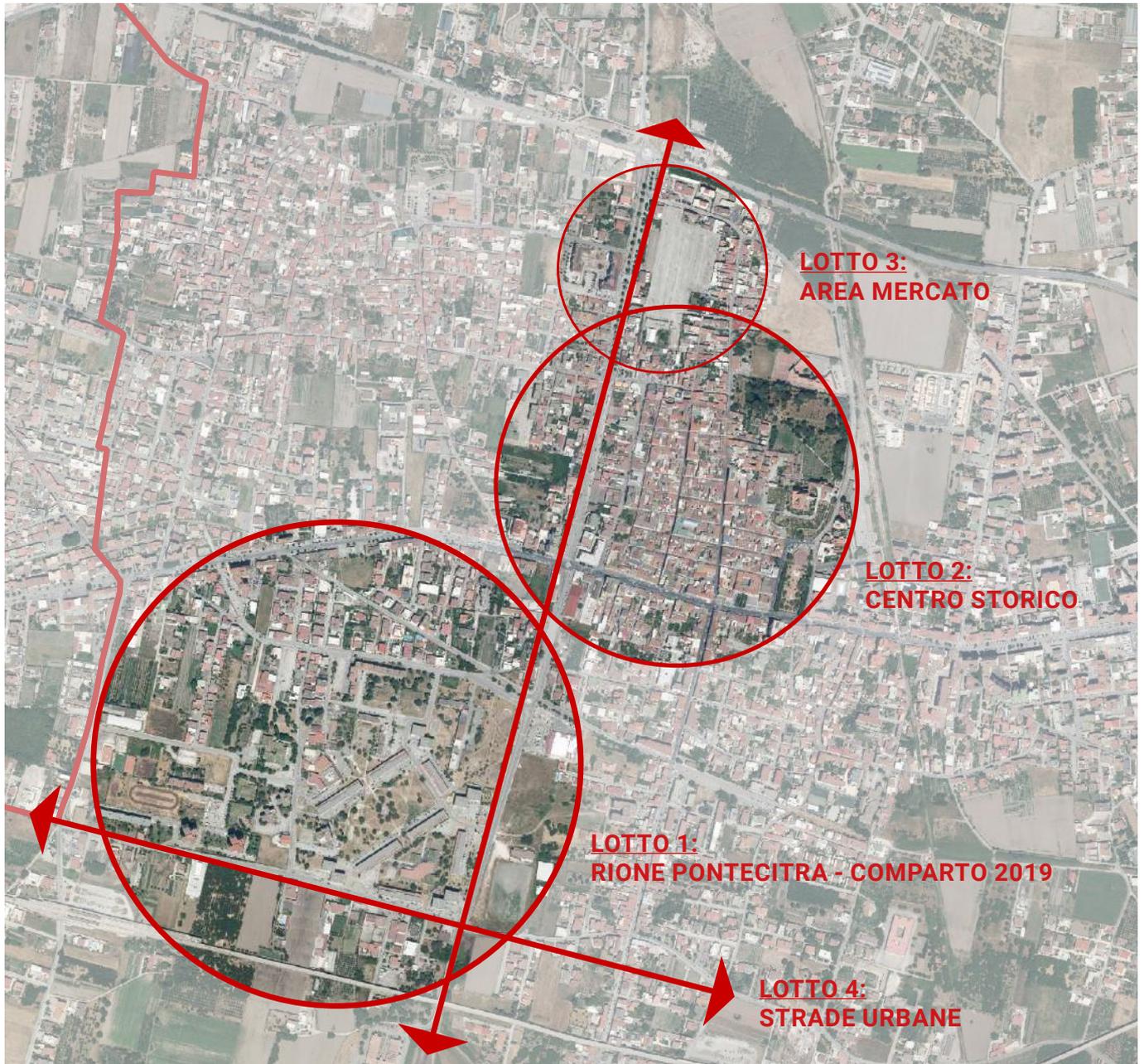
- **LOTTO 3: Interventi per l'Area Mercato.** Quello che si propone per quest'area, caratterizzata da una superficie molto ampia di 20.000mq completamente asfaltati e che ad oggi si presenta come un grande "vuoto urbano" a terminale del Centro Storico, utilizzato solo il lunedì mattina per la fiera mercatale settimanale e completamente inutilizzato per il resto della settimana, sono una serie di micro-interventi finalizzati a rendere quest'area **un grande spazio libero multifunzionale, che conserva la sua principale funzione mercatale**, attraverso interventi di: **riqualificazione delle pavimentazioni, anche introducendo una piccola area verde attrezzata, verso una dimensione di miglioramento del microclima, del comfort ambientale e di garantire la gamma più ampia di usi possibili, anche temporanei**. Il senso dell'operazione è infatti quello di qualificare un luogo ad oggi marginale nel contesto cittadino, per renderlo attrattivo e adatto ad ospitare differenti usi, oltre la sua principale funzione mercatale, come ad esempio eventi culturali e sportivi, oltre che essere un luogo per la passeggiata, il gioco, ed il tempo libero in generale. **Gli interventi di rigenerazione proposti interessano una superficie di circa 20.000mq per un totale di 512.260€**
- **LOTTO 4: Interventi per la viabilità urbana.** Gli interventi che si propongono rispondono ad una condizione di estrema necessità ed urgenza di riqualificazione di alcuni assi stradali che hanno un valore strategico non solo per l'accessibilità alle aree di progetto ma anche per la città nel suo insieme. Si tratta dunque di intervenire sulle **riconfigurazioni delle sedi carrabili attraverso i rifacimenti dei manti stradali e dei marciapiedi attraverso l'utilizzo materiali innovativi ed ecocompatibili**, anche attraverso l'introduzione di aree verdi e permeabili che garantire un maggior assorbimento delle acque piovane ed evitare fenomeni di allagamento, a cui va associato un programma di **implementazione della mobilità pedonale e ciclabile** anche e soprattutto per favorire mobilità alternative per le **connessioni tra le frazioni e il Centro**, e per il **raggiungimento delle risorse storiche ed ambientali presenti nel contesto, oltre che i luoghi del lavoro e della socialità**. Si propone di intervenire sull'asse strategico di via Isonzo, che insieme alla via Giorgio Amendola, connette, dalla Stazione della Circumvesuviana di Vittorio Veneto, il Rione 219, il Centro Storico, l'area mercatale, fino ad arrivare alla viabilità primaria di

via XI Settembre di connessione verso Napoli ed Avellino, oltre che agli svincoli autostradali di Pomigliano D'Arco e di Nola. Per qualificare una mobilità circolare intorno a queste parti di città, si propongono anche le riqualificazioni delle vie Campo Sportivo, via Macello e Via nuova del Bosco, oltre che delle parti del Corso Umberto I non riqualificate con i precedenti interventi. Un aspetto di grande valore strategico è anche rappresentato dalla riqualificazione della pista ciclabile lungo via Giorgio Amendola, che costituisce un pezzo della **"Ciclovia dei Borboni"**, che è l'**itinerario n° 10 della rete Bicitalia** proposta dalla Federazione Italiana Ambiente e Bicicletta FIAB. **Gli interventi di rigenerazione proposti interessano una superficie di circa 100.000mq tra strade, marciapiedi e spartitraffico, e circa 7000mq di piste ciclabili da riqualificare e di progetto, per un totale di circa 3.258.880€**

1.2 LE AREE DI INTERVENTO: Inquadramento alla scala comunale



1.2 LE AREE DI INTERVENTO: Inquadramento sul centro urbano



1.3 LINEA DI FINANZIAMENTO:

PROGRAMMA NAZIONALE INNOVATIVO PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE. Decreto n. 365 del 16 settembre 2020

Il **Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare**, di cui al comma 437 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, teso alla **rigenerazione, in un'ottica di innovazione e sostenibilità (green), di tessuti e ambiti urbani particolarmente degradati e carenti di servizi non dotati di adeguato equipaggiamento infrastrutturale** promuove, coerentemente con le finalità di cui al citato comma 437, processi di **rigenerazione di ambiti urbani** specificamente individuati.

Detti processi sono attuati dai soggetti proponenti attraverso la presentazione di **una proposta che individua una specifica e definita strategia, che attribuisca all'edilizia sociale un ruolo prioritario**, e che sia mirata a dare risposte coerenti ai bisogni che caratterizzano l'ambito prescelto, costituita da interventi e misure riconducibili alle seguenti cinque linee principali d'azione:

- a. **Riqualificazione e riorganizzazione del patrimonio destinato all'edilizia residenziale sociale** e incremento dello stesso;
- b. **Rifunzionalizzazione di aree, spazi e immobili pubblici e privati** anche attraverso la rigenerazione del tessuto urbano e socioeconomico e all'uso temporaneo;
- c. **Miglioramento dell'accessibilità e della sicurezza dei luoghi urbani e della dotazione di servizi e delle infrastrutture urbano-locali**;
- d. **rigenerazione di aree e spazi già costruiti, soprattutto ad alta tensione abitativa, incrementando la qualità ambientale e migliorando la resilienza ai cambiamenti climatici** anche attraverso l'uso di operazioni di densificazione;
- e. **Individuazione e utilizzo di modelli e strumenti innovativi di gestione, inclusione sociale e welfare urbano nonché di processi partecipativi**, anche finalizzati all'autocostruzione.

Tutti gli interventi e le misure devono mirare a soluzioni durevoli per la **rigenerazione del tessuto socioeconomico, il miglioramento della coesione sociale, l'arricchimento culturale, la qualità dei manufatti, dei luoghi e della vita dei cittadini**, in un'ottica di innovazione e sostenibilità, con particolare attenzione a quella economica e ambientale, senza consumo di nuovo suolo, fatte salve le eventuali operazioni di densificazione, secondo i principi e gli indirizzi adottati dall'Unione europea, in coerenza con i principi e gli obiettivi della **strategia nazionale per lo sviluppo sostenibile e il Piano nazionale di adattamento ai cambiamenti climatici** e secondo il **modello urbano della città intelligente, inclusiva e sostenibile (Smart City)**.

Gli interventi devono assicurare prossimità dei servizi, puntando alla riduzione del traffico e dello stress, secondo i criteri della mobilità sostenibile, oltre che incrementare legami di vicinato e inclusione sociale.

1.4 COERENZA CON I CRITERI DI VALUTAZIONE

A. qualità della proposta e coerenza con le finalità di cui all'art. 1, comma 437, della legge 160 del 2019, capacità di sviluppare risposte alle esigenze/bisogni espressi, presenza di **aspetti innovativi e di green economy, rispondenza ai Criteri ambientali minimi (CAM)**, nonché la capacità di coordinare e/o aggregare soggetti in forma associata in chiave di legalità di realtà auto-consolidate. La valutazione verrà effettuata anche sulla rispondenza agli indicatori di impatto ambientale definiti nel modello informatizzato.

→ Tra gli interventi proposti, in particolare quelli relativi al Rione 219 (Lotto 1), sono finalizzati anche alla **riqualificazione ambientale e sociale di un'area fortemente degradata, anche in chiave di riconnessione paesaggistica** tra i sistemi delle infrastrutture ecologico-ambientali del Vesuvio e quelle Regi Lagni attraverso la riqualificazioni di alcuni assi viari strutturanti come la via Isonzo. Complessivamente il bilancio del consumo di suolo è zero tra tutti gli interventi, che sono finalizzati alla conservazione dei caratteri morfologici dei contesti, soprattutto nel Centro Storico (Lotto 2) attraverso: (1) la qualificazione ed implementazione delle superfici verdi e permeabili negli spazi aperti e pubblici e lungo le strade, che favoriscono un corretto assorbimento delle acque piovane, il miglioramento del microclima urbano ed il comfort ambientale, oltre che l'abbattimento delle emissioni; (2) l'utilizzo di materiali innovativi ed ecocompatibili per le soluzioni proposte; (3) l'efficientamento energetico degli edifici, ma anche dell'illuminazione pubblica anche in termini di miglioramento della sicurezza, (4) l'utilizzo di materiali di riciclo anche attraverso processi di auto-costruzione di microstrutture con carattere di temporaneità e flessibilità a servizio della collettività; (5) l'utilizzo di materiali ecoinnovativi ed ecocompatibili per l'arredo e la fruizione degli spazi collettivi; (6) la definizione di modelli partecipativi e collaborativi di gestione degli spazi per la socialità, la formazione professional e la manutenzione dei luoghi, ecc. (cfr. in particolare paragrafi 3.1 e 3.2 e Parte 4).

B. entità degli **interventi relativamente agli immobili di edilizia residenziale pubblica, con preferenza per le aree a maggiore tensione abitativa, e livello di integrazione sia con il contesto**, con particolare riferimento alla attuazione di specifiche politiche regionali, sia con interventi relativi ad immobili di edilizia residenziale sociale (sistema unitario integrato di servizi abitativi) anche in chiave di mixità sociale e di diversificazione dell'offerta abitativa e dei relativi servizi. La valutazione verrà effettuata anche sulla rispondenza agli indicatori di impatto sociale definiti nel modello informatizzato.

→ Tra gli interventi proposti, è centrale quello che interessa il **Lotto 1 Rione 219 di Pontecitra, un quartiere ad altissimo livello di degrado sociale e spaziale e caratterizzato da una altissima tensione abitativa**. Le azioni messe in campo sono finalizzate alla rigenerazione degli spazi aperti, degli edifici esistenti per la residenza ma anche le attrezzature per l'istruzione e per lo sport, anche attivando modelli contemporanei di collaborazione tra gli abitanti anche al fine di attivare quei servizi e delle attività necessarie a favorire una maggiore mixite tra gli abitanti e la città. Tra queste azioni, quelle principali sono relativi a: (1) la qualificazione degli spazi aperti e pubblici, anche con l'introduzione di aree per la sosta e per gli usi temporanei, per favorire la mixite sociale attraverso l'incontro, il tempo libero e le differenti attività che si possono svolgere; (2) la qualificazione degli spazi per lo sport per favorire la mixite sociale attraverso lo sport; (3) l'introduzione di spazi attrezzati all'aperto per le persone anziane e per i bambini; (4) l'introduzione di orti urbani e di spazi condivisi nella gestione del quartiere; ecc. (cfr. in particolare la Parte 2 e i paragrafi 3.1, 3.2 e 4.1)

C. **recupero e valorizzazione dei beni culturali, ambientali e paesaggistici** ovvero recupero e ri-uso di testimonianze architettoniche significative, anche se non direttamente vincolate, **purché connessi e funzionali alla proposta di programma di rigenerazione presentata; contiguità**

e/o vicinanza con centri storici o con parti di città identitarie. La valutazione verrà effettuata anche sulla rispondenza agli indicatori di impatto culturale definiti nel modello informatizzato.

→ Tra gli interventi proposti, è centrale in questo senso quello che prevede una serie di interventi ed iniziative per il **Lotto 2 Centro Storico**, in contiguità fisica e relazionale con il Lotto 1, attraverso la connessione con l'asse storico-strutturante di via Isonzo. Inoltre, come già detto nel punto A, gli interventi proposti nel Lotto 1 sono finalizzati anche alla valorizzazione ambientale del contesto e alla sua riconnessione paesaggistica, anche in relazione alla **prossimità della Vasca borbonica di laminazione San Sossio del versante vesuviano**, la cui riqualificazione può essere candidata su altre linee di finanziamento. Un'altra peculiarità del Lotto 1 è la presenza, all'interno del Comparto 219, del **Casale Manzi**, una struttura di origine quattrocentesca di enorme valore storico-documentale della vocazione agricola dell'area, anch'essa patrimonio comunale, da candidare a prossime future linee di finanziamento. Tra questi, i principali interventi proposti sono: (1) la riqualificazione del sistema dei tracciati cardo-decumanici del Centro Storico, delle sue piazze, slarghi e vicoli per favorire la fruibilità della parte più antica della città; (2) l'introduzione di elementi di segnaletica finalizzati a salvaguardare la memoria storica e costruire il racconto dei luoghi; (3) l'implementazione delle attività, come quelle enogastronomiche, finalizzate a valorizzare le eccellenze dell'agricoltura locale; (4) la riqualificazione anche in chiave ambientale della via Isonzo che ricostruisce la continuità ecologica tra il sistema di alvei del versante vesuviano che confluiscono nella Vasca San Sossio e il sistema del Regi Lagni che innerva la parte agricola della città; ecc. (cfr. Parte 2 e paragrafi 4.1 e 4.2)

D. risultato del **«bilancio zero» del consumo di nuovo suolo mediante interventi di recupero e riqualificazione di aree già urbanizzate ovvero**, qualora non edificate, comprese in tessuti urbanistici fortemente consolidati, tenuto conto della significatività degli interventi stessi in termini di messa in sicurezza sismica e riqualificazione energetica degli edifici esistenti, anche mediante la demolizione e ricostruzione degli stessi. La valutazione verrà effettuata anche sulla rispondenza agli indicatori di impatto urbano-territoriale definiti nel modello informatizzato.

→ **La somma di tutti gli interventi proposti è a «bilancio zero» perchè centrati solo sulla rinegoziazione dell'esistente senza consumo di nuovo suolo.**

E. **attivazione di risorse finanziarie pubbliche e private**, tenuto anche conto della eventuale messa a disposizione di aree o immobili. La valutazione verrà effettuata anche sulla rispondenza agli indicatori di impatto economico-finanziario definiti nel modello informatizzato.

→ Tra gli interventi proposti, quelli capaci di attivare altre risorse pubbliche possono essere: (1) la riqualificazione dell'asse di Via Isonzo e (2) la riqualificazione del Centro Storico, proprio a valere sui fondi della Legge 219/81 e 32/1992 assegnati ai Comuni dalla Banca di Italia per le ricostruzioni post-terremoto. A ciò si può aggiungere la possibilità di candidare il Casale Manzi, interno al Lotto 1, ad una linea di finanziamento prossima ventura per la rigenerazione dei beni abbandonati o dismessi di proprietà pubblica, ed anche la Vasca di laminazione vesuviana San Sossio, vicina al Lotto 1, candidabile su linee di finanziamento per la rigenerazione ambientale e la forestazione.

F. **coinvolgimento di operatori privati, anche del terzo settore**, con particolare coinvolgimento e partecipazione diretta di soggetti interessati anche in forma associativa in particolare se operanti nell'area di intervento. La valutazione verrà effettuata anche sulla rispondenza agli indicatori di impatto economico-finanziario definiti nel modello informatizzato.

→ Tra gli interventi proposti, si intendono attivare sinergie con le associazioni di categoria e gli attori operanti sul territorio nei campi del commercio, del sociale e della cultura. (Cfr paragrafo 3.1)

G. applicazione, per la redazione della proposta, della **metodologia BIM**, nonché di misure e di modelli innovativi di gestione, di sostegno e di inclusione sociale, di welfare urbano e di attivazione di processi partecipativi. La valutazione verrà effettuata anche sulla rispondenza agli indicatori di impatto tecnologico definiti nel modello informatizzato.

→ L'intervento proposto intende rappresentare un **nuovo modello di abitare incentrato sulla condivisione di spazi e servizi e sulla collaborazione tra chi abita nel Rione 219 di Pontecitra**, con l'obiettivo anche di estendere alcune riflessioni e soluzioni dalla dimensione del quartiere alla città (in particolare al Centro Storico e all'Area Mercatale).

Questo tipo di **approccio partecipativo** non prevede solo la consultazione dei cittadini su determinate ipotesi o scelte strategiche, quanto, piuttosto, un **approccio collaborativo** che sappia valorizzare e mettere in rete le risorse del territorio, per favorire processi di rigenerazione urbana che abbiano una prospettiva di sostenibilità nel tempo e possano contare anche sulla **partecipazione di attori strategici del territorio (Istituzioni, Associazioni, Operatori economici, ecc.) e sull'instaurarsi di relazioni virtuose tra i residenti in grado di rendere la comunità attiva e collaborativa**. (Cfr paragrafo 3.1)

2 INQUADRAMENTO ALLA SCALA TERRITORIALE

2.1 IL CONTESTO

Le aree oggetto di intervento occupano una posizione strategica rispetto all'intero territorio comunale di Marigliano e rispetto al contesto circostante. Le potenzialità sono espresse sia dall'**accessibilità alle aree stesse, legata al fatto che queste si inseriscono all'interno del sistema delle reti e delle infrastrutture della mobilità**, sia dalla rilevanza che il territorio storico e le matrici strutturali assumono nel contesto e, infine, dalla presenza e dalla vicinanza del sistema delle infrastrutture verdi e blu e di un sistema di reti di centralità a scala territoriale relative alle attività commerciali e produttive, culturali o della socialità.

Il sistema delle **reti e delle infrastrutture della mobilità** rappresenta un'enorme opportunità, sia relativamente ai collegamenti infrastrutturali della viabilità su gomma, sia rispetto alla viabilità su ferro, per **la presenza nel territorio comunale di due stazioni della Circumvesuviana, molto prossime al Rione 219.**

Un altro aspetto di grande rilevanza è rappresentato dal fatto che il Comune è attraversato, lungo via Giorgio Amendola, dalla **ciclovia dei Borbone B|10 di livello nazionale, che connette Napoli a Bari**, e che costituisce un pezzo dell'itinerario n° 10 della rete Bicalitalia proposta dalla Federazione Italiana Ambiente e Bicicletta (FIAB), anch'essa **liminale al Rione 219.**

Quindi, nonostante sia possibile rilevare una condizione critica di marginalità, precarietà e degrado delle infrastrutture della mobilità interna, queste rivelano, tuttavia, un valore strategico, non solo per l'accessibilità alle aree di progetto ma anche alla città nel suo insieme

Un ulteriore aspetto di grande rilevanza è costituito dalla permanenza del **territorio storico e delle matrici strutturali**, ovvero la rete dei tracciati storici e delle strade di epoca romana che attraversano il contesto, e che sono ancora oggi in parte rintracciabili nell'area. Tra queste, assume grande rilievo l'**antica via Romea Francigena**, che attualmente costituisce l'itinerario in bici Eurovelo 5, di livello europeo, da Londra a Brindisi.

Al tempo stesso, il territorio storico di Marigliano è caratterizzato dalla presenza di **più nuclei urbani di impianto storico**, il cui nucleo centrale è di matrice romana, e le sue origini sono da attribuirsi ad un antico accampamento romano, intorno al quale gravitano alcuni nuclei rurali. Il **Centro Storico** è caratterizzato da una stratificazione di volumi edificati e da un sistema di "vuoti", costituito da piazze, strade e vicoli, che rappresentano un valore aggiunto per l'abitato e che, se riqualificati in maniera omogenea, possono valorizzare ulteriormente anche l'edificato circostante.

Il sistema infrastrutturale permette di collegare il Comune di Marigliano ai comuni limitrofi, a Napoli, e al sistema delle centralità che caratterizzano l'area, sia di interesse commerciale e produttivo che paesaggistico ambientale, ai siti storico-archeologici, ma anche ai luoghi del tempo libero e della socialità, unitamente ai numerosi beni di valore storico, architettonico e documentale, come le masserie e i casali che punteggiano il paesaggio agricolo.

La **presenza cospicua di masserie e casali testimonia la storica vocazione agricola dell'area** e, anche se questi, in molti casi, versano in condizione di degrado e abbandono, rappresentano un'enorme potenzialità per il territorio, in quanto, attraverso **un programma diffuso di riuso delle proprie strutture e dei propri spazi e attraverso l'articolazione di un mix funzionale, possono essere in grado di garantire l'attrattività e la vitalità del territorio** nei differenti momenti della giornata e della settimana.

La vocazione agricola dell'area è testimoniata dalla forte **permanenza dei paesaggi agrari** a nord e a sud del territorio comunale. Il principale serbatoio di naturalità è il Parco Nazionale del Vesuvio, che insieme al suo sistema idrografico e a quello dei Regi Lagni, costituiscono le componenti principali delle infrastrutture verdi e blu in questo territorio.

Infatti il sistema storico dei Regi Lagni è l'infrastruttura idraulica i cui canali, che innervavano l'intera piana dell'agro nolano fino al Litorale Domitio-Flegreo, furono tombati nella bonifica postunitaria, e tutt'oggi costituiscono le sedi di numerose arterie stradali, tra cui la **Via Isonzo, che attraversa trasversalmente il territorio comunale di Marigliano e ne costituisce una delle principali arterie della mobilità, e che, inoltre, rappresenta la direttrice che collega tra loro le tre aree oggetto di intervento.**



2.2 ACCESSIBILITÀ E INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITÀ

Perimetro amministrativo comune di Marigliano

Aree di intervento

Aree di intervento

SUPERFICI URBANIZZATE

Fonte: Carta della Natura 2018 della Regione Campania

Siti produttivi e commerciali (CN 2018 Campania)

Centri abitati (CN 2018 Campania)

NODI INTERMODALI E INTERSCAMBIO

Fonte: PTC - Open Data Città Metropolitana di Napoli

Interscambi

Nodi intermodali

VIABILITÀ SU GOMMA

Fonte: Open street data - GOOGLE

Strade di primo livello
A1 MILANO ROMA NAPOLI

Strade di secondo livello

Strade di terzo livello

Strade di quarto livello

Strade locali

VIABILITÀ SU FERRO

Linea RIF

Linea Circumvesuviana

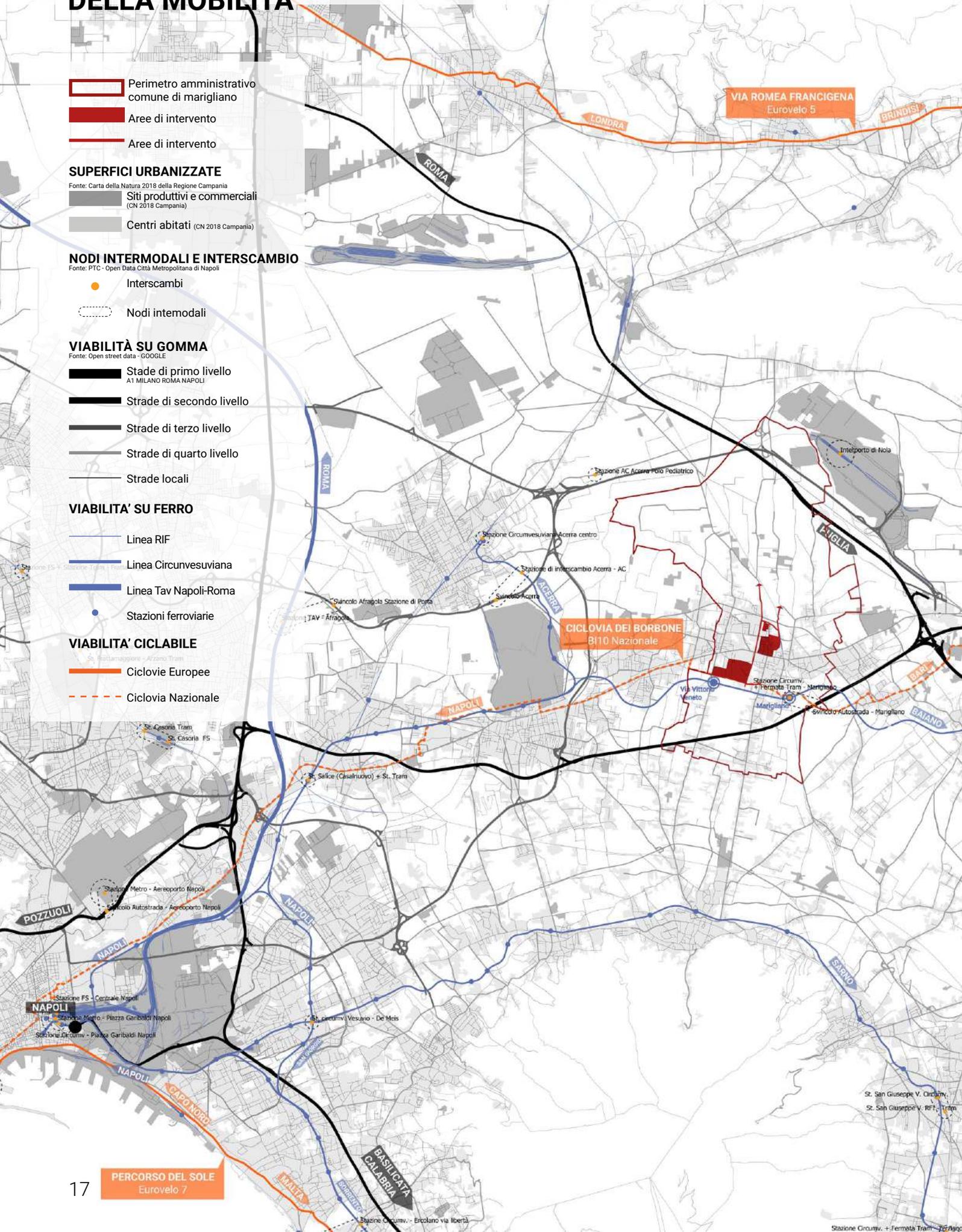
Linea Tav Napoli-Roma

Stazioni ferroviarie

VIABILITÀ CICLABILE

Ciclovie Europee

Ciclovie Nazionali



2.3 TERRITORIO STORICO E MATRICI STRUTTURANTI

-  Perimetro amministrativo comune di marigliano
-  Aree di intervento
-  Aree di intervento

SUPERFICI URBANIZZATE

- Fonte: Carta della Natura 2018 della Regione Campania
-  Siti produttivi e commerciali (CN 2018 Campania)
 -  Centri abitati (CN 2018 Campania)

VIABILITÀ SU GOMMA

- Fonte: Open street data - GOOGLE
-  Stade di primo livello
A1 MILANO ROMA NAPOLI
 -  Strade di secondo livello
 -  Strade di terzo livello
 -  Strade di quarto livello
 -  Strade locali

VIABILITÀ SU FERRO

-  Linea RIF
-  Linea Circumvesuviana
-  Linea Tav Napoli-Roma
-  Stazioni ferroviarie

VIABILITÀ CICLABILE

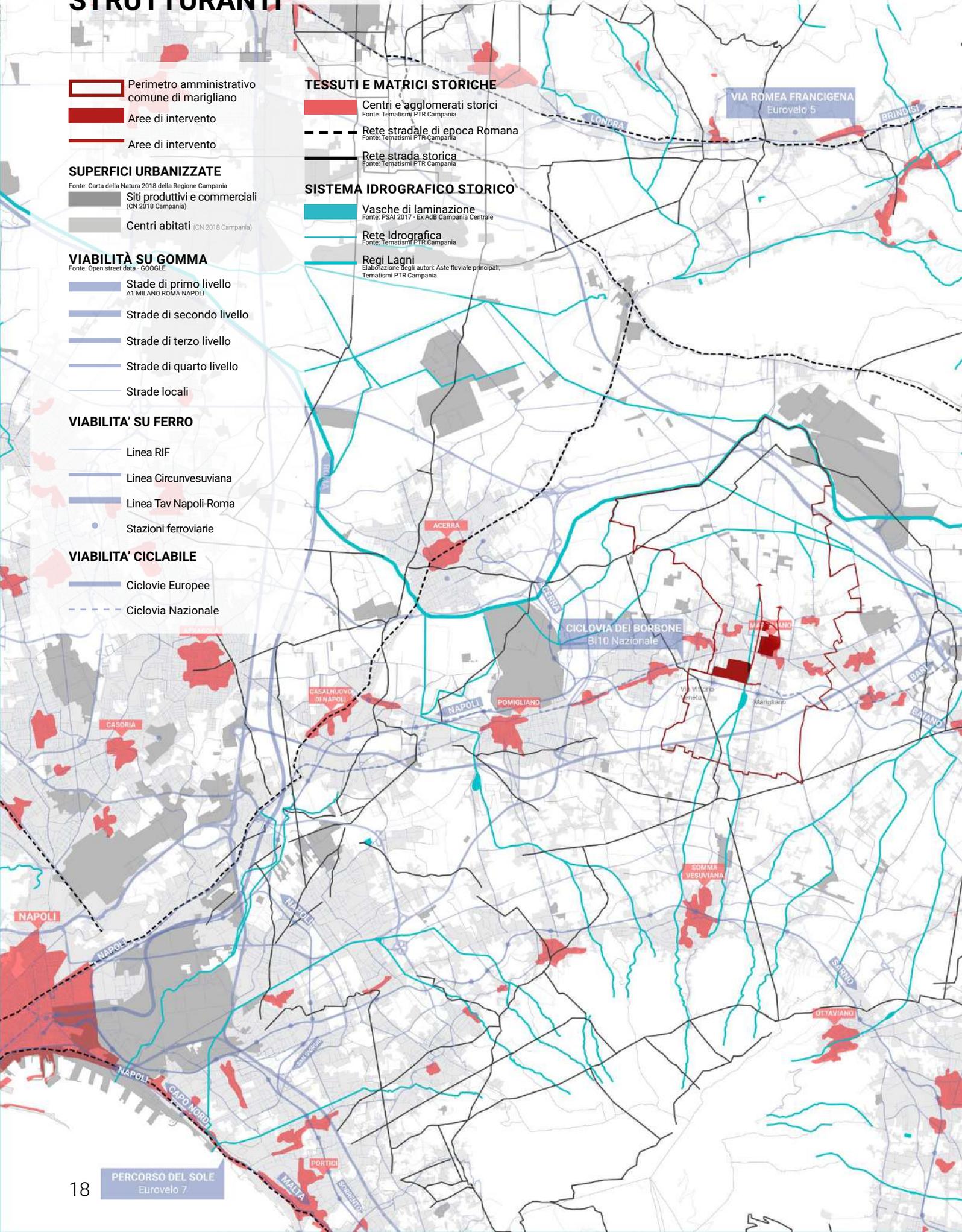
-  Ciclovie Europee
-  Ciclovía Nazionale

TESSUTI E MATRICI STORICHE

-  Centri e agglomerati storici
Fonte: Tematismi PTR Campania
-  Rete stradale di epoca Romana
Fonte: Tematismi PTR Campania
-  Rete strada storica
Fonte: Tematismi PTR Campania

SISTEMA IDROGRAFICO STORICO

-  Vasche di laminazione
Fonte: PSAI 2017 - Ex AdB Campania Centrale
-  Rete Idrografica
Fonte: Tematismi PTR Campania
-  Regi Lagni
Elaborazione degli autori: Aste fluviale principali, Tematismi PTR Campania



2.4 INFRASTRUTTURE VERDI E BLU

-  Perimetro amministrativo comune di marigliano
-  Aree di intervento
-  Aree di intervento

GRANDI SERBATOI DI NATURALITÀ E DELLE MATRICI DEI PAESAGGI AGRARI

Fonte: Carta della Natura 2018 della Regione Campania

-  Aree ad alta naturalità
- Matrici dei paesaggi agrari**
-  Vigneti
-  Noccioli da frutto
-  Frutteti
-  Oliveti
-  Colture estensive e sistemi agricoli complessi
-  Colture intensive
-  Pascoli e terreni incolti

IDROGRAFIA

Fonte: Tematismi PTR Campania

-  Rete Idrografica
-  Aste fluviali principali

RISCHI

Aree pericolosità frana

Fonte: Mosaicatura ISPRA (2017) delle aree a pericolosità da frana dei Piani di Assetto Idrogeologico - PAI (v. 3.0 - Dicembre 2017)

-  Pericolosità media P2
-  Pericolosità elevata P3
-  Pericolosità molto elevata P4

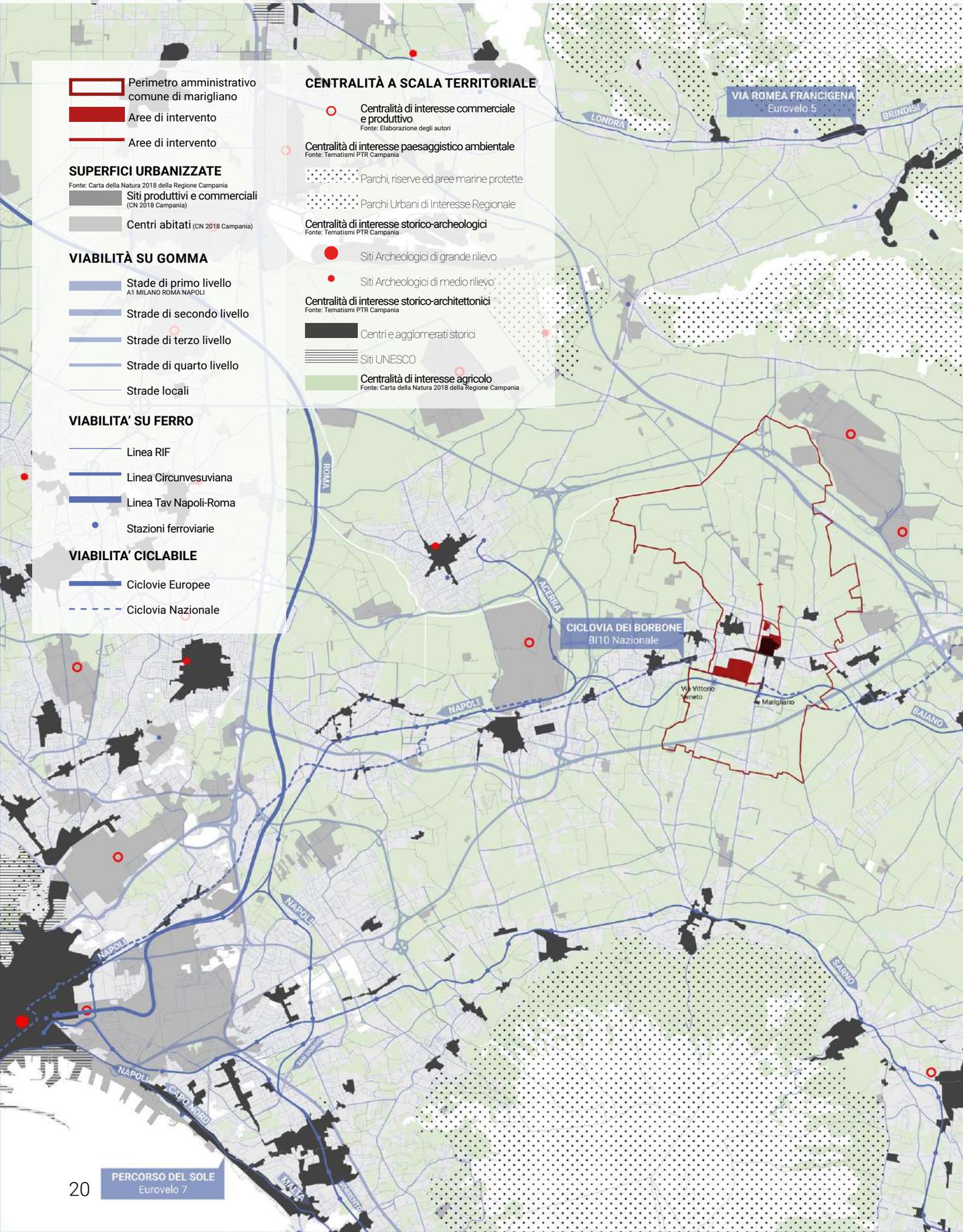
Aree pericolosità idraulica

Fonte: Mosaicatura ISPRA (2017) delle aree a pericolosità idraulica - Scenari D. Lgs. 49/2010 (v. 4.0 - Dicembre 2017)

-  Pericolosità media P2
-  Pericolosità elevata P3



2.5 SISTEMA DELLE CENTRALITÀ



Perimetro amministrativo comune di marigliano

Aree di intervento

Aree di intervento

SUPERFICI URBANIZZATE

Fonte: Carta della Natura 2018 della Regione Campania

Siti produttivi e commerciali (CN 2018 Campania)

Centri abitati (CN 2018 Campania)

VIABILITÀ SU GOMMA

Stade di primo livello
A1 MILANO ROMA NAPOLI

Strade di secondo livello

Strade di terzo livello

Strade di quarto livello

Strade locali

VIABILITÀ SU FERRO

Linea RIF

Linea Circumvesuviana

Linea Tav Napoli-Roma

Stazioni ferroviarie

VIABILITÀ CICLABILE

Ciclovie Europee

Ciclovie Nazionali

CENTRALITÀ A SCALA TERRITORIALE

Centralità di interesse commerciale e produttivo
Fonte: Elaborazione degli autori

Centralità di interesse paesaggistico ambientale
Fonte: Tematismi PTR Campania

Parchi, riserve ed aree marine protette

Parchi Urbani di Interesse Regionale

Centralità di interesse storico-archeologici
Fonte: Tematismi PTR Campania

Siti Archeologici di grande rilievo

Siti Archeologici di medio rilievo

Centralità di interesse storico-architettonici
Fonte: Tematismi PTR Campania

Centri e agglomerati storici

Siti UNESCO

Centralità di interesse agricolo
Fonte: Carta della Natura 2018 della Regione Campania

3

INNOVAZIONI PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE

3.1 VERSO NUOVE COMUNITÀ SOCIALI: CO-PROGETTARE, CO-ABITARE, CO-GESTIRE SPAZI E SERVIZI

Nuovi modelli e Innovazioni per la qualità dell'abitare sociale nel Rione 219 di Pontecitra

L'intervento proposto intende rappresentare un **nuovo modello di abitare incentrato sulla condivisione di spazi e servizi e sulla collaborazione tra chi abita nel Rione 219 di Pontecitra**, con l'obiettivo anche di estendere alcune riflessioni e soluzioni dalla dimensione del quartiere alla città (in particolare al Centro Storico e all'Area Mercatale).

Questo tipo di **approccio partecipativo** non prevede solo la consultazione dei cittadini su determinate ipotesi o scelte strategiche, quanto, piuttosto, un **approccio collaborativo** che sappia valorizzare e mettere in rete le risorse del territorio, per favorire processi di rigenerazione urbana che abbiano una prospettiva di sostenibilità nel tempo e possano contare anche sulla **partecipazione di attori strategici del territorio (Istituzioni, Associazioni, Operatori economici, ecc.) e sull'instaurarsi di relazioni virtuose tra i residenti in grado di rendere la comunità attiva e collaborativa**.

La strategia messa in campo si basa su **(1) la rigenerazione di strutture esistenti e l'inserimento di nuove strutture modulari e temporanee ad uso collettivo e a supporto dell'edilizia residenziale pubblica, in un'area segnata da marginalità ed esclusione, fornendo servizi e attività di vicinato**, anche con l'obiettivo di caratterizzare lo spazio condiviso e conferirgli una forte identità; **(2) l'attivazione di buone pratiche di cittadinanza attiva**, attraverso l'organizzazione degli spazi comuni, interni ed esterni, che stimolano la formazione di una comunità dal carattere identitario, che si senta completamente rappresentata dal progetto e che **possa restituire al territorio un'immagine positiva in termini di sostenibilità, socialità ed organizzazione**.

In questa prospettiva gli **spazi esterni: gli orti condominiali, il Parco Pubblico** tra gli edifici in linea, **il Parco dello Sport** come riqualificazione del Campo Sportivo esistente, **ma anche quelli interni ai piani terra degli edifici residenziali**, hanno un ruolo fondamentale nella determinazione di modalità e stili di vita che rafforzano l'identità degli edifici stessi, configurandosi come **spazi condivisi relativi alla socialità e alla collettività, multifunzionali, modulabili e flessibili** a seconda delle esigenze, anche al fine di non gravare eccessivamente sulla manutenzione e sulla gestione del bene. Importante è anche l'apporto delle Istituzioni, nella cura, nell'attenzione e nel monitoraggio costante nei confronti del progetto. Per promuovere la partecipazione degli abitanti e la coesione sociale nelle aree del Rione 219, è significativa l'attivazione di un **laboratorio sociale di accompagnamento all'abitare** per:

- affiancare e supportare il progetto di rigenerazione urbana del quartiere e per favorire il **dialogo tra i diversi soggetti coinvolti**: abitanti, realtà locali e territoriali, Comune, Città Metropolitana, Regione, associazioni locali, associazioni più esperte e già attive sul territorio;
- attivare **sportelli di ascolto e informazione** per supportare e dare comunicazione al quartiere dello stato di avanzamento degli interventi;
- attivare **percorsi di consultazione e progettazione partecipata** sulle scelte progettuali;
- facilitare la **convivenza tra cantiere e abitanti**;
- contribuire alla realizzazione degli interventi, attraverso **processi di autocostruzione** di alcune

- strutture modulabili, per attività e servizi di vicinato;
- dare **sostegno ai singoli inquilini** rispetto ai possibili disagi.

Definizione funzionale degli spazi e dei servizi: dal Rione 219 al Centro Storico e alla città

La proposta in oggetto **promuove modalità di definizione funzionale per gli spazi aperti nel Rione 219 caratterizzati da un carattere di flessibilità e di replicabilità capace di colonizzare anche le altre aree della città, come il Centro Storico e l'Area Mercatale, caratterizzate da prossimità fisiche, relazionali e di usi.**

Tali spazi, a carattere collettivo e di aggregazione a servizio della comunità, per la socialità e la condivisione, si attrezzano per ospitare le attività e i servizi di base dell'abitare quotidiano e di vicinato, in forma condivisa, collaborativa e partecipata, per il coinvolgimento della comunità a tutte le scale della città, nell'ottica della definizione di un **processo circolare di sostenibilità ambientale, sociale ed economica.**

L'architettura, gli spazi pubblici e la distribuzione delle funzioni collettive giocano, in questo senso, un ruolo importante, agevolando lo scambio sociale, ma anche favorendo **progetti di cooperazione attraverso il coinvolgimento delle organizzazioni del terzo settore, favorendo un welfare generativo che sia in grado di rigenerare le risorse già disponibili**, responsabilizzando le persone che ricevono aiuto, al fine di aumentare il rendimento degli interventi delle politiche sociali a beneficio dell'intera collettività. Tali interventi, finalizzati a restituire all'area di intervento e al suo contesto una forte identità, riconosciuta dalla comunità e dal quartiere, saranno:

1. per quanto riguarda gli **spazi aperti di pertinenza delle residenze** (Lotto 1: Rione 219), oltre a configurarsi come **luoghi dello stare, della sosta e dell'incontro, ospitano spazi ed attività per le persone anziane, così come aree playground per i bambini.** Si prevede, inoltre, l'inserimento di **orti condominiali urbani e sociali attrezzati con compostiera e deposito per gli attrezzi agricoli, oltre alla riqualificazione del campo sportivo come parco dello sport.**
2. All'interno di questi spazi (Lotto 1: Rione 219), si prevede l'inserimento di **microattrezzature flessibili e temporanee**, replicabili anche nelle altre due aree di progetto (Lotto 2: Centro Storico e Lotto 3: Area Mercatale), in modo da avere **spazi modulabili che possano trasformarsi a seconda delle esigenze e delle attività degli abitanti.** Queste due tipologie di microattrezzature sono:
 - le **cellule abitative temporanee e modulari**, per rispondere a specifiche esigenze di urgenza e indigenza di alcune categorie particolarmente fragili e disagiate;
 - le **microattrezzature modulari** adibite ad ospitare i servizi e le attrezzature di quartiere, come:
 - una **zona per conferire la spazzatura e per il compostaggio dei rifiuti**, recuperando i materiali organici prodotti dalle famiglie del Rione, utile anche per concimare l'orto collettivo;
 - uno **spazio officina per gli orti**, per gli attrezzi e gli utensili da condividere;
 - un **laboratorio artistico e artigianale**;
 - due **attrezzature commerciali temporanee** che ospitano la caffetteria, gestite dagli abitanti, nello spazio pubblico del rione 219 e nella Piazza Castello.

3. Negli **spazi interni ai piani terra degli edifici** (Lotto 1: Rione 219), oggi destinati a deposito, vengono previsti **spazi flessibili e multifunzionali**, che possano ospitare usi e attività differenti, come un **portierato di quartiere** al fine di sostenere le relazioni di vicinato; spazi di lavoro multifunzionali con accesso ad internet, per il **co-working**, il **co-studying**, per sala riunioni o punto di ascolto; **lavanderie condivise**.

Gestione degli spazi collettivi

Al fine di attivare **nuove forme collaborative e di mutuo aiuto** tra i diversi abitanti del Rione 219 di Pontecittra, si prevedono attività che permettano la gestione degli spazi collettivi e promuovano un **processo circolare di sostenibilità ambientale, sociale ed economica**, tra cui:

- La **manutenzione ordinaria di alcune attrezzature, servizi e spazi condivisi è affidata agli inquilini**, attraverso l'**autogestione e la co-gestione di tempi e di modalità**, ma anche attraverso la **convocazione di assemblee generali periodiche di monitoraggio, e la suddivisione dei compiti tra inquilini sotto forma di mutuo aiuto**.
- La costruzione di una **comunità di quartiere e la rete delle buone pratiche di vicinato**, incentivata attraverso l'organizzazione di eventi aperti alla cittadinanza per condividere spazi, esperienze e bisogni, così come l'istituzione di **uno sportello di ascolto e info point** su base volontaria aperto anche all'esterno.
- La **sostenibilità dal punto di vista ambientale**, attraverso l'organizzazione di **corsi di formazione per favorire una corretta raccolta differenziata** e per la **realizzazione di compost utile per concimare l'orto condominiale**, la realizzazione di **laboratori e workshop di falegnameria, sartoria e altre attività creative artigianali e manifatturiere o la realizzazione di laboratori professionalizzanti, negli spazi condivisi condominiali**, in cui gli inquilini stessi con competenze professionali specifiche (muratore, giardiniere, falegname, ecc.) fanno formazione a persone che vogliono apprendere una professione in cambio di una successiva presa in carico della manutenzione ordinaria dell'edificio condominiale, incoraggiando al tempo stesso la socialità ma anche un risparmio economico.
- L'economia del quartiere, attraverso la **realizzazione di mercatini di quartiere per la vendita solidale dei prodotti dell'orto condominiale** coltivati dalla comunità, ma anche dei prodotti dei laboratori e dei workshop creativi e artigianali.
- L'ideazione di **un sistema premiante per chi si impegna per la comunità e per la gestione degli spazi**.

3.2 SOSTENIBILITÀ, ECONOMICITÀ E REPLICABILITÀ DELLE SOLUZIONI TECNOLOGICHE

Nuovi modelli e Innovazioni per la qualità dell'abitare sociale .

L'intervento di riqualificazione urbana proposto nel Lotto 1, 2, 3 e 4 tiene in considerazione le problematiche legate ai **cambiamenti climatici** e mira a volerne mitigare alcuni effetti tramite scelte progettuali innovative, da sperimentare alla scala del Rione 219 ma replicabili anche alla scala comunale e territoriale, a partire dal Centro Storico, l'Area mercatale e le strade urbane. In particolar modo **tutti gli interventi mirano a mitigare l'effetto isola di calore**, tipica delle aree fortemente urbanizzate e con superfici quasi totalmente impermeabilizzate e ad **implementare processi circolari di sostenibilità sia ambientale che economico-sociale.**

A tale scopo gli interventi proposti possono essere organizzati in **tre macro-categorie**:

1. **Soluzioni tecnologiche per gli edifici (Lotto 1: Rione 219)**, che comprendono la realizzazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica e di caldaie a condensazione sugli edifici scolastici, il rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature per tutti gli edifici residenziali, la realizzazione di nuova impermeabilizzazione e di tetti freddi tramite tinteggiatura apposita;
2. **Soluzioni tecnologiche per le strade (Lotto 2: Centro Storico e Lotto 4: Strade urbane)**, che consistono nel rifacimento dei tracciati viari e dei parcheggi con l'utilizzo di calcestruzzo permeabile, implementazione di aree alberate lungo le strade;
3. **Soluzioni tecnologiche per gli spazi aperti (Lotto 1: Rione 219, Lotto 2: Centro Storico, Lotto 3: Area mercatale e Lotto 4: Strade urbane)**, che prevedono l'implementazione ed il miglioramento delle aree a prato e delle aree alberate, la realizzazione di orti urbani rionali per l'autoproduzione di ortaggi e verdure, realizzazione di un piccolo centro di compostaggio recuperando i materiali organici prodotti dalle famiglie del Rione ed il riciclo di materiali per l'autocostruzione di attrezzature.

1. Interventi sugli edifici (Lotto 1: Rione 219)

Per quanto riguarda gli interventi sugli edifici sono stati progettati **impianti fotovoltaici da localizzare su 3 degli edifici scolastici presenti nel Rione Pontecitra, per un totale di 1.000 pannelli, equivalenti ad un impianto complessivo di 1.600 mq.** Tenendo conto che ogni pannello mediamente può produrre giornalmente fino a 200 watt di energia (in condizione di pieno soleggiamento), **l'intero impianto potrebbe produrre fino a 200.000 watt in un solo giorno**; tale quantità sarebbe sufficiente per alimentare ben 166 lampioni per l'illuminazione pubblica (considerando lampioni a led con un consumo medio di 100 watt/ora) per 12 ore al giorno. Ciò permetterebbe non solo di risparmiare notevolmente sulla spesa pubblica ma anche di adottare soluzioni che contribuiscono a mitigare gli effetti dei cambiamenti climatici, utilizzando fonti rinnovabili.

Gli impianti fotovoltaici da soli però non sono sufficienti a mitigare gli effetti delle isole di calore motivo per cui si è deciso di integrarli con la realizzazione dei cosiddetti **“tetti freddi” per tutti gli edifici dell’area**. Queste semplici soluzioni migliorano, dove presenti, l’efficienza dei pannelli solari aumentandone l’efficienza in quanto le superfici di colore chiaro aumentano del 20% la produzione di energia solare di un pannello grazie al miglioramento della raccolta di luce riflessa e diffusa. I tetti freddi sono realizzati con un primo strato di nuova impermeabilizzazione (per evitare infiltrazioni d’acqua e conseguente danneggiamento di solai e muri) ed un secondo di tinteggiatura di colore bianco. I materiali con cui sono realizzati sono altamente riflettenti ed emissivi e durante i picchi estivi possono rimanere di circa 30°C più freddi rispetto ai tetti realizzati con materiali tradizionali, infatti in giornate estive soleggiate, le coperture tradizionali possono raggiungere temperature di 90°C mentre i tetti freddi non superano temperature di 50°C.

Oltre a questi interventi sulle coperture degli edifici, sono previsti **interventi di rifacimento degli intonaci e la ritinteggiatura per tutti gli edifici residenziali**; l’intonaco sarà termico al fine di garantire un maggior grado di isolamento, la nuova tinteggiatura sarà in colore bianco sempre al fine di garantire una maggiore capacità riflettente dei raggi solari. In generale l’elevata riflettanza limita l’aumento della temperatura superficiale, determinando anche un rilascio termico più favorevole del calore immagazzinato durante il giorno, nella fase notturna, con effetti sulla riduzione del flusso di calore rilasciato; queste soluzioni possono essere adoperate sia per superfici orizzontali (coperture e pavimentazioni), sia per superfici verticali (facciate) come in questo caso.

Per gli edifici scolastici verranno poi installate caldaie a condensazione che, a differenza delle tradizionali caldaie, sfruttano il calore latente contenuto nei gas di scarico per alzare la temperatura dell’acqua per il riscaldamento, piuttosto che disperderlo nell’atmosfera. A differenza di quelle tradizionali, questo tipo di caldaia è dotata di uno scambiatore di calore, cuore pulsante di tutto il sistema, tale elemento consente di raffreddare il vapore acqueo portandolo a una temperatura tale da farlo tornare in forma liquida, subendo appunto un processo di condensazione. In questo modo il calore prodotto in questo passaggio di stato viene utilizzato per scaldare altra acqua di riscaldamento, evitando sprechi e dispersioni di energia. Risulta evidente come tale soluzione risulti la più conveniente, nel caso in cui si utilizzino combustibili come il metano, e più sostenibile per l’ambiente rispetto a soluzioni più datate.

2. Interventi sugli assi stradali (Lotto 2: Centro Storico e Lotto 4: Strade urbane)

Per quanto riguarda gli interventi sugli assi stradali si è optato per **il rifacimento del manto stradale non solo all’interno del Rione Pontecitra ma anche sulle strade del centro storico attraverso l’utilizzo di un particolare cemento poroso, con elevata capacità permeabile**. I materiali dovranno inoltre avere finitura di colore medio, evitando asfalti scuri che determinano temperature superficiali molto elevate, incidendo negativamente sulle condizioni di comfort.

Tale materiale consente all’acqua di infiltrarsi ed è ideale per la pavimentazione di aree esterne, parcheggi, percorsi e piste ciclabili; mentre sono sconsigliati per strade con traffico intenso in quanto non sono in grado di sopportare carichi troppo pesanti. **L’elevata permeabilità trasforma queste superfici in elementi drenanti, migliorando così l’impatto del dilavamento delle acque piovane che in tal modo possono essere raccolte e riutilizzate per altri scopi**. In questo modo diminuirebbero le possibilità di allagamento e si attiverebbe un altro tassello del sistema circolare che si punta a costruire. Ovviamente tale materiale è ancora da perfezionare, in quanto è stato rilevato che, data la sua grande capacità di assorbimento, incorpora anche alcuni agenti inquinanti il che rende necessario una successiva depurazione delle acque raccolte, previa separazione nelle fognature dagli scarichi domestici o industriali.

La progettazione di **superfici verdi nei pressi degli assi carrabili contribuisce alla riduzione dell'effetto isola di calore aumentando la traspirabilità e riducendo la temperatura dell'aria**. Un esempio è via Isonzo dove nella cordonatura spartitraffico già esistente verrà implementata la presenza di alberi a medio-alto fusto che permetteranno la creazione di zone d'ombra che limiteranno l'irraggiamento diretto della superficie stradale. **Oltre a svolgere questa funzione di raffrescamento le aree alberate svolgeranno anche una funzione di assorbimento dell'inquinamento stradale.**

Spazi aperti (Lotto 1: Rione 219, Lotto 2: Centro Storico, Lotto 3: Area mercatale e Lotto 4: Strade urbane)

Sugli spazi aperti si è deciso di intervenire principalmente attraverso operazioni di **recupero dell'esistente e di riqualificazione**, in secondo luogo con operazioni di **implementazione delle superfici a verde e progettazione di numerose attrezzature**.

Nel Lotto 1 Rione 219, sia nel **Lotto 1a Comparto residenziale** che nel **Lotto 1b Campo Sportivo** si **riqualificheranno le superfici destinate a prato** in quanto costituisce la tipologia di superficie permeabile più adatta in un ambiente urbano, in quanto è in grado di drenare le acque meteoriche che altrimenti ristagnerebbero sulle superfici asfaltate. Ovviamente ne esistono differenti tipologie (rustici, ornamentali, fioriti) che richiedono, di conseguenza, differenti gradi di manutenzione (irrigazione e falciatura). Oltre alla **capacità drenante, le aree a prato poste nelle vicinanze degli edifici contribuiscono alla regolazione termica che può essere anche di 5°C inferiore rispetto al terreno nudo e di 15°C rispetto all'asfalto.**

Oltre alla riqualificazione e implementazione delle aree a prato si provvederà alla **piantumazione di alberi**. **L'aggiunta di verde nel paesaggio urbano riduce l'impatto dell'effetto isola di calore, gli alberi forniscono ombra e trasformano il calore attraverso la loro capacità di evapotraspirazione e, quindi, hanno un effetto di raffreddamento che migliora il comfort termico. Il principale contributo fornito dagli alberi è legato all'aumento dell'infiltrazione sotterranea delle acque meteoriche in eccesso, grazie alla presenza degli apparati radicali.** Nello specifico verranno privilegiate specie arboree e arbustive autoctone e resistenti a temperature elevate, periodi prolungati di siccità ed eventi estremi di precipitazione che ormai caratterizzano l'area napoletana.

Nel progetto degli spazi aperti si introdurranno anche **orti urbani**, che oltre ad implementare la superficie permeabile garantiranno il **coinvolgimento della popolazione di Pontecitra nella sua manutenzione e cura**. Questi saranno localizzati nell'angolo tra via S. Giovanni Evangelista e via S. Rocco, in un'area quindi lontana da flussi veicolari intensi, in modo tale da evitare fonti inquinanti per le coltivazioni orticole, ma allo stesso tempo con una elevata accessibilità e fruibilità. Sempre in coerenza ad uno sviluppo di processi circolari, alla presenza degli orti verrà integrata la **realizzazione di un piccolo centro di compostaggio rionale, che permetterà, sullo studio di altri casi italiani che già hanno sperimentato questa soluzione, non solo una riduzione in bolletta della tassa sui rifiuti fino al 30%, ma anche la diminuzione dei costi legati al trasporto della spazzatura e alla gestione dello smaltimento, la minore quantità di rifiuti nelle discariche limitando anche il terreno utilizzato per costruirne di nuove nonché la possibilità di ottenere fertilizzante a costo zero da riutilizzare sia negli orti che per la manutenzione delle aree verdi**. In questo centro di compostaggio rionale tutti potranno conferire i loro scarti organici e vegetali, fondi di caffè e tè, stralci di potatura e di lavori agricoli, resti e avanzi, che si trasformeranno in humus; questo verrà poi distribuito secondo le richieste avanzate dagli stessi cittadini.

Altrettanto rilevanti potranno essere i vantaggi per l'amministrazione comunale che, replicando tale iniziativa anche in altre aree, potrà utilizzare in altro modo le risorse economiche finora utilizzate nella raccolta e smaltimento dei rifiuti organici.

4

AREE DI INTERVENTO E PROPOSTE PROGETTUALI

QUADRO COMPLESSIVO DEGLI INTERVENTI

CONTESTO DI RIFERIMENTO

Capisaldi

- 1 Palazzo Ducale
- 2 Palazzo Verna
- 3 Chiesa di S. Maria delle Grazie
- 4 Chiesa dell'Annunziata
- 5 Convento di San Vito
- 6 Parrocchia S.Croce in San Nicola
- 7 Chiesa Cristiana Evangelica ADI

Masserie

- 1 Casale Manzi di Pontecitra
- 2 Masseria D'Alessandro
- 3 Masseria Capone
- 4 Masseria Spadella
- 5 Masseria Campanella
- 6 Masseria Daniele

Attrezzature e servizi

AREE DI INTERVENTO

- LOTTO 1 - Area PEEP (fonte: PRG 1990)
- LOTTO 3 - Area mercatale

Edifici oggetto di intervento

LOTTO 2 - Centro storico

Matrice Storica

Strade e piazze da riqualificare

- - - Reti di mobilità di accesso alle aree e ai manufatti oggetto di intervento
- - - Reti di mobilità di accesso ai principali capisaldi alla scala urbana
- - - Pista ciclabile esistente da riqualificare
- - - Pista ciclabile di progetto
- ● ● Stazione bike sharing di progetto
- Piazza oggetto di intervento

INTERVENTI GIÀ FINANZIATI

(Fonti di finanziamenti: Piano Strategico della Città Metropolitana di Napoli)

- Intervento di ripiantumazione e incremento del verde
- ▬ Stadio Comunale
- Auditorium Comunale (ex Istituto Torricelli)
- ▭ Sala polifunzionale e teatro (attuale Scuola Materna Statale)

INTERVENTI POTENZIALMENTE CANDIDABILI PER ALTRI FINANZIAMENTI

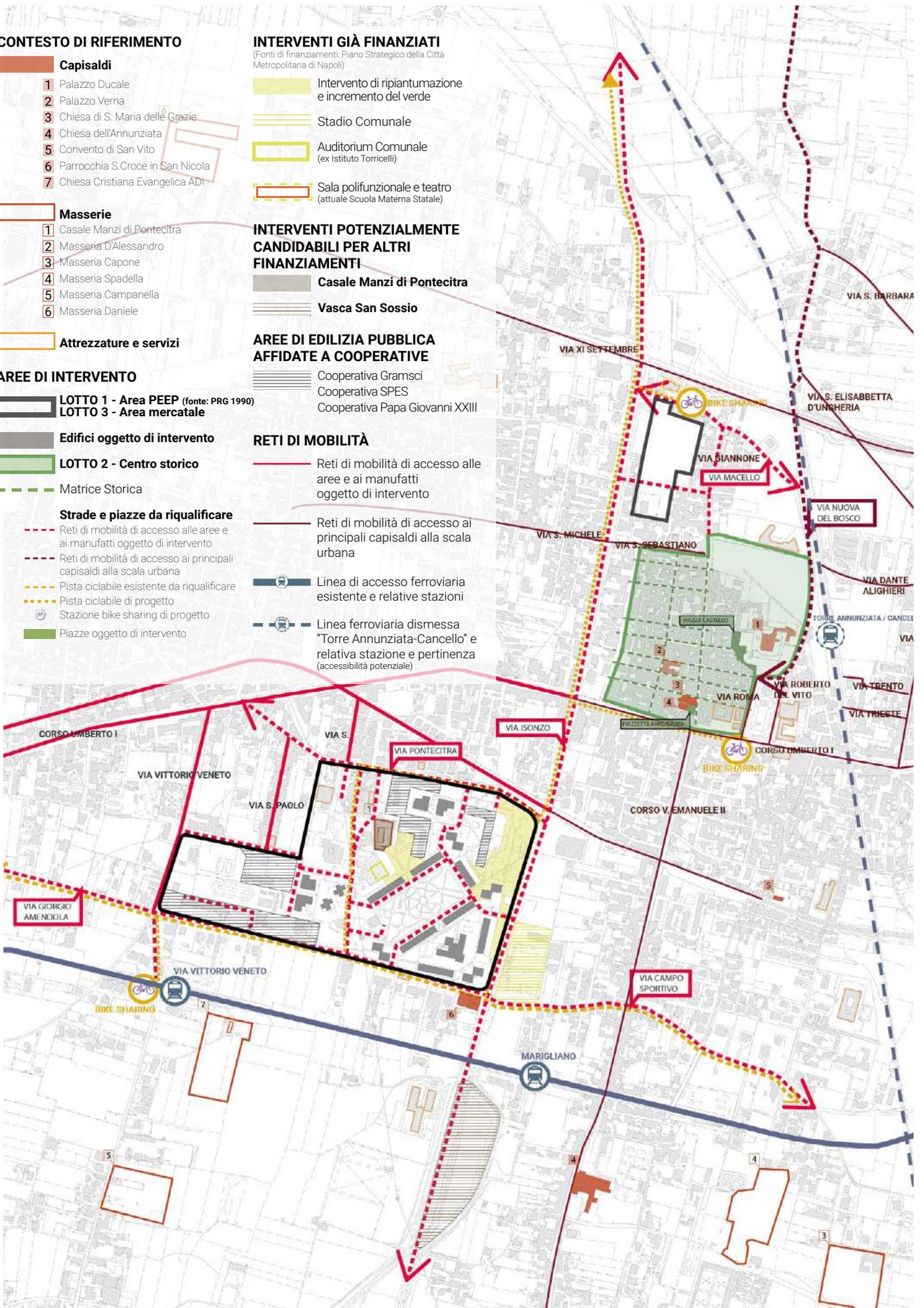
- Casale Manzi di Pontecitra
- ▬ Vasca San Sossio

AREE DI EDILIZIA PUBBLICA AFFIDATE A COOPERATIVE

- ▬ Cooperativa Gramsci
- ▬ Cooperativa SPES
- ▬ Cooperativa Papa Giovanni XXIII

RETI DI MOBILITÀ

- ▬ Reti di mobilità di accesso alle aree e ai manufatti oggetto di intervento
- ▬ Reti di mobilità di accesso ai principali capisaldi alla scala urbana
- ● ● Linea di accesso ferroviaria esistente e relative stazioni
- ▬ Linea ferroviaria dismessa "Torre Annunziata-Cancello" e relativa stazione e pertinenza (accessibilità potenziale)



INTERVENTI LOTTO 1 - Rione Pontecitra

Interventi sugli edifici:

- nuova impermeabilizzazione delle coperture e tinteggiatura con vernice chiara ad alta riflettanza (edifici residenziali, edifici scolastici, spogliatoi area sportiva);
- rifacimento delle facciate con intonaco termico e tinteggiatura con vernice chiara ad alta riflettanza (edifici residenziali, edifici scolastici, spogliatoi area sportiva);
- installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica (solo sulle coperture degli edifici scolastici);
- installazione di caldaie a condensazione a risparmio energetico (solo per gli edifici scolastici);
- riprogettazione del piano terra della Torre n. 3 con inserimento di spazi multifunzionali di co-working e co-styding e lavanderie condivise.

Interventi sugli spazi aperti:

- riprogettazione dei percorsi pedonali;
- progettazione di un tracciato di pista ciclabile su via S. Giovanni Evangelista che si raccorda su quella esistente su via G. Amendola e nuovo stazionamento bike sharing in corrispondenza della fermata della Circumvesuviana di Via V. Veneto;
- riprogettazione degli spazi a verde con individuazione di aree specifiche per bambini e anziani, aree a prato, aree con vegetazione bassa, aree alberate;
- introduzione di elementi di arredo urbano (sedute singole e sedute in muratura, nuova illuminazione a basso consumo, cestini per la raccolta differenziata);
- progettazione di orti urbani rionali;
- progettazione di attrezzature semovibili, di cui due per ricovero attrezzi a servizio degli orti e per un piccolo centro di compostaggio, altre invece con giochi o sedute;
- progettazione di due moduli temporanei, di cui uno per ospitare laboratori professionalizzanti e un altro con bar-caffetteria;
- risistemazione delle aree a parcheggio;
- riqualificazione dell'area sportiva con recupero della pista di atletica e dei campetti e risistemazione e implementazione delle aree a verdi circostanti.

INTERVENTI LOTTO 2 - Centro Storico

Riqualificazione dei tracciati del Centro Storico:

- messa in sicurezza e riqualificazione delle sedi stradali caratterizzate dalla pavimentazione storica in basalto;
- razionalizzazione ed implementazione delle reti dei sottoservizi, a cui andranno integrate le reti digitali;
- introduzione di un sistema di segnaletica con elementi verticali in corten, con integrazione di QR code digitale.

Riqualificazione degli spazi aperti:

- riqualificazione dello spazio aperto della Piazza Annunziata caratterizzata dalla pavimentazione storica in basalto;
- riqualificazione dello spazio aperto del Largo Castello attraverso sostituzioni della pavimentazione verso materiali drenanti ed ecocompatibili, garantendo sempre la carrabilità

- per i mezzi di emergenza e di servizio;
- introduzione di elementi di arredo urbano e zone d'ombra per favorire la fruizione di queste aree come luogo dello "stare";
- implementare le dotazioni di illuminazioni per favorire la sicurezza degli spazi e migliorarne la percezione notturna;
- inserimento di microattrezzature flessibili e temporanee in modo da avere spazi modulabili che possano trasformarsi a seconda delle esigenze e delle attività dei fruitori (di cui una adibita a bar/caffetteria nel Largo Castello)
- inserimento di una stazione di bike-sharing nella Piazza Municipio.

INTERVENTI LOTTO 3 - Area mercato

Riqualificazione degli spazi aperti:

- riqualificazione dello spazio aperto attraverso la sostituzione della pavimentazione con materiali drenanti ed ecocompatibili per renderlo attrattivo ed adeguato ad ospitare differenti usi, oltre a quello mercatale, come eventi culturali e sportivi, oltre che per il gioco, per la socialità ed il tempo libero;
- riqualificazione dei cancelli dei tre accessi all'area;
- inserimento di una stazione di bike-sharing all'ingresso nord dell'area;
- implementare le dotazioni di illuminazioni per favorire la sicurezza degli spazi e migliorarne la percezione notturna;
- introduzione di elementi di arredo urbano e zone d'ombra per favorire la fruizione di queste aree come luogo dello "stare";
- introduzione di una piccola area verde attrezzata, al fine di migliorare il microclima e il comfort ambientale;
- inserimento di microattrezzature flessibili e temporanee in modo da avere spazi modulabili che possano trasformarsi a seconda delle esigenze e delle attività dei fruitori.

INTERVENTI LOTTO 4 - Strade urbane

- Riconfigurazione delle sedi carrabili attraverso il rifacimento dei manti stradali attraverso l'utilizzo di cemento poroso ad alta permeabilità;
- rifacimento dei marciapiedi attraverso l'utilizzo di materiali innovativi ed ecocompatibili;
- implementazione degli attraversamenti pedonali;
- Progettazione di aree verdi nei pressi degli assi viari per favorire l'assorbimento delle emissioni di CO₂ e favorire allo stesso tempo un maggiore ombreggiamento;
- progettazione di nuove piste ciclabili e relative stazioni di bike sharing.

LOTTO1:
IL RIONE
PONTECITRA-
COMPARTO 219



6

VIA S. BARBARA

VIA XI SETTEMBRE

VIA S. ELISABETTA D'UNGERIA

BIKE SHARING

VIA GIANNONE

VIA MACELLO

VIA NUOVA DEL BOSCO

VIA S. MICHELE

VIA S. SEBASTIANO

VIA DANTE ALIGHIERI

VIA S. FRANCESCO

PIAZZA CASTELLO

TORRE ANNUNZIATA / CANCELLO

VIA TRENTO

VIA TRIESTE

VIA ROMA

VIA ROBERTO DEL VITO

PIZZETTA AMPRONAZIA

BIKE SHARING

CORSO UMBERTO I

VIA S.

VIA PONTICITRA

VIA ISONZO

CORSO V. EMANUELE II

VIA VITTORIO VENETO

VIA S. PAOLO

VIA GIORGIO AMENDOLA

VIA VITTORIO VENETO

VIA CAMPO SPORTIVO

BIKE SHARING

MARIGLIANO

5

4

3

IL RIONE 219 DI PONTECITRA

Con il Piano Napoli, poi trasformato nella Legge 219/81, ben 20.000 alloggi e oltre 100.000 vani furono disseminati intorno ai bordi di Napoli e degli altri 17 comuni della sua provincia. Allora sono nati Taverna del Ferro a Napoli, il Rione Salicelle ad Afragola, il Parco Verde a Caivano (il quartiere con la più alta densità di malavita minorile), la 219 di Melito (succursale dello spaccio degli scissionisti a Scampia), ed anche il Rione Pontecitra a Marigliano.

Che cosa non ha funzionato ed ha finito per trasformare questi interventi in enclaves di marginalità e degrado? Intanto, all'epoca, non esistevano gli strumenti urbanistici che oggi definiremmo integrati, se non i Piani di edilizia di Zona Legge 167/72, che requisivano le aree da destinare, tramite espropri, all'edilizia residenziale pubblica. A ciò va aggiunta la funesta aggregazione solo dei ceti più poveri ed emarginati, senza un adeguato piano di sviluppo economico.

A differenza di quanto accade per la ricostruzione nella città di Napoli – che nei documenti e nelle relazioni ufficiali viene presentato come intervento esemplare – quel che avvenne nell'area metropolitana si concentra sulle pratiche di natura clientelare e speculativa che hanno caratterizzato la costruzione delle grandi infrastrutture (acquedotti, bonifiche, collettori, depuratori, assi stradali). L'area metropolitana viene definita come territorio della "seconda ricostruzione", quello in cui viene messa in opera la "svolta infrastrutturale" (Barbagallo, 1997). Un racconto che non ha origine negli insediamenti residenziali realizzati con la legge 219/81, ma qualche anno dopo. A partire dal 1983 il dispositivo legislativo delle "avocazioni" (art. 5bis e 5ter legge 456/81) permette ai Commissari di estendere ai concessionari che realizzano le residenze per i terremotati altre opere infrastrutturali, non previste dalla 219, ma considerate funzionali alla ricostruzione. L'area metropolitana diventa così il luogo dove si accumulano strade, autostrade, svincoli, raddoppi, bretelle, fognature, depuratori e altre grandi opere, e dove finirà per contare di più la costruzione di una rete clientelare via fondi pubblici, che la volontà di organizzare funzionalmente la dimensione metropolitana del capoluogo. In questo territorio atterrano circa 37.500 terremotati provenienti da Napoli, ricollocati in quartieri isolati, dislocati a corona intorno al capoluogo, e che finiranno per definire un territorio dell'oblio che sollecita l'estinzione del ricordo e la rimozione, anche fisica, dei suoi abitanti.

La legge 219 per la ricostruzione post-terremoto del 23 novembre 1983 disciplina al titolo VIII la realizzazione di un Programma Straordinario di Edilizia Residenziale Pubblica (PSER) per oltre 20.000 alloggi da ripartire tra Napoli e la sua area metropolitana, secondo tempi e procedure eccezionali. Vengono nominati due Commissari straordinari, il Sindaco per il capoluogo e il Presidente regionale per gli interventi in area metropolitana. La decisione di come e dove localizzare gli alloggi viene affidata al Sindaco il quale, in pochissimi giorni e in base al dimensionamento sul capoluogo, ripartisce la quota in circa 13.000 alloggi (circa 58.200 abitanti) da realizzarsi nel capoluogo e 7.000 alloggi (circa 37.500 abitanti) nell'area metropolitana.

A Napoli, oltre a interventi puntuali e diffusi (56 interventi di recupero urbano in centro storico, 470 alloggi di edilizia sostitutiva e 162 di recupero edilizio) la ricostruzione assume due filosofie, una relativa all'attuazione dei piani di espansione (si portano a termine due Piani di Zona, la 167 di Secondigliano con 418 alloggi e la più consistente 167 di Ponticelli con 3.988 alloggi) e l'altra volta al recupero e alla riqualificazione urbana. Qui l'ossatura del piano di ricostruzione è l'attuazione del Piano delle periferie (adottato nell'aprile dell'80 dalla giunta comunale Valenzi), che al recupero di 13 dei 33 casali antichi della città (ovvero di 2.660 alloggi) affianca la realizzazione nelle adiacenze di nuove residenze (per circa 5.880 alloggi). Alle residenze si affianca la realizzazione di attrezzature e servizi, dimensionati non in base ai residenti da insediare, ma al più vasto territorio periferico in cui gli interventi sono inseriti. L'operazione è a "bilancio chiuso", ogni intervento di recupero e nuova edilizia non prevede, in linea di principio, né aumenti né espulsione degli abitanti. L'intervento

del PSER a Napoli si presenta come «il più importante tentativo fatto nell'Italia repubblicana per collocare un intervento pubblico di emergenza in una corretta cornice urbanistica; per collegare tra loro restauri, ristrutturazioni e nuove edificazioni; per attivare procedure amministrative e apparati tecnici adatti all'emergenza, ma trasformabili in strutture stabili e normali» (Benevolo, 1991).

Su scala metropolitana la localizzazione dei nuovi insediamenti, per complessivi 7.000 alloggi, avviene attraverso la ricerca di disponibilità nei Comuni della prima fascia esterna al capoluogo. Anche qui, la realizzazione segue la logica di rendere attuative le scelte preesistenti nei diversi comuni, che avevano destinato parti di territorio a Piani di Zona 167 dove realizzare edilizia economica e popolare. La dimensione scelta sarà quella omogenea e istituzionalmente definita delle Unità Sanitarie Locali (USL).

Dalla selezione dei Comuni di approdo, vengono esclusi quelli della penisola sorrentina, che costituiscono la riserva di pregio della città, mentre entrano tutti quelli a nord, al confine con la provincia di Caserta. La Campania interna diventa così la principale direttrice di localizzazione del disagio che si configura come una struttura a grappoli e fasci di espansione, senza una strategia chiara di quale sia la direttrice principale. Inoltre, la scelta delle aree, legata come si è detto alla previsione di piani di zona approvati, conduce a realizzare gli insediamenti ai margini dei comuni, alla periferia della periferia.

Si coniugano qui due immaginari disgreganti, quello della deportazione vissuta dai napoletani, sempre più isolati nelle abitazioni provvisorie (alberghi, case requisite, container), e quello della colonizzazione-invasione percepita dagli abitanti dei Comuni ospitanti, che vedono sottratte aree per edilizia abitativa a favore di una popolazione che non gode di buona reputazione. A mitigare tale conflitto sarà da un lato l'incremento di una quota del 20% degli alloggi a favore della popolazione locale, con la speranza che questo basti a garantire un processo di integrazione con i nuovi abitanti, e dall'altro la promessa che questi insediamenti (21 in totale, in 17 comuni), opportunamente attrezzati, promuoveranno un effetto induttore di nuova urbanità sulle realtà circostanti. Effetto da sostenere anche attraverso il rinforzo di un ampio sistema infrastrutturale (principalmente tra Asse di supporto e Asse mediano, entrambi est-ovest). L'esito sarà devastante per alcuni piccoli comuni: San Vitaliano, per esempio, vede più che raddoppiare la sua popolazione, che incrementa di molto anche a Castello di Cisterna e Brusciano. Gli interventi complessivamente raggiungono i 7.704 alloggi, di cui 7.373 di nuova costruzione e 331 derivanti da interventi di recupero in alcuni centri storici (245 ad Afragola e 86 a Melito). Il rapporto tra numero di alloggi realizzati e popolazione trasferita viene calcolato in 6 persone per alloggio.



Vista aerea del Rione Pontecitra verso Sud

STATO ATTUALE: PREVISIONI URBANISTICHE

-  Area PEEP (fonte: PRG 1990)
-  Intervento di ripiantumazione e incremento del verde (finanziato su fondi di Città Metropolitana)
-  Aree di edilizia pubblica affidate a cooperative

PUC - Carta Strutturale

Adottato con delibera 42, 18 febbraio 2020

-  ZONA B - Urbana da ristrutturare
-  ZONA F - Attrezzature esistenti
-  ZONA F - PEEP

PRG - Piano Regolatore Generale | 1990

-  ZONA B - Urbana da ristrutturare
-  ZONA F - Attrezzature pubbliche
-  ZONA F - PEEP



STATO ATTUALE: SPAZI APERTI E LORO USI

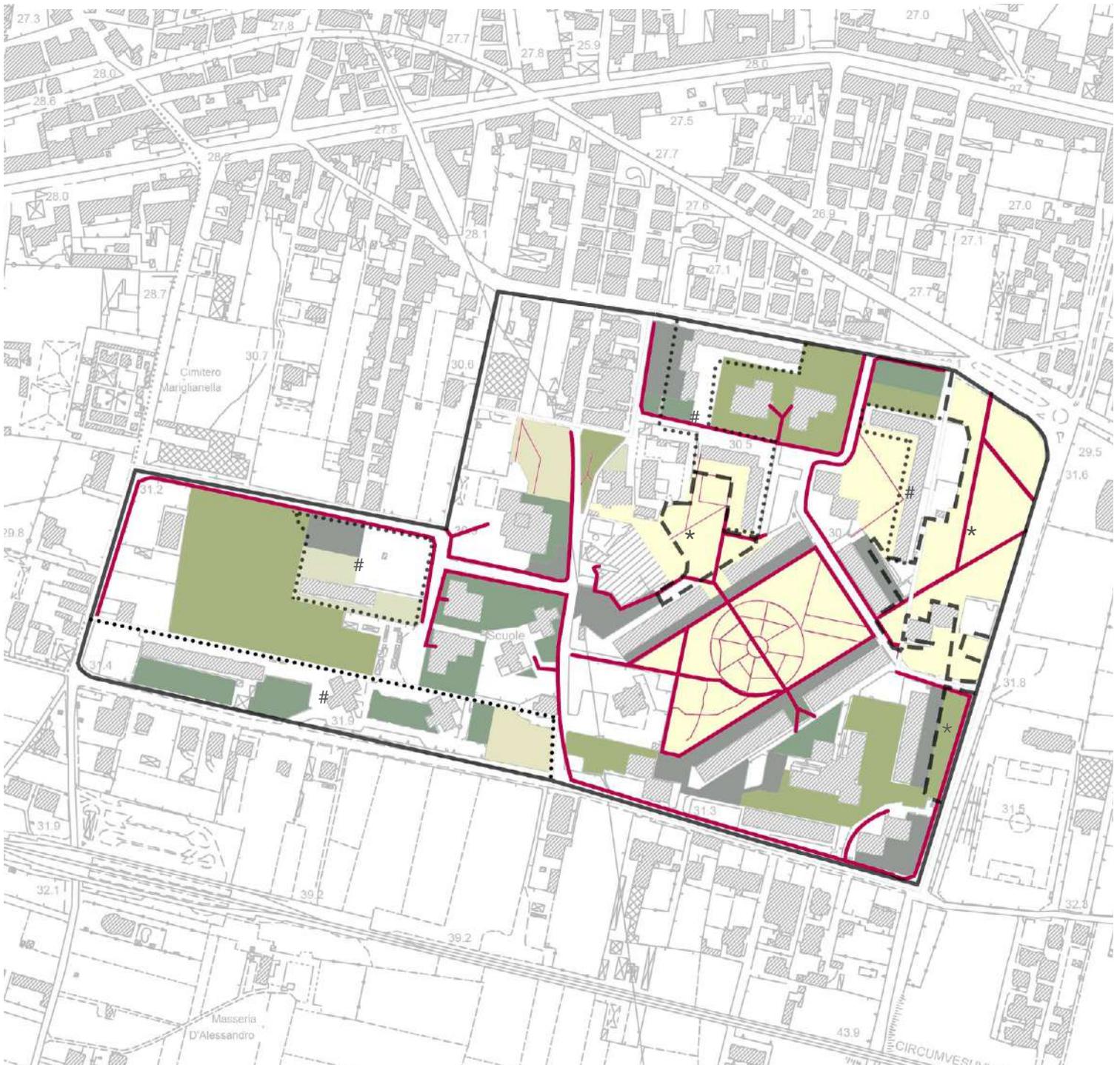
-  Area PEEP (fonte: PRG 1990)
-  Intervento di ripiantumazione e incremento del verde (finanziato su fondi di Città Metropolitana)
-  Aree di edilizia pubblica affidate a cooperative

PERCORSI

-  Percorsi pedonali utilizzati
-  Percorsi da progetto iniziale mai utilizzati ed oggi degradati

SPAZI APERTI

-  Parco urbano
-  Verde privato
-  Verde pubblico attrezzato
-  Verde pubblico non attrezzato
-  Parcheggi



STATO ATTUALE: EDIFICI ESISTENTI

 Area PEEP (fonte: PRG 1990)

 Intervento di ripiantumazione e incremento del verde
(finanziato su fondi di Città Metropolitana)

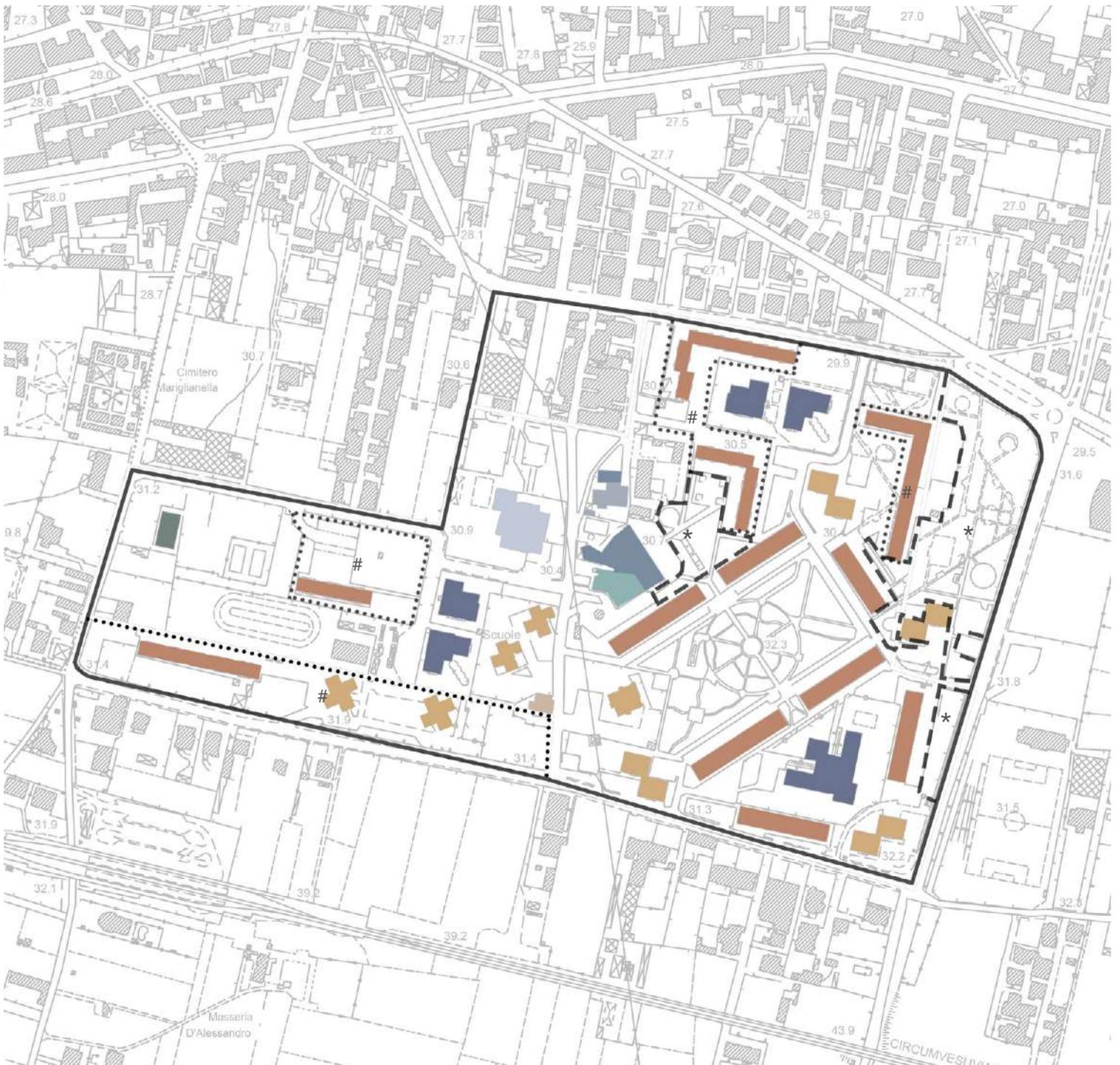
 Aree di edilizia pubblica affidate a cooperative

TIPOLOGIE ABITATIVE

-  Edifici in linea
-  Edifici a torre
-  Residenza privata

SERVIZI E ATTREZZATURE

-  Ristorante "Il Macetto"
-  Polizia municipale
-  Comando stazione Carabinieri forestali
-  Chiesa
-  Scuole
-  Spogliatoi
-  ASL Napoli 3 Sud Distretto



INTERVENTI PER IL RIONE 219 DI PONTECITRA

QUADRO NORMATIVO E PROGETTUALITÀ IN ATTO

Dal confronto tra gli **strumenti urbanistici vigenti**, ovvero il PRG del 1990 con il PUC adottato con Delibera di Giunta Comunale n.24 del 18/02/2020, non si evincono particolari differenze nelle zonizzazioni, nelle quali si confermano le Zona F - Attrezzature pubbliche e PEEP, all'interno di un quadro più generale individuato dalla Zona B - Urbana da ristrutturare.

Negli ultimi anni, proprio per la necessità di attivare **percorsi di rigenerazione** in quest'area, sono stati intercettati finanziamenti, a valere sul **Primo Piano Strategico della Città Metropolitana di Napoli ImmagiNA 2020/22**, per il Recupero e la rifunzionalizzazione del fabbricato "ex Istituto Torricelli" da destinare ad Auditorium Comunale e per la Riqualficazione del "Campo Santa Maria delle Grazie". Inoltre con Determinazione Dirigenziale n. 7905 del 12.12.2018 è stato approvato l'Avviso per "Trasferimenti ai Comuni della Città Metropolitana di Napoli per interventi di ripiantumazione e incremento del verde" che ha permesso di iniziare i lavori di progettazione sull'area che si trova all'incrocio tra via Isonzo e via Pontecitra.

Questi interventi però, a carattere puntuale, necessitano di essere inseriti dentro un più generale quadro di rigenerazione in grado di investire l'intero Rione 219, che ad oggi si presenta caratterizzata da una condizione di degrado generalizzato.

INTERVENTI

La proposta in oggetto, propone un programma diffuso di rigenerazione per Rione 219 dentro un'ottica innovativa e sostenibile, intervenendo sugli edifici residenziali, sulle attrezzature, sugli spazi aperti e sulle strade attraverso opere di riqualficazione e rifunzionalizzazione, con l'obiettivo primario di trasformare questo pezzo di città come un **asse di nuove centralità contemporanee capace di proporsi anche come un più qualificato spazio pubblico fruibile sia a scala urbana che metropolitana**, configurandosi anche come una buona pratica e un volano di riscatto sociale per le altre aree residenziali pubbliche distribuite sul territorio metropolitano.

INTERVENTI PER GLI EDIFICI

Gli **edifici del quartiere Pontecitra, vengono realizzati completamente come prefabbricati in cemento armato sia in acciaio**, a partire dal settembre del 1984, in un contesto di fortissima urgenza. Ad oggi, tale Rione consta di **quattro edifici in linea** e **due torri** destinati agli alloggi residenziali, a cui si aggiunge un **edificio monopiano** adibito a locale spogliatoio per la fruizione delle attrezzature sportive.

Nella costruzione degli edifici, i vantaggi della prefabbricazione furono: tempo di costruzione accelerato; minor consumo di materiale per la possibilità di scegliere sezioni trasversali più razionali, con riduzione del peso dell'intera struttura; manodopera ridotta, dato che gli elementi prefabbricati furono realizzati in officina o meccanicamente in cantiere e miglioramento qualitativo offerto dalla fabbricazione industriale sotto continuo controllo. Negli anni '80 la normativa più significativa nella progettazione di strutture prefabbricate fu quella dell'84 che impose l'utilizzo di connessione mec-

caniche tra gli elementi per gli edifici in zona sismica.

Tutti gli edifici, sia residenziali che ad uso pubblico (scuole e spogliatoi del Campo Sportivo), saranno interessati dalla **riqualificazione delle facciate attraverso il rifacimento degli intonaci e la ritinteggiatura**, mentre per le coperture si prevede un intervento di **ripristino dell'impermeabilizzazione**. L'isolamento della copertura è una tecnica utile per poter ridurre le dispersioni e migliorare il comfort termico e acustico delle unità immobiliari, in quanto consente una temperatura superficiale più vicina a quella dell'ambiente, evitando la formazione di condensa e di muffe sulla superficie interna. A livello impiantistico si provvederà a fornire **nuovi impianti di scarico** ad ogni singolo alloggio, **ripristinando le colonne fecali**. Tutti gli interventi mirano ad aumentare l'**efficientamento energetico dei manufatti**.

Per quanto riguarda gli interventi sugli edifici sono stati progettati **impianti fotovoltaici da localizzare su 3 degli edifici scolastici presenti nel Rione Pontecitra, per un totale di 1.000 pannelli, equivalenti ad un impianto complessivo di 1.600 mq**. Tenendo conto che ogni pannello mediamente può produrre giornalmente fino a 200 watt di energia (in condizione di pieno soleggiamento), **l'intero impianto potrebbe produrre fino a 200.000 watt in un solo giorno**; tale quantità sarebbe sufficiente per alimentare ben 166 lampioni per l'illuminazione pubblica (considerando lampioni a led con un consumo medio di 100 watt/ora) per 12 ore al giorno. Ciò permetterebbe non solo di risparmiare notevolmente sulla spesa pubblica ma anche di adottare soluzioni che contribuiscono a mitigare gli effetti dei cambiamenti climatici, utilizzando fonti rinnovabili.

Gli impianti fotovoltaici da soli però non sono sufficienti a mitigare gli effetti delle isole di calore motivo per cui si è deciso di integrarli con la realizzazione dei cosiddetti **"tetti freddi" per tutti gli edifici dell'area**. Queste semplici soluzioni migliorano, dove presenti, l'efficienza dei pannelli solari aumentandone l'efficienza in quanto le superfici di colore chiaro aumentano del 20% la produzione di energia solare di un pannello grazie al miglioramento della raccolta di luce riflessa e diffusa. I tetti freddi sono realizzati con un primo strato di nuova impermeabilizzazione (per evitare infiltrazioni d'acqua e conseguente danneggiamento di solai e muri) ed un secondo di tinteggiatura di colore bianco. I materiali con cui sono realizzati sono altamente riflettenti ed emissivi e durante i picchi estivi possono rimanere di circa 30°C più freddi rispetto ai tetti realizzati con materiali tradizionali, infatti in giornate estive soleggiate, le coperture tradizionali possono raggiungere temperature di 90°C mentre i tetti freddi non superano temperature di 50°C.

Oltre a questi interventi sulle coperture degli edifici, sono previsti **interventi di rifacimento degli intonaci e la ritinteggiatura per tutti gli edifici residenziali**; l'intonaco sarà termico al fine di garantire un maggior grado di isolamento, la nuova tinteggiatura sarà in colore bianco sempre al fine di garantire una maggiore capacità riflettente dei raggi solari. In generale l'elevata riflettanza limita l'aumento della temperatura superficiale, determinando anche un rilascio termico più favorevole del calore immagazzinato durante il giorno, nella fase notturna, con effetti sulla riduzione del flusso di calore rilasciato; queste soluzioni possono essere adoperate sia per superfici orizzontali (coperture e pavimentazioni), sia per superfici verticali (facciate) come in questo caso.

Per gli edifici scolastici verranno poi installate caldaie a condensazione che, a differenza delle tradizionali caldaie, sfruttano il calore latente contenuto nei gas di scarico per alzare la temperatura dell'acqua per il riscaldamento, piuttosto che disperderlo nell'atmosfera. A differenza di quelle tradizionali, questo tipo di caldaia è dotata di uno scambiatore di calore, cuore pulsante di tutto il sistema, tale elemento consente di raffreddare il vapore acqueo portandolo a una temperatura tale

da farlo tornare in forma liquida, subendo appunto un processo di condensazione. In questo modo il calore prodotto in questo passaggio di stato viene utilizzato per scaldare altra acqua di riscaldamento, evitando sprechi e dispersioni di energia. Risulta evidente come tale soluzione risulti la più conveniente, nel caso in cui si utilizzino combustibili come il metano, e più sostenibile per l'ambiente rispetto a soluzioni più datate.

INTERVENTI PER LE STRADE

Nello specifico si prevedono interventi di **riqualificazione delle sedi carrabili per tutti gli assi interni al Rione** attraverso il rifacimento del manto stradale e dei marciapiedi, su alcuni dei quali è anche prevista la realizzazione di **piste ciclabili**, per favorire la mobilità slow e la diminuzione del traffico veicolare.

Nello specifico, la nuova pista ciclabile di progetto si innesta su quella già esistente, da riqualificare, di via G. Amendola, raccordandosi a sud con la stazione della Circumvesuviana di Vittorio Veneto, attraversando poi il Rione in direzione nord-sud e proseguendo verso via Pontecitra fino ad innestarsi sulla ciclabile di via Isonzo, anch'essa in parte di nuova realizzazione ed in parte da riqualificare. Presso la stazione della Circumvesuviana di Via Vittorio Veneto verrà realizzata una postazione di bike sharing (ce ne saranno poi altre due, una in prossimità della Piazza Municipio ed una nei pressi dell'area mercatale) **per favorire l'intermodalità** degli spostamenti e rendere maggiormente accessibili le aree del territorio attualmente molto distanti tra loro. Sono previsti poi interventi di **riqualificazione delle aree adibite a parcheggio**, al momento tutte asfaltate, con l'introduzione di pavimentazioni semipermeabili che favoriscano il defluire graduale delle acque piovane.

INTERVENTI PER GLI SPAZI APERTI

Il Rione Pontecitra si caratterizza per una dimensione umana che lo rende ben diverso da altre omologhe aree di edilizia residenziale pubblica, molto più note, come Scampia o Ponticelli, dove il sovradimensionamento degli edifici residenziali e degli spazi aperti rende questi luoghi alienanti e anonimi. Tale dimensione apre ad un ripensamento del Rione e dei suoi spazi più gestibile, in cui quella che si vuole esprimere è la volontà di restituire questi spazi alla popolazione che via abita, creando **un grande parco attrezzato con spazi collettivi multifunzionali di qualità**, a cui si aggiungono gli interventi di **recupero e rigenerazione di aree e attrezzature già esistenti**, anche con l'obiettivo di ridurre i costi di costruzione e limitare al minimo la produzione di scarti edili.

Un ruolo centrale, nel ridisegno di questi spazi, è riconosciuto dai **percorsi pedonali**, articolati in principali e secondari, che si diramano lungo tutto il nuovo parco per configurare spazi a sezione variabile che si integrano alle aree verdi attrezzate e alle aree con vegetazione più fitta. Numerose **attrezzature temporanee**, realizzate in legno, saranno posizionate all'interno del parco per permettere la sosta, il gioco ed il relax. Inoltre, un sistema di panche in muratura, si configurerà come un sistema di spalti a formare piccole cavee.

Nella zona nord-ovest del Rione sono previste anche aree a **orto urbano** dove sarà possibile, per gli abitanti degli edifici circostanti, affittare un piccolo lotto e coltivare a km 0.

Le **attrezzature sportive** già presenti all'interno dell'area (campetti da tennis, campetti da basket e pista di atletica) saranno recuperate e riqualificate con **materiali innovativi semipermeabili, per favorire un migliore drenaggio delle acque**.

Sugli spazi aperti si è deciso di intervenire principalmente attraverso operazioni di **recupero dell'esistente e di riqualificazione**, in secondo luogo con operazioni di **implementazione delle superfici a verde e progettazione di numerose attrezzature**.

Nel Lotto 1 Rione 219, sia nel **Lotto 1a Comparto residenziale** che nel **Lotto 1b Campo Sportivo** si **riqualificheranno le superfici destinate a prato** in quanto costituisce la tipologia di superficie permeabile più adatta in un ambiente urbano, in quanto è in grado di drenare le acque meteoriche che altrimenti ristagnerebbero sulle superfici asfaltate. Ovviamente ne esistono differenti tipologie (rustici, ornamentali, fioriti) che richiedono, di conseguenza, differenti gradi di manutenzione (irrigazione e falciatura). Oltre alla **capacità drenante, le aree a prato poste nelle vicinanze degli edifici contribuiscono alla regolazione termica che può essere anche di 5°C inferiore rispetto al terreno nudo e di 15°C rispetto all'asfalto**.

Oltre alla riqualificazione e implementazione delle aree a prato si provvederà alla **piantumazione di alberi**. **L'aggiunta di verde nel paesaggio urbano riduce l'impatto dell'effetto isola di calore, gli alberi forniscono ombra e trasformano il calore attraverso la loro capacità di evapotraspirazione e, quindi, hanno un effetto di raffreddamento che migliora il comfort termico. Il principale contributo fornito dagli alberi è legato all'aumento dell'infiltrazione sotterranea delle acque meteoriche in eccesso, grazie alla presenza degli apparati radicali**. Nello specifico verranno privilegiate specie arboree e arbustive autoctone e resistenti a temperature elevate, periodi prolungati di siccità ed eventi estremi di precipitazione che ormai caratterizzano l'area napoletana.

Nel progetto degli spazi aperti si introdurranno anche **orti urbani**, che oltre ad implementare la superficie permeabile garantiranno il **coinvolgimento della popolazione di Pontecitra nella sua manutenzione e cura**. Questi saranno localizzati nell'angolo tra via S. Giovanni Evangelista e via S. Rocco, in un'area quindi lontana da flussi veicolari intensi, in modo tale da evitare fonti inquinanti per le coltivazioni orticole, ma allo stesso tempo con una elevata accessibilità e fruibilità. Sempre in coerenza ad uno sviluppo di processi circolari, alla presenza degli orti verrà integrata la **realizzazione di un piccolo centro di compostaggio rionale, che permetterà, sullo studio di altri casi italiani che già hanno sperimentato questa soluzione, non solo una riduzione in bolletta della tassa sui rifiuti fino al 30%, ma anche la diminuzione dei costi legati al trasporto della spazzatura e alla gestione dello smaltimento, la minore quantità di rifiuti nelle discariche limitando anche il terreno utilizzato per costruirne di nuove nonché la possibilità di ottenere fertilizzante a costo zero da riutilizzare sia negli orti che per la manutenzione delle aree verdi**. In questo centro di compostaggio rionale tutti potranno conferire i loro scarti organici e vegetali, fondi di caffè e tè, stalci di potatura e di lavori agricoli, resti e avanzi, che si trasformeranno in humus; questo verrà poi distribuito secondo le richieste avanzate dagli stessi cittadini.

Altrettanto rilevanti potranno essere i vantaggi per l'amministrazione comunale che, replicando tale iniziativa anche in altre aree, potrà utilizzare in altro modo le risorse economiche finora utilizzate nella raccolta e smaltimento dei rifiuti organici.

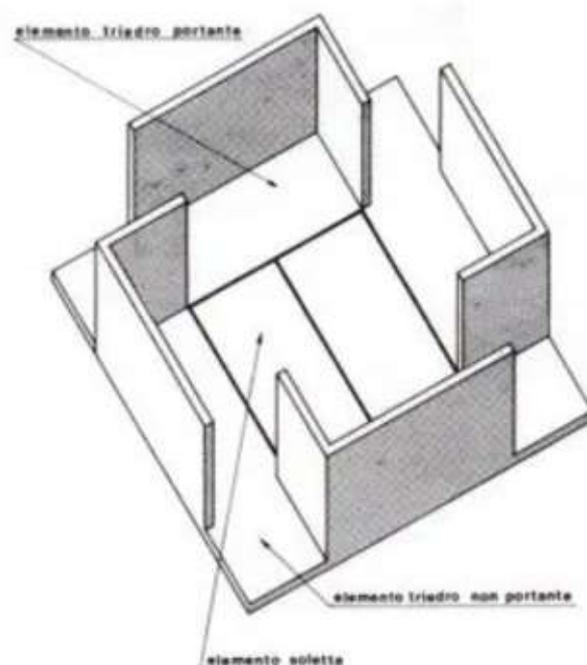
ASPETTI STRUTTURALI DEGLI EDIFICI

In relazioni agli **aspetti strutturali, gli edifici del quartiere 219 di Pontecitra sono tutti fondati su pali di diametro $\varphi 500$ ad una profondità di 20 m, su cui poi si innestano plinti di fondazioni collegati da travi, sistema di fondazione estremamente avanzato per l'epoca e in accordo alle più recenti ed evolute normative in materia sismica.**

In particolare, l'**edificio destinato ad uso spogliatoio** presenta una **struttura in elevazione mista acciaio-cemento armato prefabbricato**. I pilastri sono realizzati con profilati in acciaio con piastra di base collegata mediante tirafondi al plinto di fondazione. Le travi dell'impalcato di copertura sono travi in c.a a sezione rettangolare. I solai invece, sono prefabbricati del tipo a "predalles". La lastra predalles è un pannello prefabbricato, costituito da tralicci in acciaio annegati in una suola di calcestruzzo armato e vibrato, opportunamente distanziati tra loro tramite l'interposizione di elementi di alleggerimento. Di seguito alcuni stralci degli elaborati strutturali dell'epoca, per il locale spogliatoi. Gli **edifici destinati ad alloggi**, sia quelli in linea che le torri, **sono realizzate mediante moduli prefabbricati assemblati poi in corso d'opera**. Presumibilmente per le pratiche costruttive dell'epoca le fasi realizzative consistevano nell'installazione dapprima del blocco scala, anch'esso interamente prefabbricato in c.a in stabilimento e successivamente dei sistemi a parete prefabbricati, secondo il sistema tetraedrico illustrato di seguito. Tali elementi in accordo alla normativa dell'epoca erano assemblati mediante connessioni meccaniche.

La prevalenza degli edifici presenti nel Rione è a destinazione residenziale, salvo la presenza di quattro edifici scolastici (di cui uno adibito a Comando della Polizia Municipale), un Centro di Formazione Professionale dismesso, una chiesa con annesso oratorio e campanile, due edifici per attrezzature sportive, un edificio dell'ASL - Napoli 3 sud (Distretto 48).

Si è potuto rilevare una differenza tipologica negli edifici residenziali che sono prevalentemente in linea e a torre. All'interno del Rione sono presenti anche alcune residenze private, probabilmente già presenti prima della realizzazione della 219 ed altri edifici originariamente di edilizia residenziale pubblica ma attualmente gestiti da cooperative, che non saranno oggetto di interventi strutturali, ma si provvederà solo ad una riqualificazione degli spazi aperti adiacenti. Si rileva anche la presenza di un'area adibita a sosta di roulotte ospitanti una comunità di circensi che, in maniera più o meno stabile, risiede in quest'area.



SERVIZI COLLABORATIVI

La strategia messa in campo si basa su **(1) la rigenerazione di strutture esistenti e l'inserimento di nuove strutture modulari e temporanee ad uso collettivo e a supporto dell'edilizia residenziale pubblica, in un'area segnata da marginalità ed esclusione, fornendo servizi e attività di vicinato**, anche con l'obiettivo di caratterizzare lo spazio condiviso e conferirgli una forte identità; **(2) l'attivazione di buone pratiche di cittadinanza attiva**, attraverso l'organizzazione degli spazi comuni, interni ed esterni, che stimolano la formazione di una comunità dal carattere identitario, che si senta completamente rappresentata dal progetto e che **possa restituire al territorio un'immagine positiva in termini di sostenibilità, socialità ed organizzazione**.

In questa prospettiva gli **spazi esterni: gli orti condominiali, il Parco Pubblico** tra gli edifici in linea, **il Parco dello Sport** come riqualificazione del Campo Sportivo esistente, **ma anche quelli interni ai piani terra degli edifici residenziali**, hanno un ruolo fondamentale nella determinazione di modalità e stili di vita che rafforzano l'identità degli edifici stessi, configurandosi come **spazi condivisi relativi alla socialità e alla collettività, multifunzionali, modulabili e flessibili** a seconda delle esigenze, anche al fine di non gravare eccessivamente sulla manutenzione e sulla gestione del bene. Importante è anche l'apporto delle Istituzioni, nella cura, nell'attenzione e nel monitoraggio costante nei confronti del progetto. Per promuovere la partecipazione degli abitanti e la coesione sociale nelle aree del Rione 219, è significativa l'attivazione di un **laboratorio sociale di accompagnamento all'abitare** per:

- affiancare e supportare il progetto di rigenerazione urbana del quartiere e per favorire il **dialogo tra i diversi soggetti coinvolti**: abitanti, realtà locali e territoriali, Comune, Città Metropolitana, Regione, associazioni locali, associazioni più esperte e già attive sul territorio;
- attivare **sportelli di ascolto e informazione** per supportare e dare comunicazione al quartiere dello stato di avanzamento degli interventi;
- attivare **percorsi di consultazione e progettazione partecipata** sulle scelte progettuali;
- facilitare la **convivenza tra cantiere e abitanti**;
- contribuire alla realizzazione degli interventi, attraverso **processi di autocostruzione** di alcune strutture modulabili, per attività e servizi di vicinato;
- dare **sostegno ai singoli inquilini** rispetto ai possibili disagi.

L'architettura, gli spazi pubblici e la distribuzione delle funzioni collettive giocano, in questo senso, un ruolo importante, agevolando lo scambio sociale, ma anche favorendo **progetti di cooperazione attraverso il coinvolgimento delle organizzazioni del terzo settore, favorendo un welfare generativo che sia in grado di rigenerare le risorse già disponibili**, responsabilizzando le persone che ricevono aiuto, al fine di aumentare il rendimento degli interventi delle politiche sociali a beneficio dell'intera collettività. Tali interventi, finalizzati a restituire all'area di intervento e al suo contesto una forte identità, riconosciuta dalla comunità e dal quartiere, saranno:

1. per quanto riguarda gli **spazi aperti di pertinenza delle residenze** (Lotto 1: Rione 219), oltre a configurarsi come **luoghi dello stare, della sosta e dell'incontro, ospitano spazi ed attività per le persone anziane, così come aree playground per i bambini**. Si prevede, inoltre, l'inserimento di **orti condominiali urbani e sociali attrezzati con compostiera e deposito per gli attrezzi**

agricoli, oltre alla riqualificazione del campo sportivo come parco dello sport.

2. All'interno di questi spazi (Lotto 1: Rione 219), si prevede l'inserimento di **microattrezzature flessibili e temporanee**, replicabili anche nelle altre due aree di progetto (Lotto 2: Centro Storico e Lotto 3: Area Mercatale), in modo da avere **spazi modulabili che possano trasformarsi a seconda delle esigenze e delle attività degli abitanti**. Queste due tipologie di microattrezzature sono:

- le **cellule abitative temporanee e modulari**, per rispondere a specifiche esigenze di urgenza e indigenza di alcune categorie particolarmente fragili e disagiate;
- le **microattrezzature modulari** adibite ad ospitare i servizi e le attrezzature di quartiere, come:
 - una **zona per conferire la spazzatura e per il compostaggio dei rifiuti**, recuperando i materiali organici prodotti dalle famiglie del Rione, utile anche per concimare l'orto collettivo;
 - uno **spazio officina per gli orti**, per gli attrezzi e gli utensili da condividere;
 - un **laboratorio artistico e artigianale**;
 - due **attrezzature commerciali temporanee** che ospitano la caffetteria, gestite dagli abitanti, nello spazio pubblico del rione 219 e nella Piazza Castello.

Negli **spazi interni ai piani terra degli edifici** (Lotto 1: Rione 219), oggi destinati a deposito, vengono previsti **spazi flessibili e multifunzionali**, che possano ospitare usi e attività differenti, come un **portierato di quartiere** al fine di sostenere le relazioni di vicinato; spazi di lavoro multifunzionali con accesso ad internet, per il **co-working**, il **co-studying**, per sala riunioni o punto di ascolto; **lavanderie condivise**.

MODULI ABITATIVI TEMPORANEI

Nell'ottica di un progetto di riqualificazione e rigenerazione urbana in chiave contemporanea è emersa la necessità di pensare a **modalità alternative di abitare, sperimentando la progettazione di alloggi temporanei (immaginati come alloggi turn-housing, ovvero con contratti di locazione per periodi brevi) strutturati come moduli componibili da poter facilmente spostare e localizzare in punti differenti del Lotto 1**. Per l'installazione iniziale è stata scelta un'area attualmente occupata da una piccola rimessa di autocaravan nella zona adiacente l'area sportiva, oggetto anch'essa di riqualificazione. Saranno realizzati quattro moduli, ognuno comprendente una unità abitativa; la scelta dei materiali e l'organizzazione degli spazi interni è volta a garantire le massime prestazioni possibili.

La disposizione degli ambienti interni risponde alle esigenze primarie di un nucleo familiare composto da 3-4 persone. Un ingresso coperto immette direttamente nella zona giorno composta da cucina con tavolo da pranzo e salottino con sedute alla parete, che si trasformano all'occorrenza nel terzo e quarto posto letto; sulla parte destra del modulo si sviluppa la zona notte composta da letto matrimoniale e armadio sulla parete e un bagno dotato di doccia. I materiali scelti, come il legno e l'acciaio, garantiscono leggerezza e resistenza, favorendo il trasporto dei componenti costruttivi per l'effettiva leggerezza e facilità di montaggio e smontaggio dei materiali scelti. Questo perchè si immagina possano essere costruiti dagli stessi abitanti del Rione attraverso **processi di autocostruzione, anche mediante l'utilizzo di materiali riciclati**. Il modulo abitativo e la sua disposizione

interna sono stati pensati in modo da avere sulla stessa parete gli impianti di scarico e di carico delle acque, così da semplificarne la costruzione.

MODULI TEMPORANEI PER SERVIZI E ATTREZZATURE

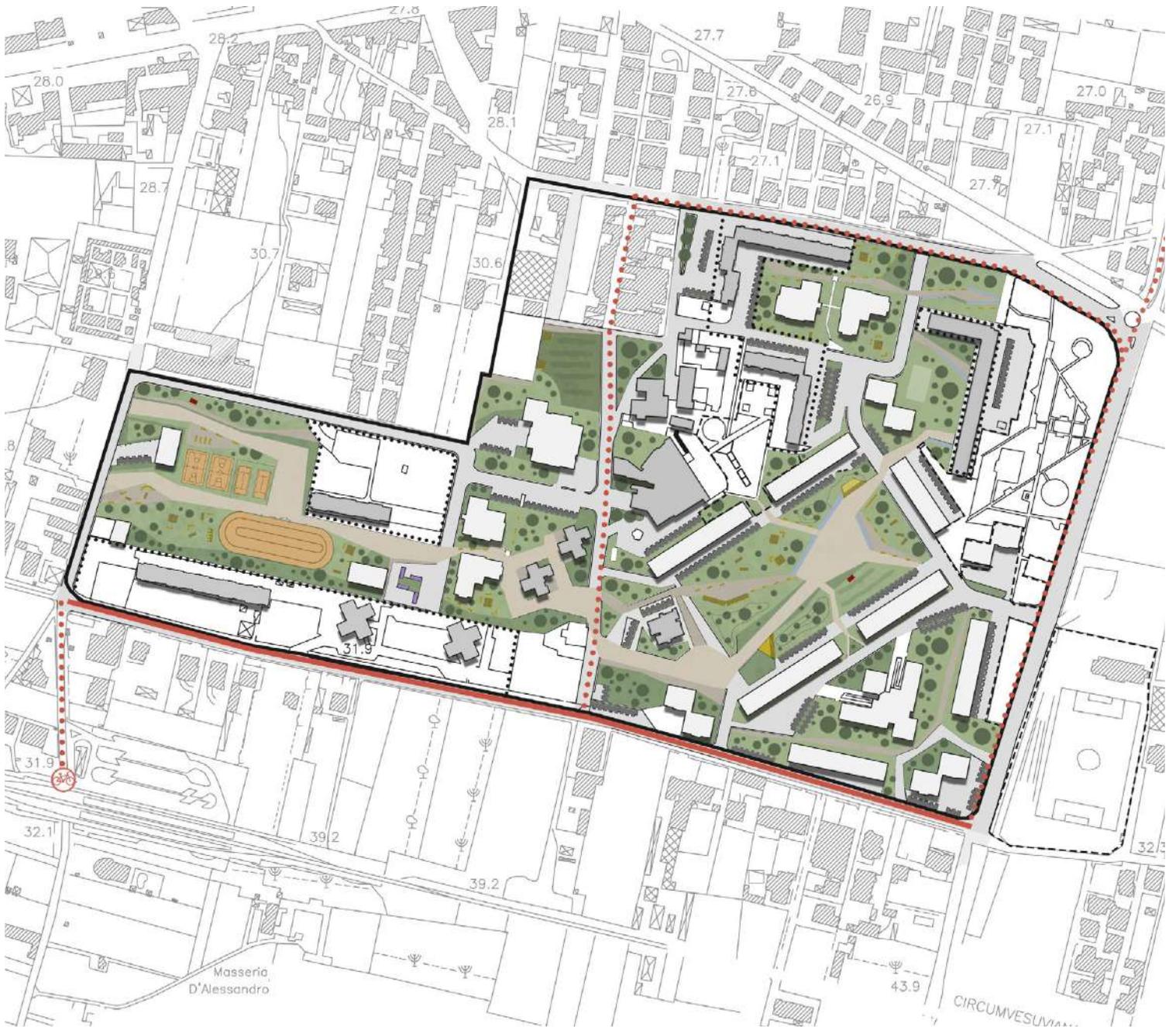
Oltre alla tipologia abitativa è stato ideato anche **un modulo per accogliere attrezzature di vario genere e servizi e saranno di due tipologie, chiuso e aperto.**

1. Il primo tipo è costituito da un modulo chiuso di un unico grande vano destinato ad **attività laboratoriali per bambini o laboratoriali professionalizzanti**, con un unico grande piano di lavoro e numerosi scaffali per riporre materiali e attrezzi necessari; corredato di un servizio igienico e di un'ampia veranda all'esterno che ospita altri piccoli tavoli da lavoro, da questa si accede al parco tramite una piccola rampa.
2. Il secondo tipo invece ha dimensioni inferiori ed una **struttura completamente aperta sui lati perimetrali e avente solo una pensilina come copertura; sarà destinato ad accogliere attrezzature per il tempo libero in generale.** Due di queste avranno una funzione particolare e saranno destinate ad accogliere un piccolo centro di compostaggio rionale e la dimora per per gli attrezzi da utilizzare negli orti urbani.

Anche in questo verranno prediletti legno ed acciaio per facilitarne l'assemblaggio, dato che si immagina possano essere costruiti dagli stessi abitanti del Rione attraverso **processi di autocostruzione, anche mediante l'utilizzo di materiali riciclati.**

LOTTO 1: RIONE 219 PONTECITRA MASTERPLAN E QUADRO COMPLESSIVO DEGLI INTERVENTI

- | | | | |
|---|-----------------------------------|---|--|
|  | Edifici non oggetto di intervento |  | Green Line- Percorso principale |
|  | Edifici oggetto di intervento |  | Percorsi secondari |
|  | Orto urbano |  | Parcheggi |
|  | Verde a parco |  | Strade da riqualificare |
|  | Verde attrezzato |  | Pista ciclabile esistente da riqualificare |
|  | Aree semipermeabili |  | Pista ciclabile di progetto |
| | |  | Stazione bike sharing |



LOTTO 1: RIONE 219 PONTECITRA MASTERPLAN E QUADRO COMPLESSIVO DEGLI INTERVENTI



LOTTO1:
IL RIONE
PONTECITRA-
COMPARTO 219

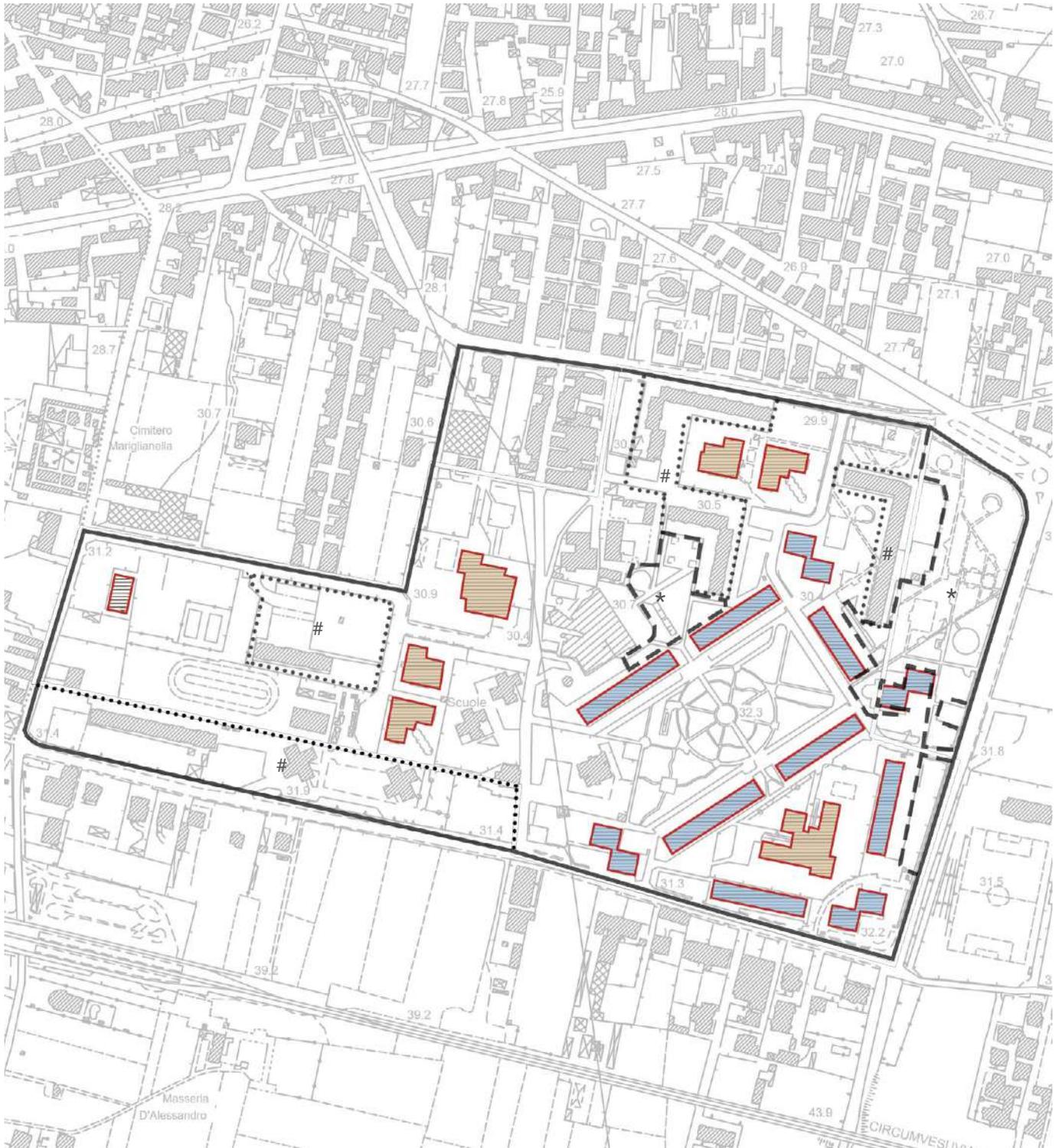
**INTERVENTI
PER GLI
EDIFICI**

INTERVENTI PER GLI EDIFICI ESISTENTI

-  Area PEEP (fonte: PRG 1990)
-  Intervento di ripiantumazione e incremento del verde (finanziato su fondi di Città Metropolitana)
-  Aree di edilizia pubblica affidate a cooperative

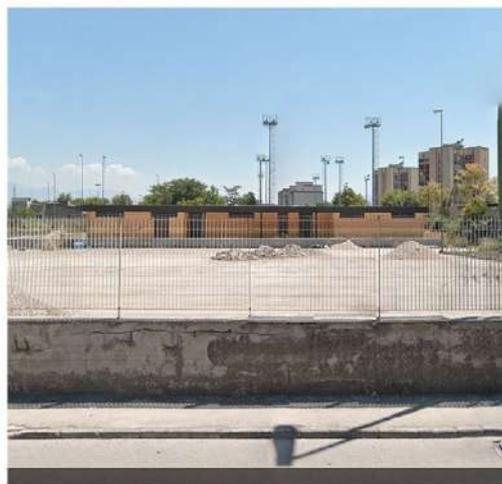
TIPOLOGIE DI INTERVENTO

-  Impermeabilizzazione Coperture
-  Intonaci e tinteggiatura
-  Rifacimento degli impianti di scarico
-  Realizzazione di impianti fotovoltaici



INTERVENTI PER GLI EDIFICI ESISTENTI: SPOGLIATI DEL CAMPO SPORTIVO

SPOGLIATOIO	1
TOTALE VANI	10 (mq 2778)
Spogliatoio	3 (mq 374)
Docce	2 (mq 11)
Wc	2 (mq 6.6)
Disimpegno	1 (mq 17)
Ripostiglio	1 (mq 4.7)
TOTALE SPAZI ESTERNI	3 (mq 2365)
Portico	1 (mq 21)
Corte esclusiva	1 (mq 35)
Corte	1 (mq 2309)
TOTALE LIVELLI	1 (m 2.70)
PARTICELLA	1787/1788
CATEGORIA CLASSAMENTO	D6
BACINO DI UTENZA	24 utenti



Lo spogliatoio facente parte dell'impianto sportivo del rione Pontecitra è un manufatto in calcestruzzo ad un solo piano che serve l'intera area sportiva accanto alla quale esso è posto.

Le facciate sono tinteggiate con due fasce che si ripetono di due colori differenti nella medesima tonalità del giallo ocra. L'intonacatura appare abbastanza recente, a differenza dello stato della copertura, degradata dall'azione degli agenti atmosferici e dal tempo.

INTERVENTI:

Impermeabilizzazione coperture	SI
Intonaci e tinteggiatura	SI
Rifacimento degli impianti di scarico	NO
Realizzazione di impianti fotovoltaici	NO

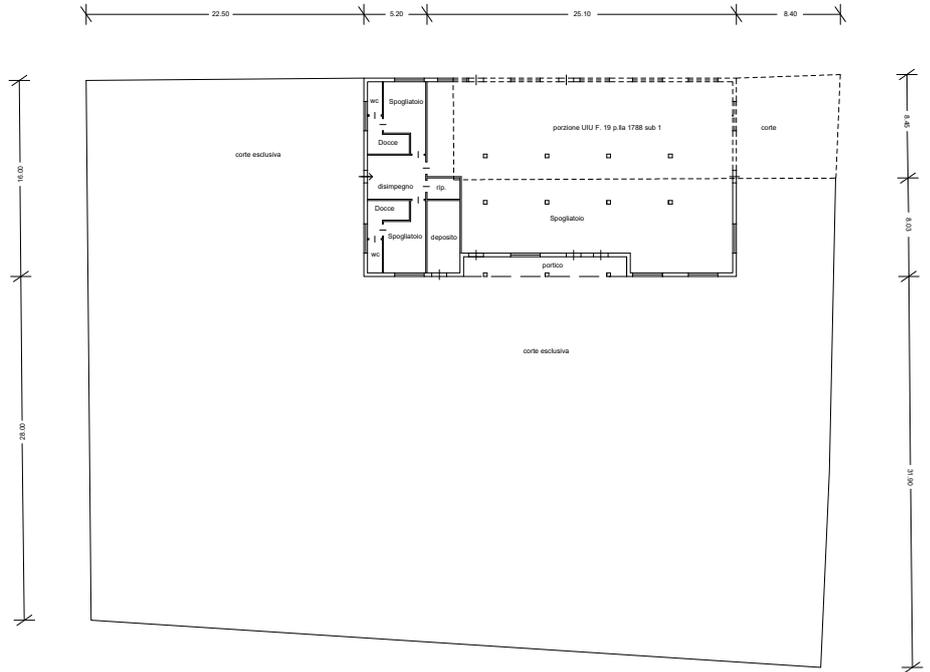


Stralcio di planimetria

INTERVENTI PER GLI EDIFICI ESISTENTI: SPOGLIATI DEL CAMPO SPORTIVO

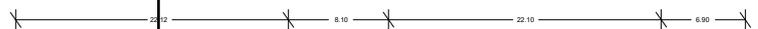
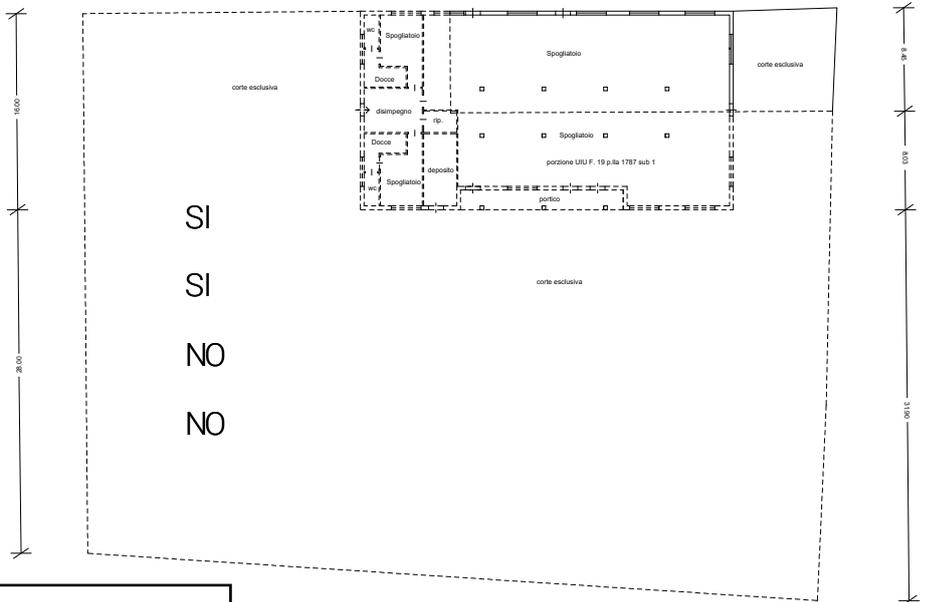
Piano terra
UIU f 19 p1788 v5

Scala 1:50



Piano terra
UIU f 19 p1787 v2

Scala 1:50



INTERVENTI:

Impermeabilizzazione coperture	SI
Intonaci e tinteggiatura	SI
Rifacimento degli impianti di scarico	NO
Realizzazione di impianti fotovoltaici	NO

INTERVENTI PER GLI EDIFICI ESISTENTI: SCUOLA MATERNA 1

SCUOLA MATERNA PONTECITRA 2

Scuola Materna Pontecitra 1

TOTALE VANI 19 (mq 1067)

Aula	5 (mq 300)
Libreria	1 (mq 17)
Cucina	1 (mq 30)
Mensa	1 (mq 68)
Dispensa	1 (mq 10)
Wc	6 (mq 6.6)
Disimpegno	2 (mq 28)
Attività libere collettive	1 (mq 208)
Deposito del materiale didattico	1 (mq 16)

Scuola Materna Pontecitra 2

TOTALE VANI 29 (mq 865)

Aula	8 (mq 340)
Cucina	1 (mq 35)
Wc	11 (mq 46)
Disimpegno	4 (mq 90)
Attività libere collettive	1 (mq 158)
Direzione	1 (mq 24)
Sala insegnanti	1 (mq 17)
Sala d'attesa	1 (mq 11)
Deposito del materiale didattico	1 (mq 6)

TOTALE SPAZI ESTERNI 1+2 7

Portico 7 (mq 190)

TOTALE LIVELLI 1 (m 6.00)

BACINO DI UTENZA 200 studenti

INTERVENTI:

Impermeabilizzazione coperture	SI
Intonaci e tinteggiatura	SI
Rifacimento degli impianti di scarico	NO
Realizzazione di impianti fotovoltaici	SI



Stralcio di planimetria

INTERVENTI PER GLI EDIFICI ESISTENTI: SCUOLA MATERNA 1

Piano terra

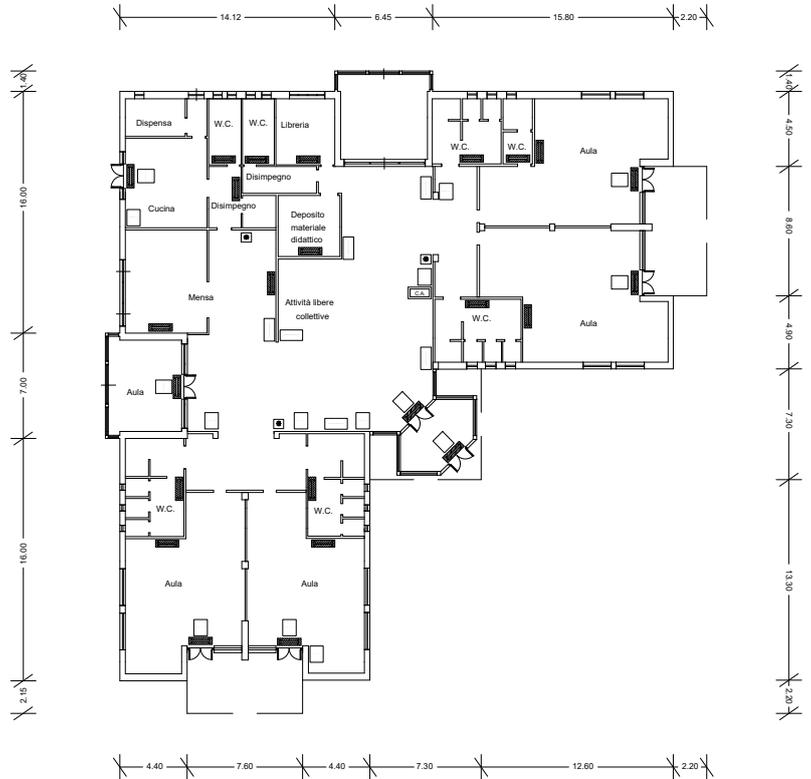
Scuola Materna Potecitra 1



Scala 1:50



LEGENDA	
	ESTINTORE
	IDRANTE A CASSETTA UNI 45
	ALLARME ANTINCENDIO
	CENTRALINA ANTINCENDIO
	QUADRO ELETTRICO
	PULSANTE ALLARME ANTINCENDIO
	LUCE DI EMERGENZA
	ESODO VERSO DESTRA
	ESODO VERSO SINISTRA
	USCITA D'EMERGENZA



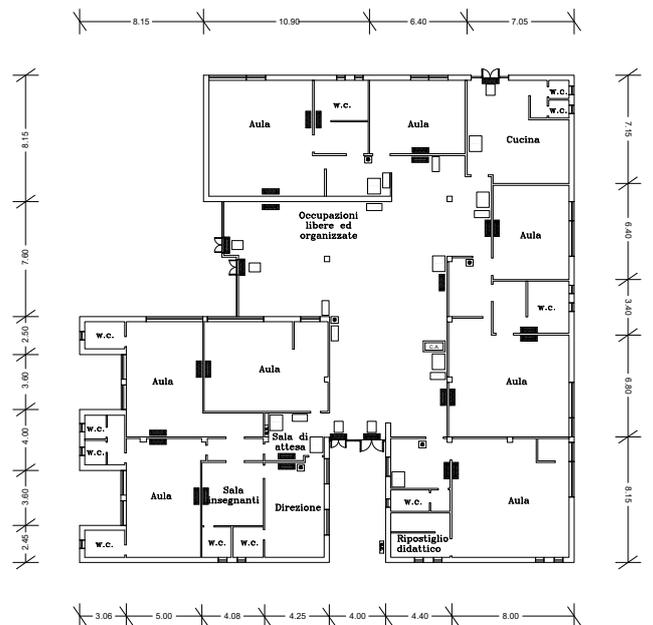
Piano terra

Scuola Materna Potecitra 2

Scala 1:50



LEGENDA	
	ESTINTORE
	IDRANTE A CASSETTA UNI 45
	ALLARME ANTINCENDIO
	CENTRALINA ANTINCENDIO
	QUADRO ELETTRICO
	PULSANTE ALLARME ANTINCENDIO
	LUCE DI EMERGENZA
	ESODO VERSO DESTRA
	ESODO VERSO SINISTRA
	USCITA D'EMERGENZA



INTERVENTI:

Impermeabilizzazione coperture	SI
Intonaci e tinteggiatura	SI
Rifacimento degli impianti di scarico	NO
Realizzazione di impianti fotovoltaici	SI

INTERVENTI PER GLI EDIFICI ESISTENTI: SCUOLA MATERNA 2

SCUOLA ELEMENTARE PONTECITRA
Via Ammendola 1

Piano terra palestra

TOTALE VANI 13 (mq 1390)

Atrio	1 (mq 100)
Infermeria	1 (mq 25)
Aula docente	2 (mq 8)
Deposito attrezzi	1 (mq 27)
Wc	4 (mq 28)
Disimpegno	2 (mq 244)
Istruttore	1 (mq 25)
Palestra	1 (mq 930)

Piano terra

TOTALE VANI 26 (mq 1585)

Atrio	1 (mq 82)
Aula	8 (mq 576)
Interciclo	2 (mq 267)
Wc	8 (mq 80)
Ripostiglio	3 (mq 9)
Aula speciale	1 (mq 84)
Attività collettive	1 (mq 473)
Centrale termica	1 (mq 14)

Piano terra A

TOTALE VANI 1 (mq 906)

Aula	3 (mq 420)
Wc	3 (mq 52)
Interciclo	1 (mq 434)

CORPO SCALA 4

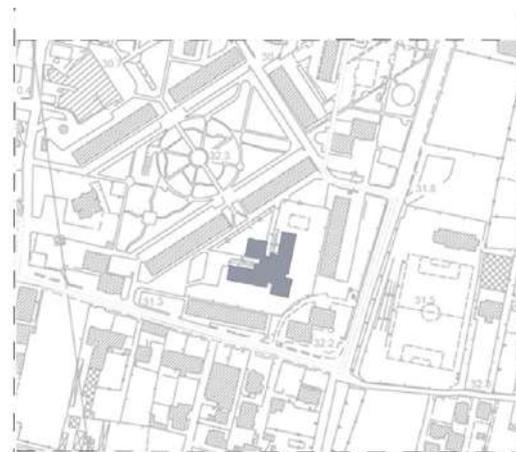
ASCENSORE 1

INTERVENTI:

- Impermeabilizzazione coperture
- Intonaci e tinteggiatura
- Rifacimento degli impianti di scarico
- Realizzazione di impianti fotovoltaici

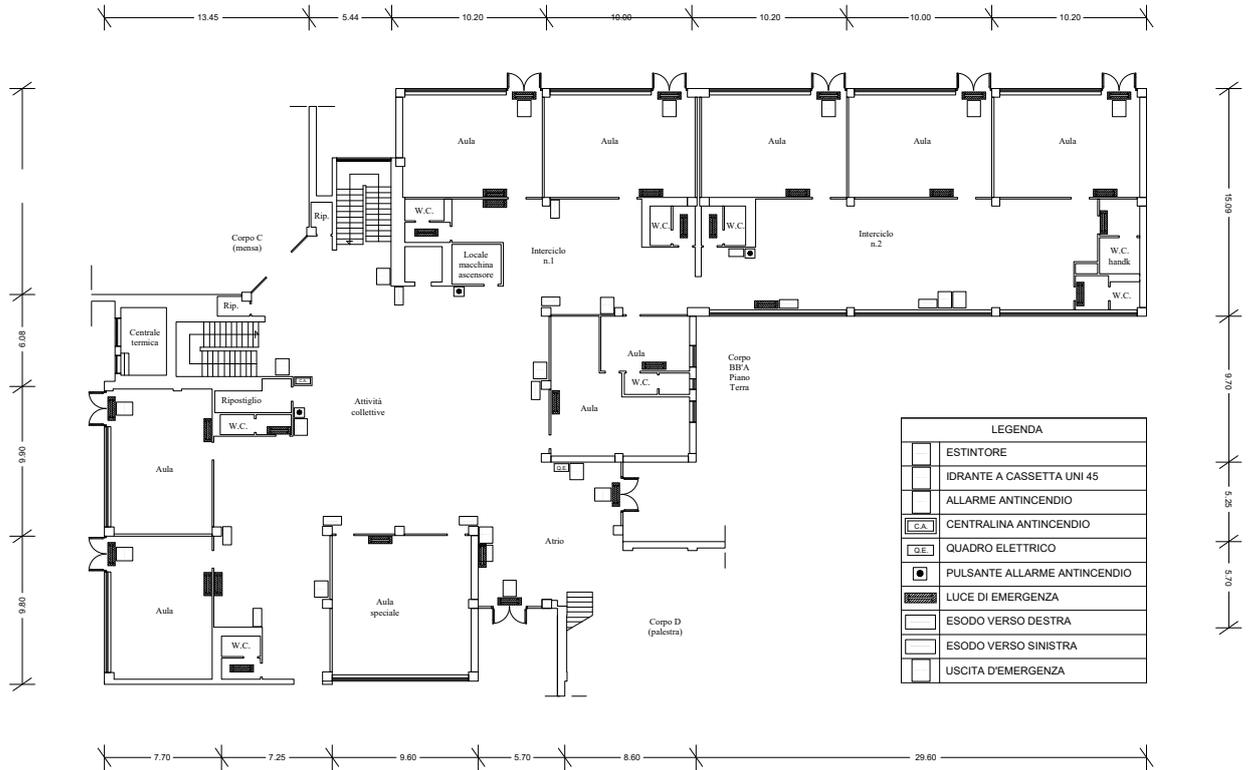


L'edificio adibito a scuola elementare Pontecitra a via Ammendola è un edificio simmetrico che si compone di più corpi destinati alle funzioni pertinenti alla didattica e al funzionamento dell'intero complesso scolastico.



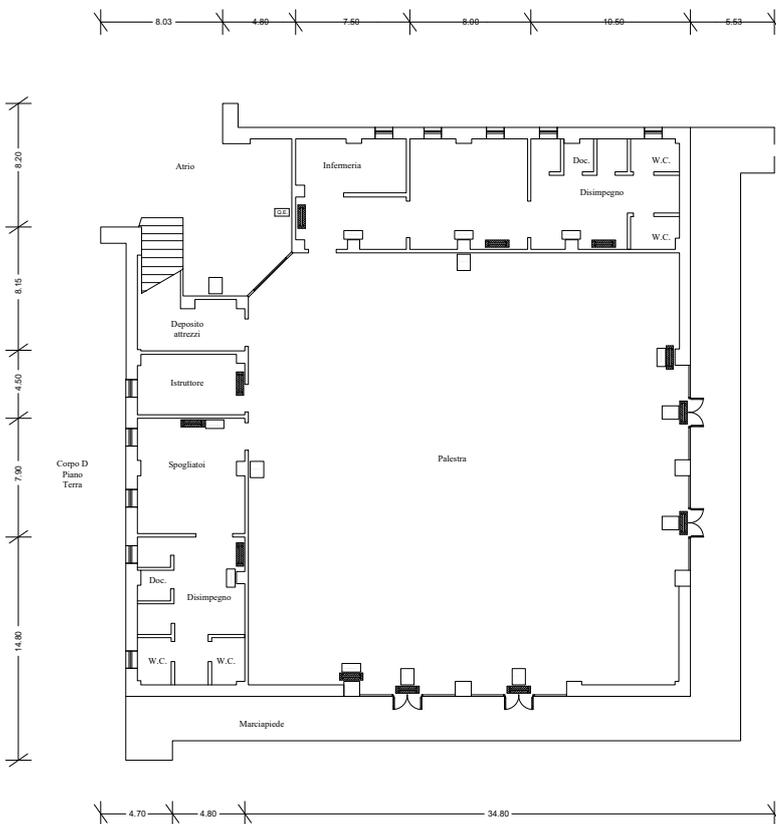
🕒 Stralcio di planimetria

INTERVENTI PER GLI EDIFICI ESISTENTI: SCUOLA MATERNA 2



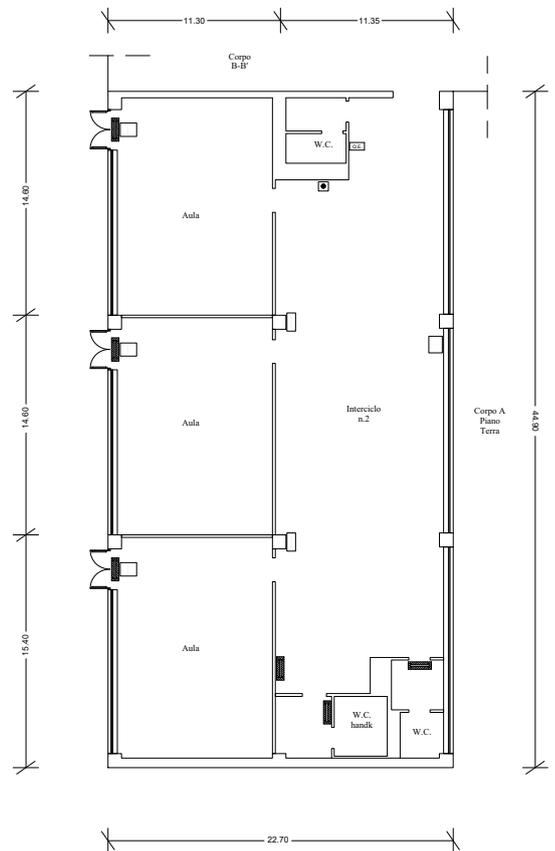
Piano terra

Scala 1:50



Piano terra palestra

Scala 1:50



Piano terra A

Scala 1:50



INTERVENTI PER GLI EDIFICI ESISTENTI: SCUOLA ELEMENTARE 1

SCUOLA ELEMENTARE PONTECITRA

Via Ammendola 1

Piano terra mensa

TOTALE VANI	9 (mq 1242)
Cucina	1 (mq 114)
Mensa	1 (mq 872)
Self service	2 (mq 82)
Disimpegno	2 (mq 101)
Deposito	1 (mq 27)
Wc	2 (mq 46)

Primo piano

TOTALE VANI	26 (mq 1585)
Aula	4 (mq 260)
Aula insegnanti/ biblioteca	1 (mq 84)
Archivio	1 (mq 20)
Presidenza	1 (mq 64)
Segreteria	2 (mq 146)
Biblioteca	1 (mq 64)
Interciclo	2 (mq 267)
Wc	8 (mq 80)
Ripostiglio	3 (mq 9)
Centrale termica	1 (mq 14)

Primo piano A

TOTALE VANI	1 (mq 906)
Aula	3 (mq 420)
Wc	3 (mq 52)
Interciclo	1 (mq 434)

TOTALE LIVELLI 2 (m 8.00)

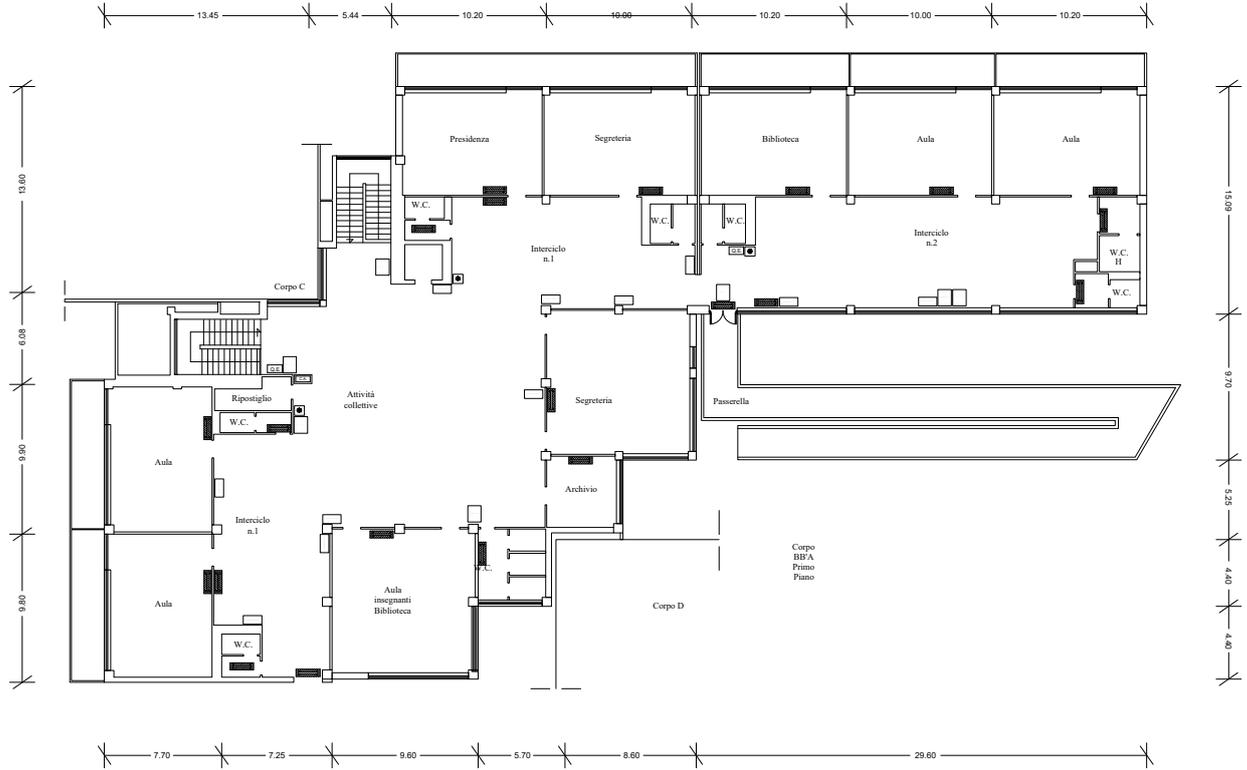
BACINO DI UTENZA 320 studenti



INTERVENTI:

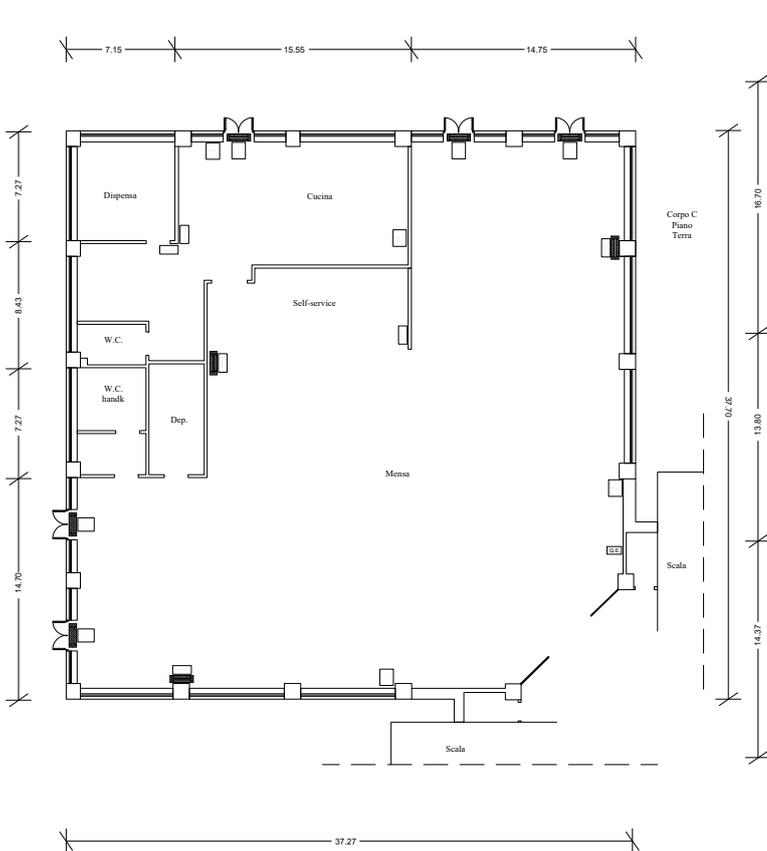
Impermeabilizzazione coperture	SI
Intonaci e tinteggiatura	SI
Rifacimento degli impianti di scarico	NO
Realizzazione di impianti fotovoltaici	SI

INTERVENTI PER GLI EDIFICI ESISTENTI: SCUOLA ELEMENTARE 1



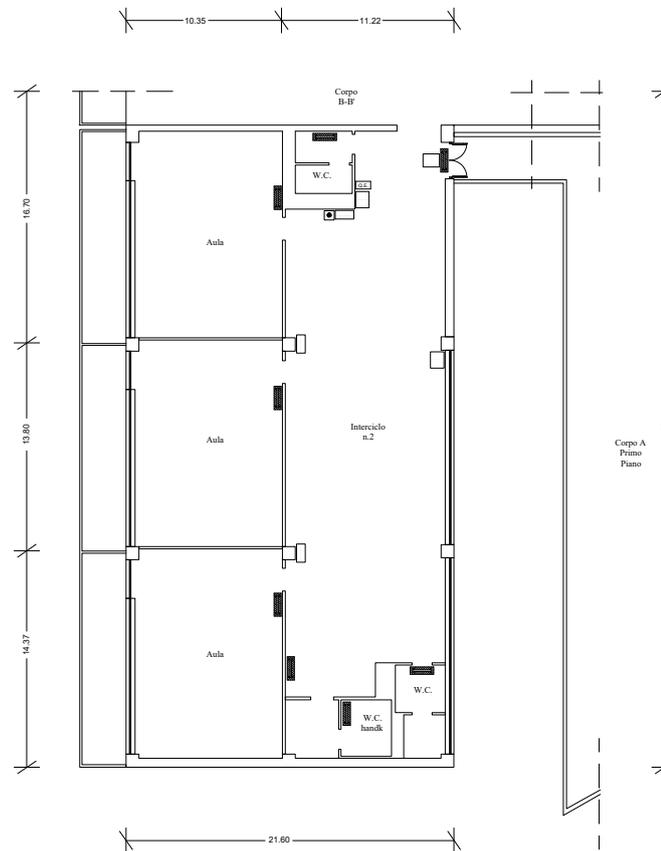
Primo piano

Scala 1:50



Piano terra mensa

Scala 1:50



Primo piano

Scala 1:100

Corpo A
Primo
Piano

INTERVENTI PER GLI EDIFICI ESISTENTI: EDIFICI IN LINEA

EDIFICIO A1	1
EDIFICIO A2	4
EDIFICIO A3	2
<u>Piano terra - Alloggio tipo A1-F3</u>	20
TOTALE VANI	19 (mq 142)
Pianerottolo	1 (mq 8.50)
Ingresso	1 (mq 17.59)
Loggia	5 (mq 20.60)
Cantina	4 (mq 24.00)
Letto	4 (mq 55.45)
Soggiorno	2 (mq 40.00)
Wc	2 (mq 9.00)
Cucina	1 (mq 9.74)
Pluriuso	1 (mq 9.84)
Disimpegno	3 (mq 26.45)

Piano terra - Alloggio tipo G3-A2 16

TOTALE VANI	13 (mq 1390)
Pianerottolo	1 (mq 8.50)
Ingresso	1 (mq 16.15)
Loggia	4 (mq 31.04)
Letto	5 (mq 66.00)
Soggiorno	2 (mq 40.11)
Wc	2 (mq 9.00)
Cucina	1 (mq 9.33)
Pluriuso	1 (mq 9.09)
Disimpegno	2 (mq 17.80)

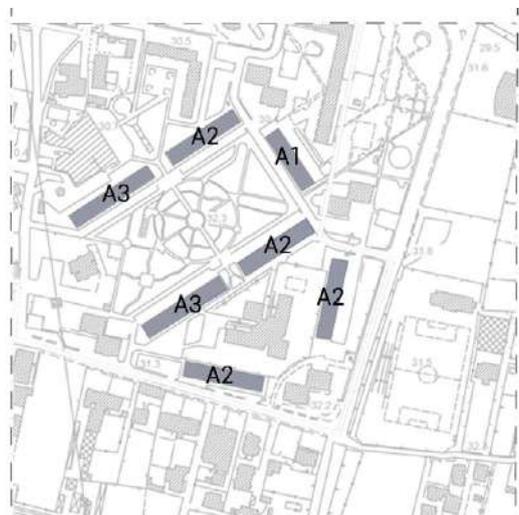
CORPO SCALA	36
ASCENSORE	36

INTERVENTI:

Impermeabilizzazione coperture	SI
Intonaci e tinteggiatura	SI
Rifacimento degli impianti di scarico	SI
Realizzazione di impianti fotovoltaici	NO



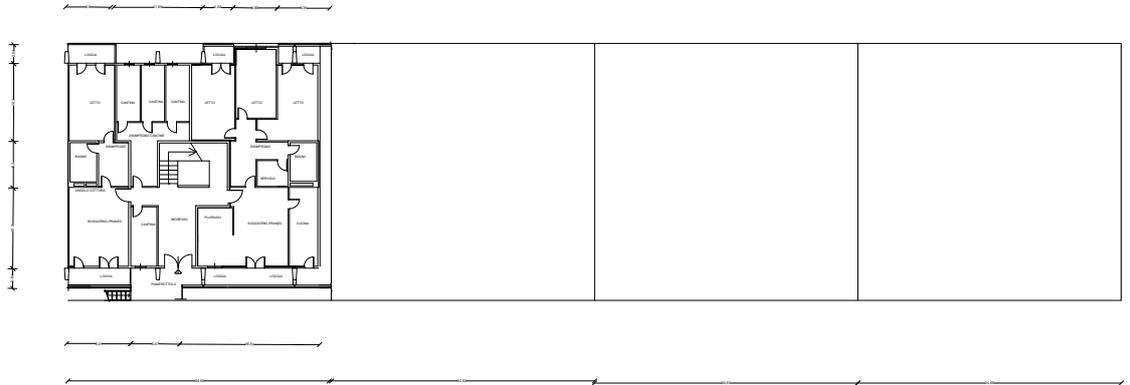
Gli edifici in linea sono edifici adibiti a residenze e si trovano tutti attorno ad una corte, fatta eccezione di due corpi .
Per ogni piano sialternano 4 o 5 alloggi che si differenziano per tipologia.



① Stralcio di planimetria

INTERVENTI PER GLI EDIFICI ESISTENTI: EDIFICI IN LINEA

Alloggio tipo A1-F3

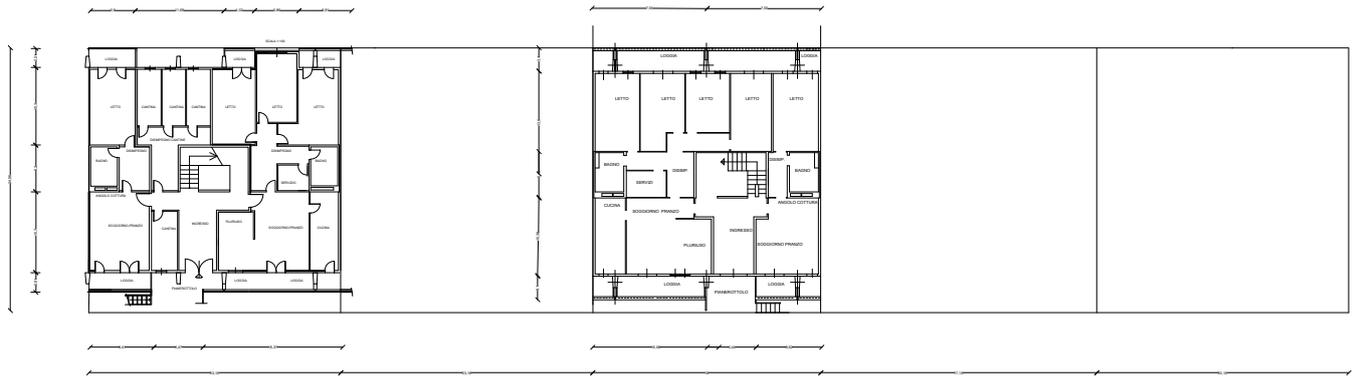


EDIFICIO A1

Scala 1:50

Alloggio tipo A1-F3

Alloggio tipo G3-A2

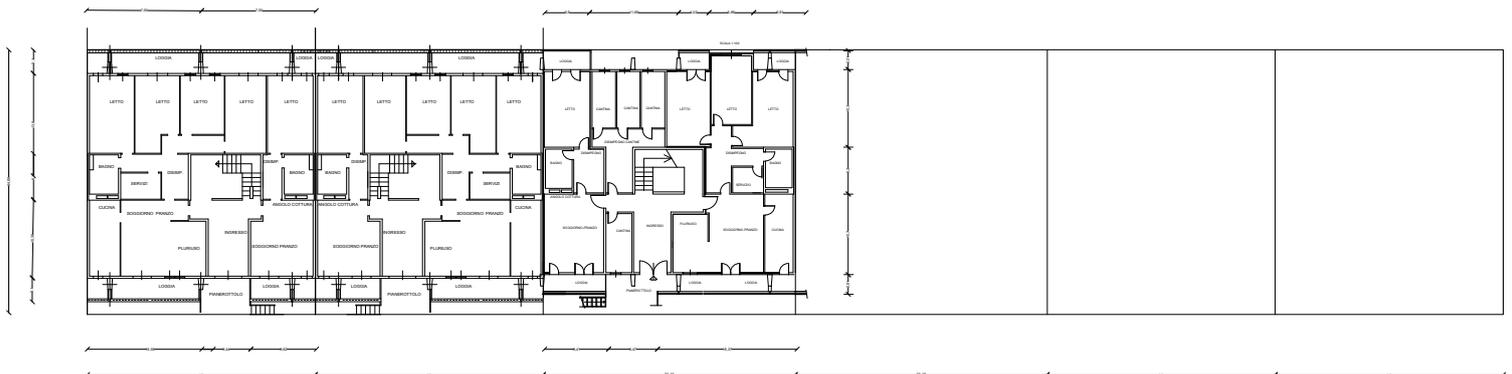


EDIFICIO A2

Scala 1:50

Alloggio tipo G3-A2

Alloggio tipo A1-F3



EDIFICIO A3

Scala 1:50

INTERVENTI PER GLI EDIFICI ESISTENTI: EDIFICI IN LINEA

EDIFICIO A1	1
EDIFICIO A2	4
EDIFICIO A3	2
<u>Primo piano - Alloggio tipo F1-F</u>	16

TOTALE VANI	14 (mq 192)
Loggia	2(mq 24.80)
Letto	6 (mq 80.82)
Soggiorno	2 (mq 37.98)
Wc	2 (mq 9.00)
Cucina	2 (mq 19.43)
Pluriuso	2 (mq 19.68)
Disimpegno	2 (mq 18.68)

<u>Primo piano - Alloggio tipo G1-B1</u>	20
--	----

TOTALE VANI	15 (mq 167)
Loggia	4(mq 34.64)
Letto	6 (mq 76.58)
Soggiorno	2 (mq 40.34)
Wc	2 (mq 9.00)
Cucina	1 (mq 9.33)
Pluriuso	1 (mq 9.09)
Disimpegno	3 (mq 24.08)
Servizio	1 (mq 4.67)

TOTALE LIVELLI	4 (m 14.00)
----------------	-------------

BACINO DI UTENZA	1140 persone
------------------	--------------

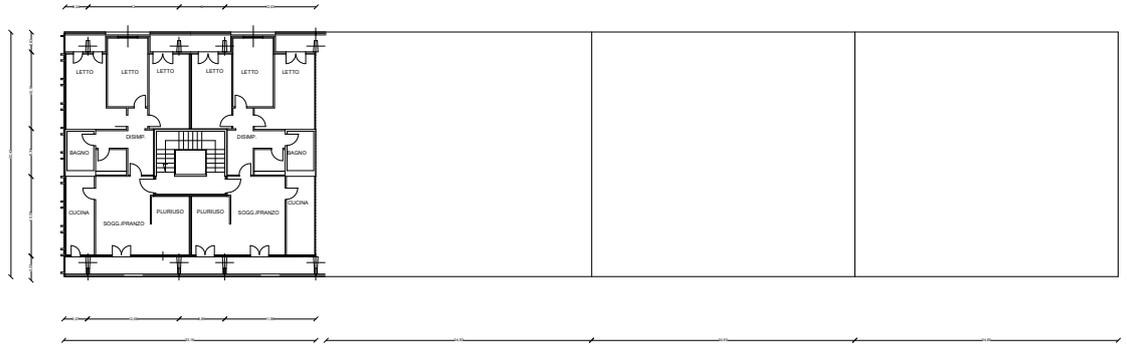
INTERVENTI:

Impermeabilizzazione coperture	SI
Intonaci e tinteggiatura	SI
Rifacimento degli impianti di scarico	SI
Realizzazione di impianti fotovoltaici	NO



INTERVENTI PER GLI EDIFICI ESISTENTI: EDIFICI IN LINEA

Alloggio tipo F1-F

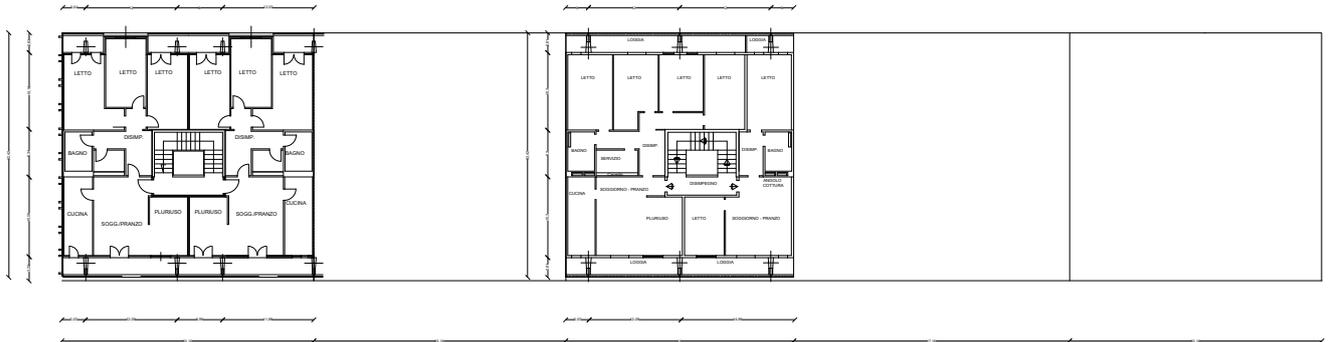


EDIFICIO A1

Scala 1:50

Alloggio tipo F1-F

Alloggio tipo G1-B1

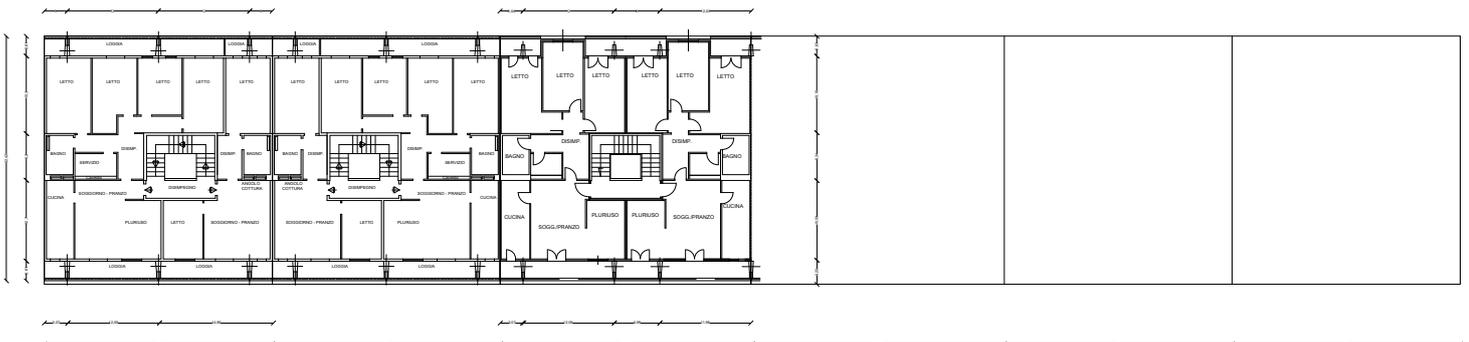


EDIFICIO A2

Scala 1:50

Alloggio tipo G1-B1

Alloggio tipo F1-F



EDIFICIO A3

Scala 1:50

INTERVENTI PER GLI EDIFICI ESISTENTI: EDIFICI IN LINEA

EDIFICIO 1	1
EDIFICIO 3	1
EDIFICIO 5	1
EDIFICIO 7	1

Piano terra - Edificio tipo 3

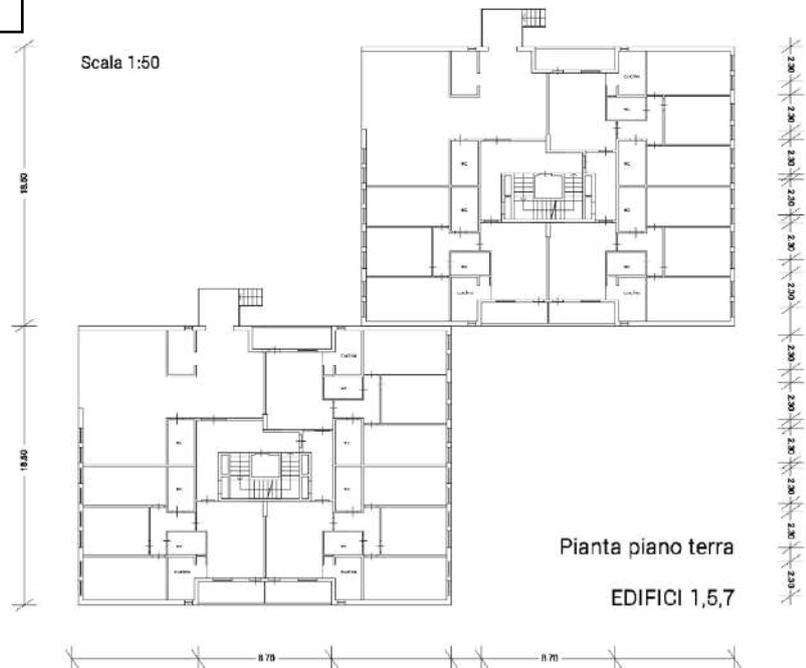
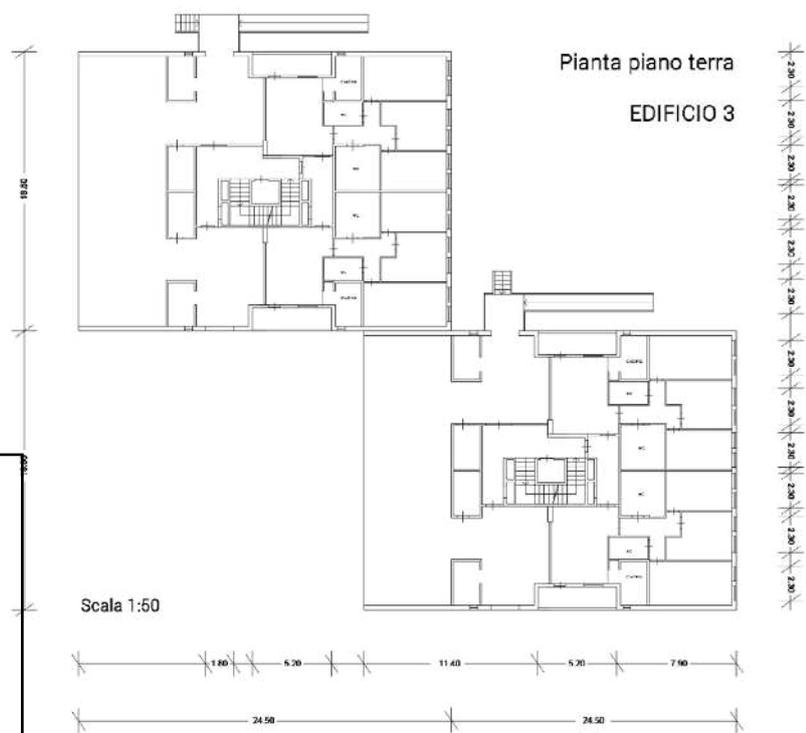
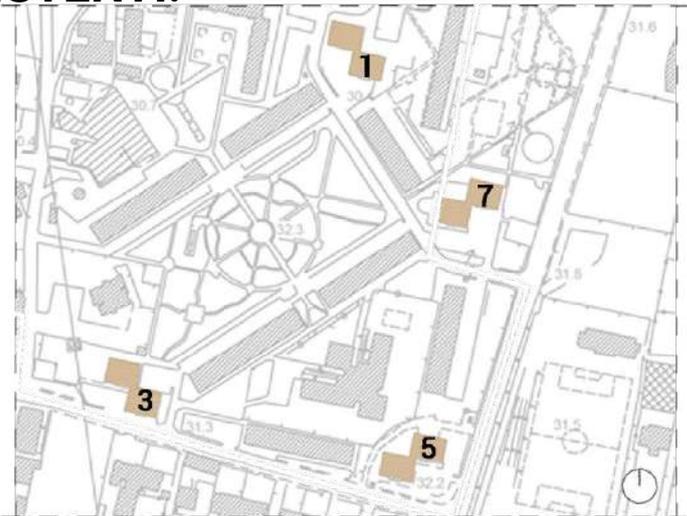
TOTALE VANI	52 (mq 875)
Atrio	4 (mq 28)
Wc	8 (mq 52)
Cucina	4 (mq 24)
Camera da letto doppia	4 (mq 64)
Camera da letto singola	8 (mq 48)
Soggiorno	4 (mq 80)
Disimpegno	4 (mq 28)
Disimpegno condominiale	4 (mq 248)
Deposito	8 (mq 40)
Locale tecnico	2 (mq 4.4)

INTERVENTI:

Impermeabilizzazione coperture	SI
Intonaci e tinteggiatura	SI
Rifacimento degli impianti di scarico	SI
Realizzazione di impianti fotovoltaici	NO

Piano terra - Edificio tipo 1,5,7

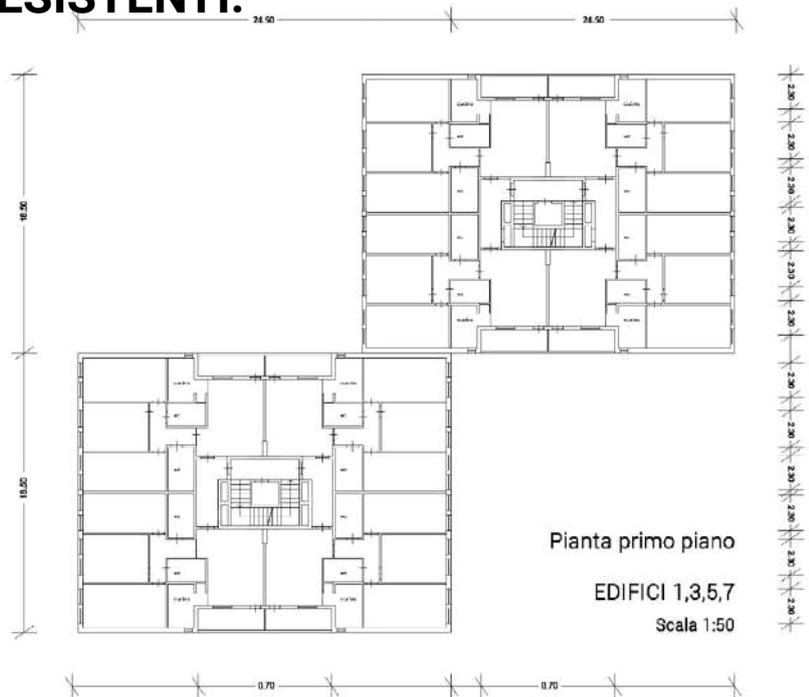
TOTALE VANI	128 (mq 875)
Atrio	6 (mq 40)
Wc	14 (mq 70)
Cucina	6 (mq 40)
Camera da letto doppia	6 (mq 81)
Camera da letto singola	12 (mq 180)
Soggiorno	6 (mq 120)
Disimpegno	6 (mq 36)
Disimpegno condominiale	2 (mq 80)
Deposito	2 (mq 10)
Locale tecnico	2 (mq 4.4)



INTERVENTI PER GLI EDIFICI ESISTENTI: EDIFICI IN LINEA

Piano terra - Edificio tipo 1,3,5,7

TOTALE VANI	80 (mq 875)
Atrio	4 (mq 48)
Wc	16 (mq 72)
Cucina	8 (mq 50)
Camera da letto doppia	8 (mq 104)
Camera da letto singola	16 (mq 256)
Soggiorno	8 (mq 160)
Disimpegno	8 (mq 44)
Disimpegno condominiale	4 (mq 28)
Locale tecnico	4 (mq 9)



TOTALE LIVELLI 7 (m 19.00)

BACINO DI UTENZA 715 persone



INTERVENTI:

Impermeabilizzazione coperture	SI
Intonaci e tinteggiatura	SI
Rifacimento degli impianti di scarico	SI
Realizzazione di impianti fotovoltaici	NO

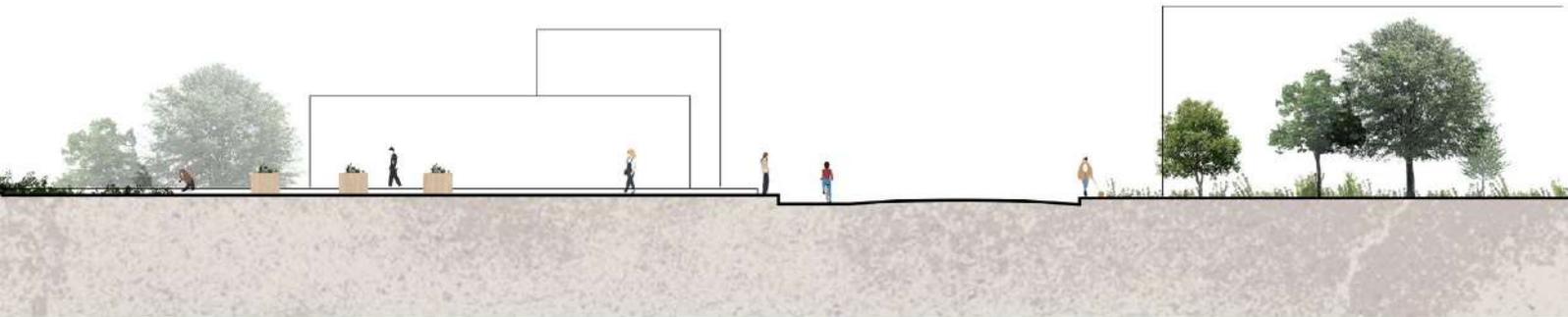
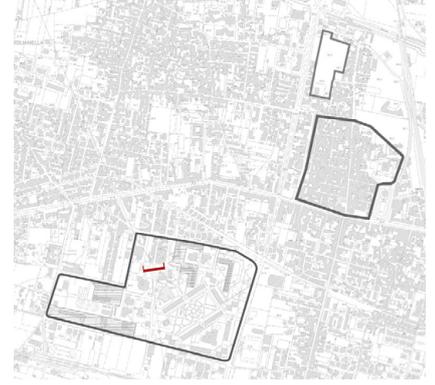
Gli edifici a torre sono la seconda tipologia edilizia presente all'interno dell'ambito 219.

Complessivamente sono quattro manufatti, rispettivamente composti da due corpi che hanno in comune uno dei quattro vertici. Ogni edificio ha le otto facciate identiche, solo la disposizione in pianta del piano terra per l'edificio 3 varia rispetto agli altri tre appartenenti alla stessa tipologia edilizia.

LOTTO1:
IL RIONE
PONTECITRA-
COMPARTO 219

INTERVENTI
SULLE
STRADE

RIQUALIFICAZIONI SEDI E SEZIONI STRADALI: VIA SAN GIOVANNI EVANGELISTA

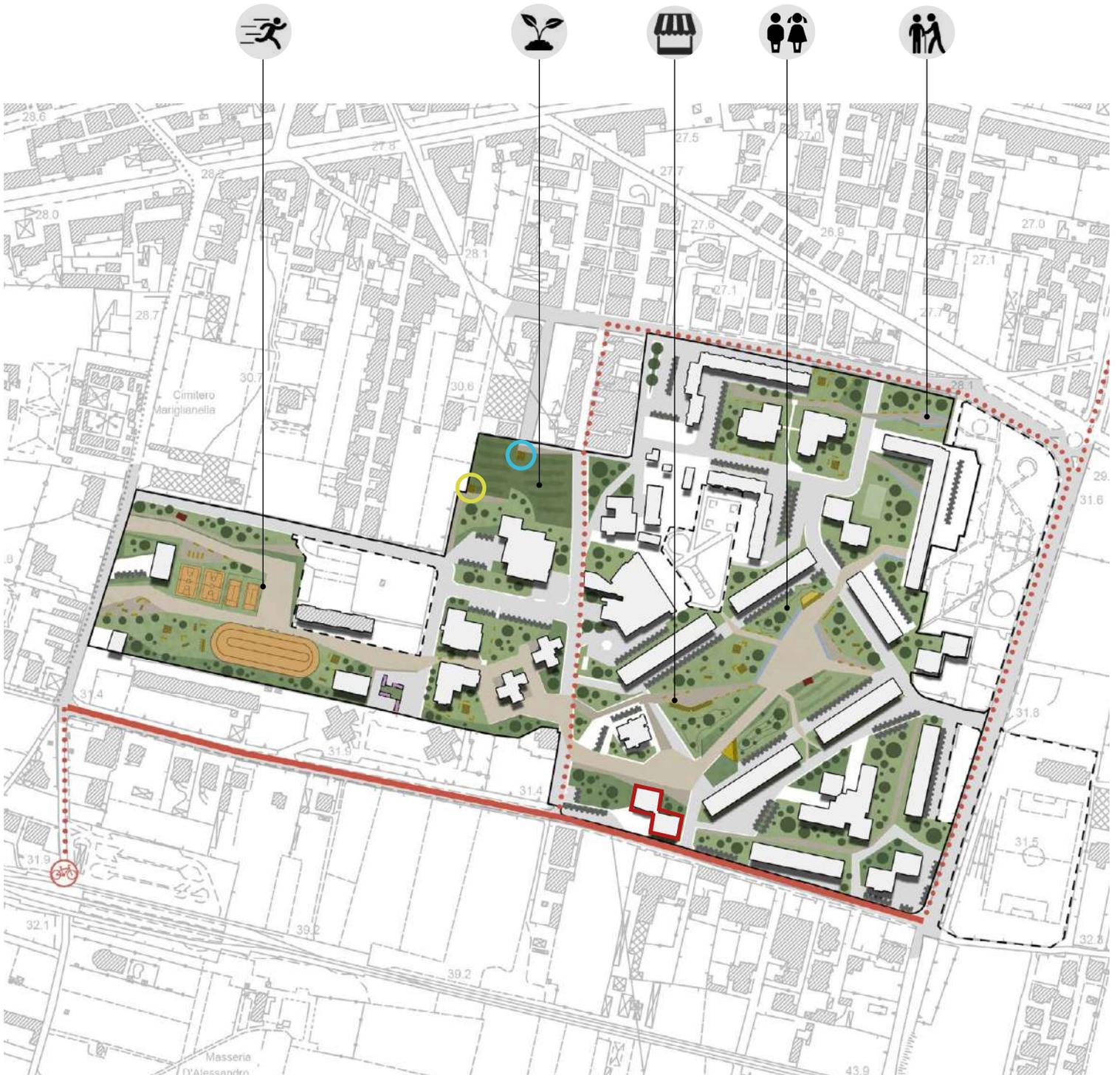


LOTTO1:
IL RIONE
PONTECITRA-
COMPARTO 219

INTERVENTI
PER GLI
SPAZI APERTI

INTERVENTI PER GLI SPAZI APERTI

- Aree semipermeabili
- Strutture e microattrezzature temporanee
- Attrezzature esistenti da riqualificare
- Moduli temporanei per abitazioni
- Moduli temporanei per servizi locali e urbani
- Servizi abitativi collaborativi
- Microattrezzatura di supporto all'orto urbano
- Microattrezzatura di supporto all'area raccolta rifiuti e compost
-  Area sportiva
-  Spazi ed attività per persone anziane
-  Orti urbani e sociali
-  Microattrezzature temporanee
-  Aree bambini
- Pista ciclabile esistente da riqualificare
- Pista ciclabile di progetto



INTERVENTI PER GLI SPAZI APERTI



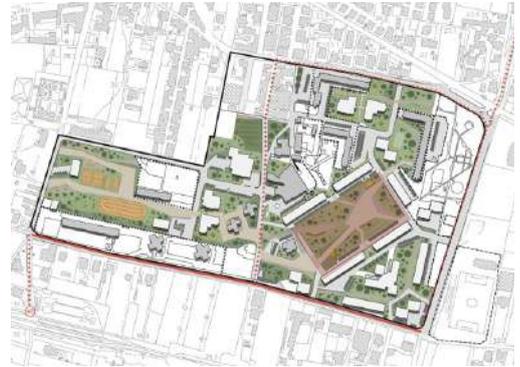
SUB LOTTO 1a / Parco pubblico



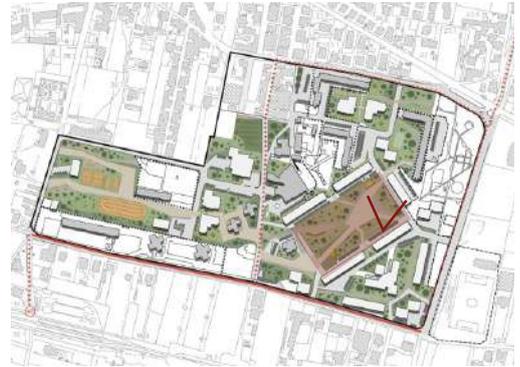
SUB LOTTO 1b / Campo Sportivo

INTERVENTI PER GLI SPAZI APERTI SUB LOTTO 1a / Parco pubblico

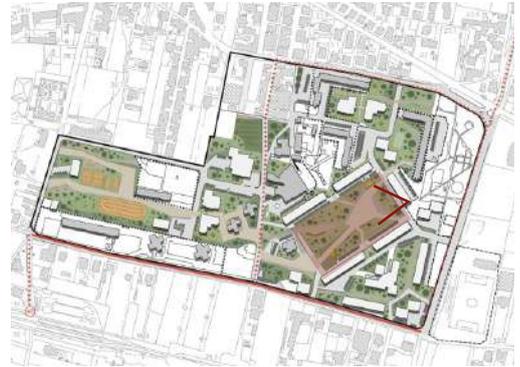
-  Percorso principale
-  Percorso secondario
-  Verde attrezzato
-  Verde paesaggistico
-  Doghe
-  Parcheggi
-  Sport area
-  Edifici



INTERVENTI PER GLI SPAZI APERTI SUB LOTTO 1a / Parco pubblico

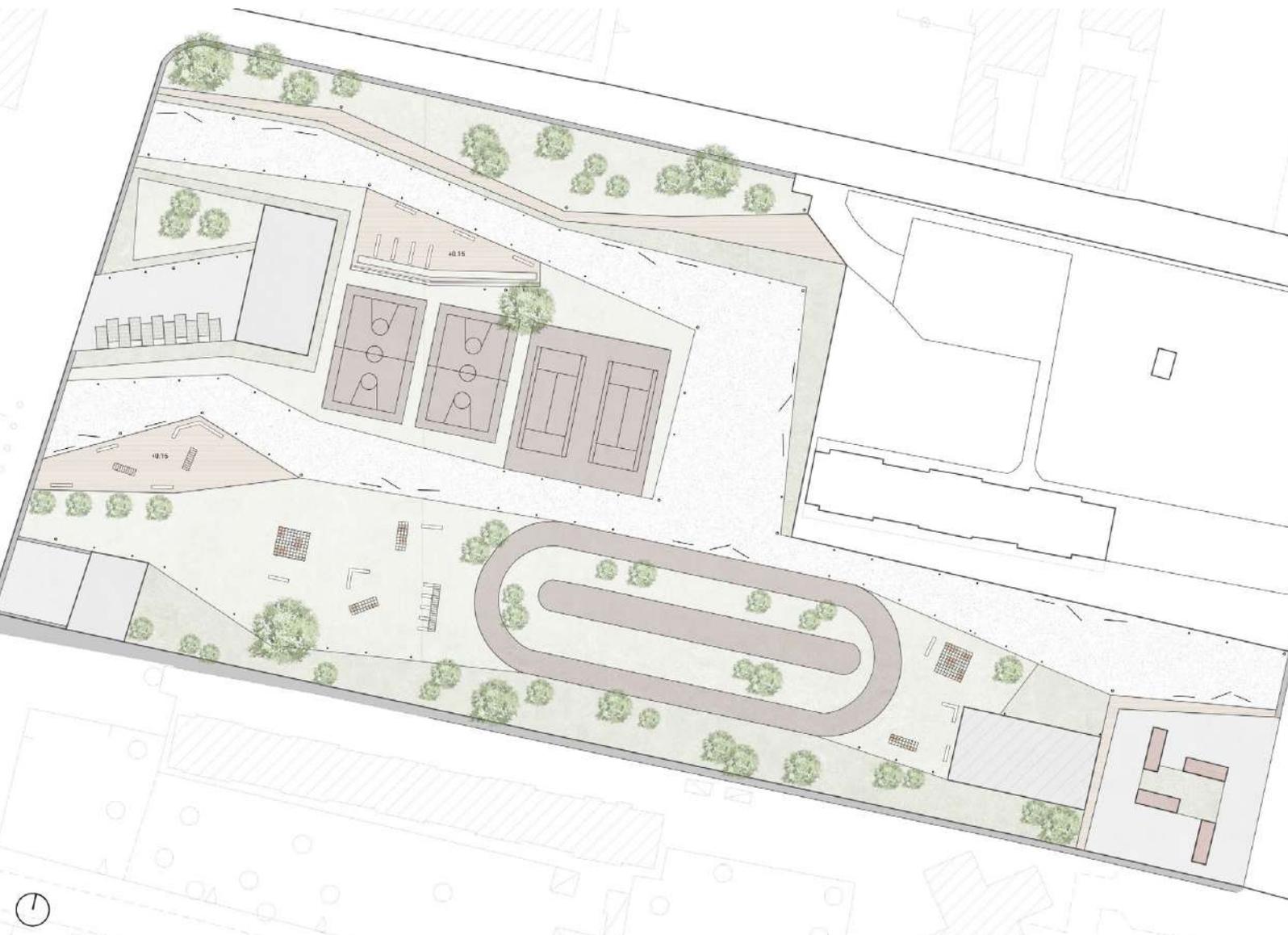


INTERVENTI PER GLI SPAZI APERTI SUB LOTTO 1a / Parco pubblico



INTERVENTI PER GLI SPAZI APERTI SUB LOTTO 1b / Campo Sportivo

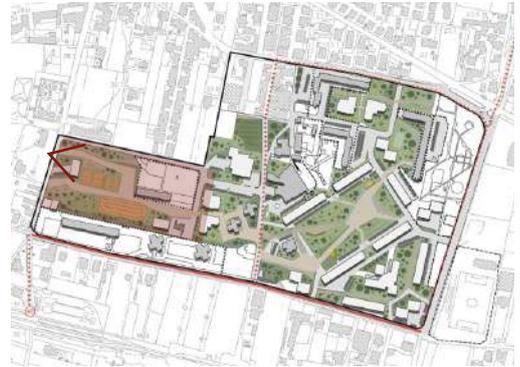
- Percorso principale
- Percorso secondario
- Verde attrezzato
- Verde paesaggistico
- Doghe
- Parcheggi
- Sport area
- Edifici



INTERVENTI PER GLI SPAZI APERTI SUB LOTTO 1b / Campo Sportivo



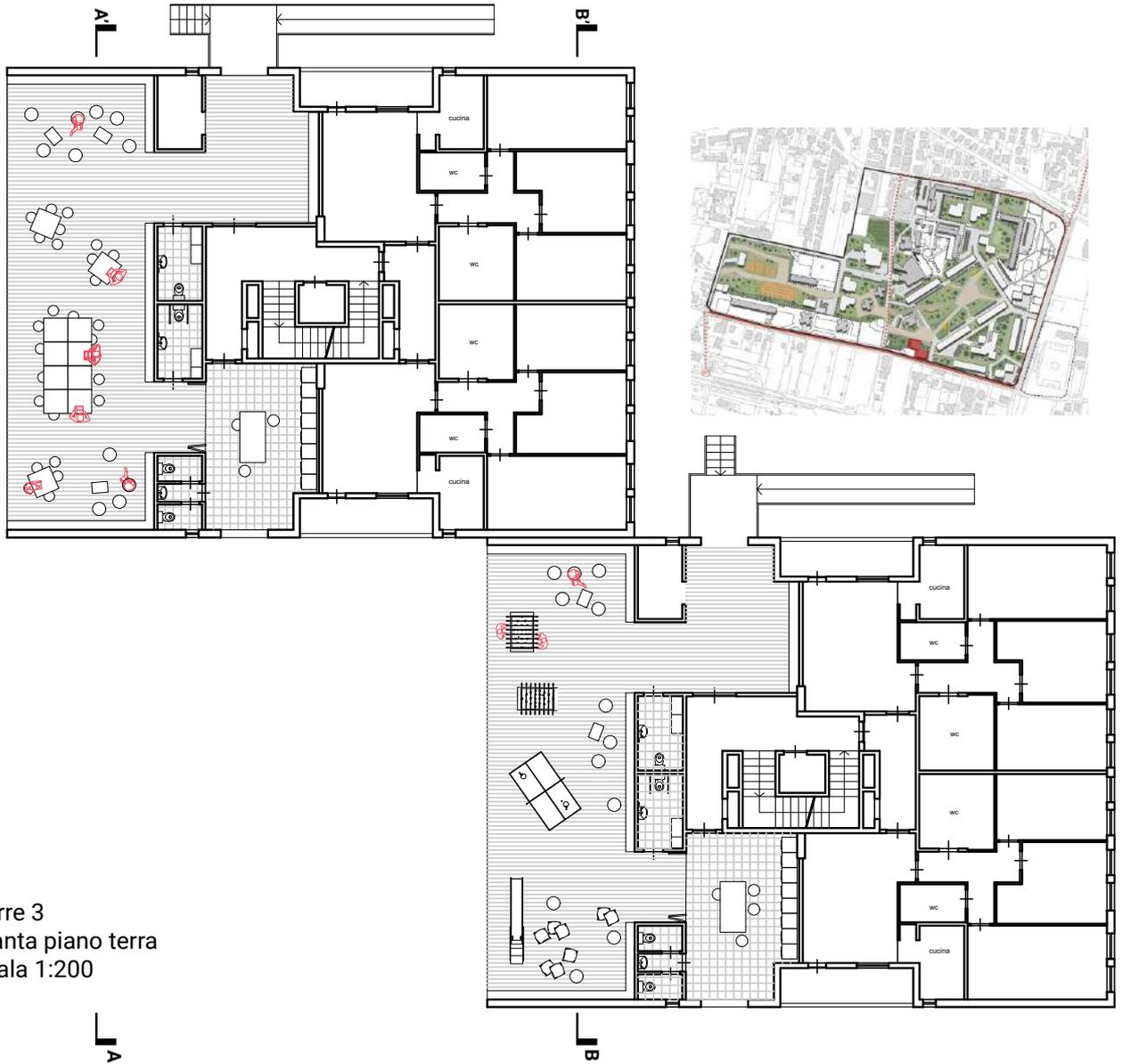
INTERVENTI PER GLI SPAZI APERTI SUB LOTTO 1b / Campo Sportivo



LOTTO1:
IL RIONE
PONTECITRA-
COMPARTO 219

SERVIZI
COLLABORATIVI

SERVIZI COLLABORATIVI



Torre 3
Pianta piano terra
Scala 1:200

Sezione A-A'

Sezione B-B'



MODULO ABITATIVI TEMPORANEI



Prospetto est



Prospetto ovest



Prospetto nord



Prospetto sud



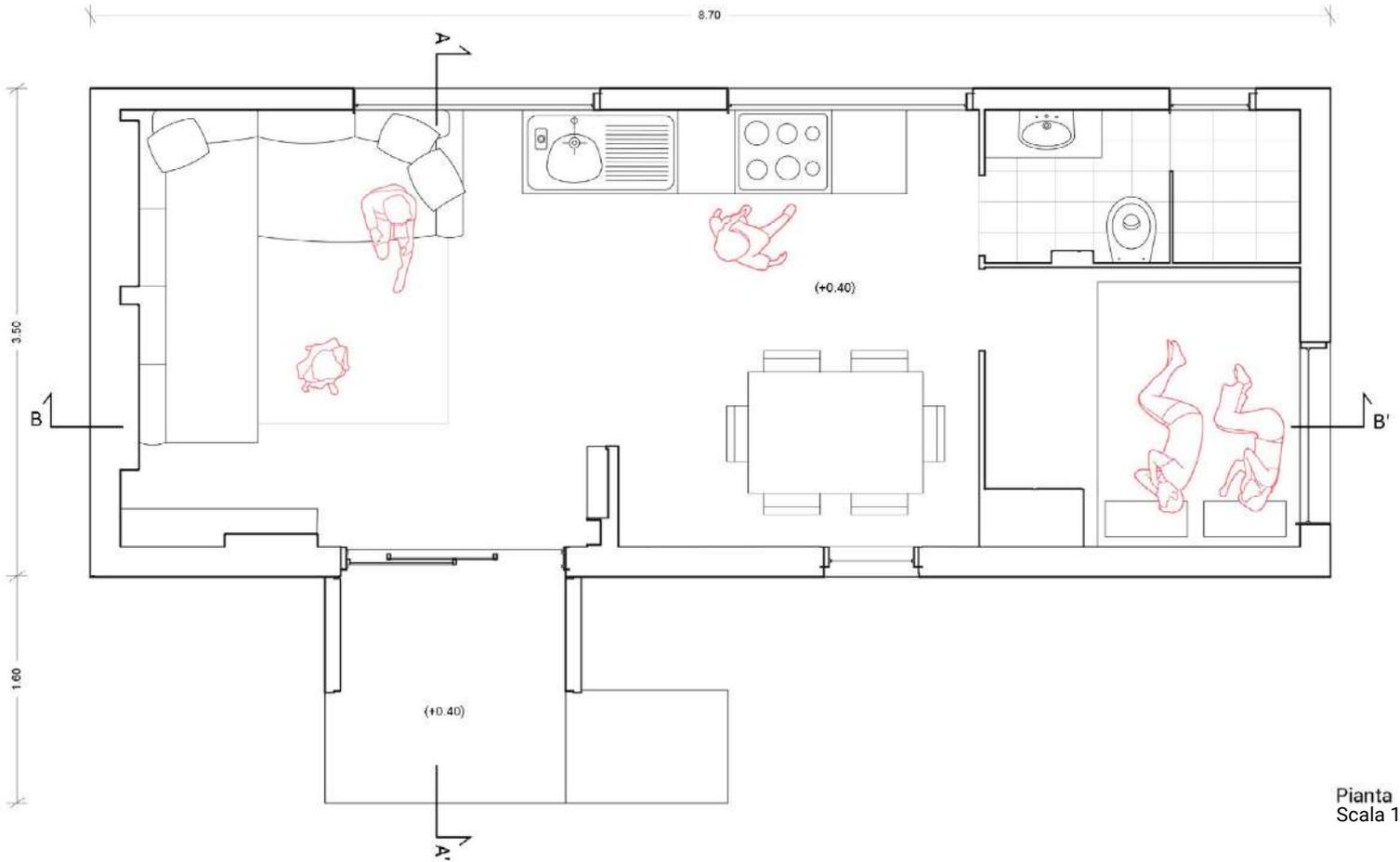
Planimetria

L'unità abitativa scelta garantisce massime prestazioni. La pianta libera garantisce un'una grande fruibilità degli spazi abitativi che possono essere sfruttati liberamente. I materiali scelti come il legno e l'acciaio garantiscono leggerezza e resistenza inoltre favoriscono il trasporto dell'unità abitativa data dall'effettiva leggerezza. Il modulo abitativo e la sua disposizione interna sono stati pensati in modo da avere sulla stessa parete gli impianti di scarico e carico delle acqua così da semplificare la costruzione.

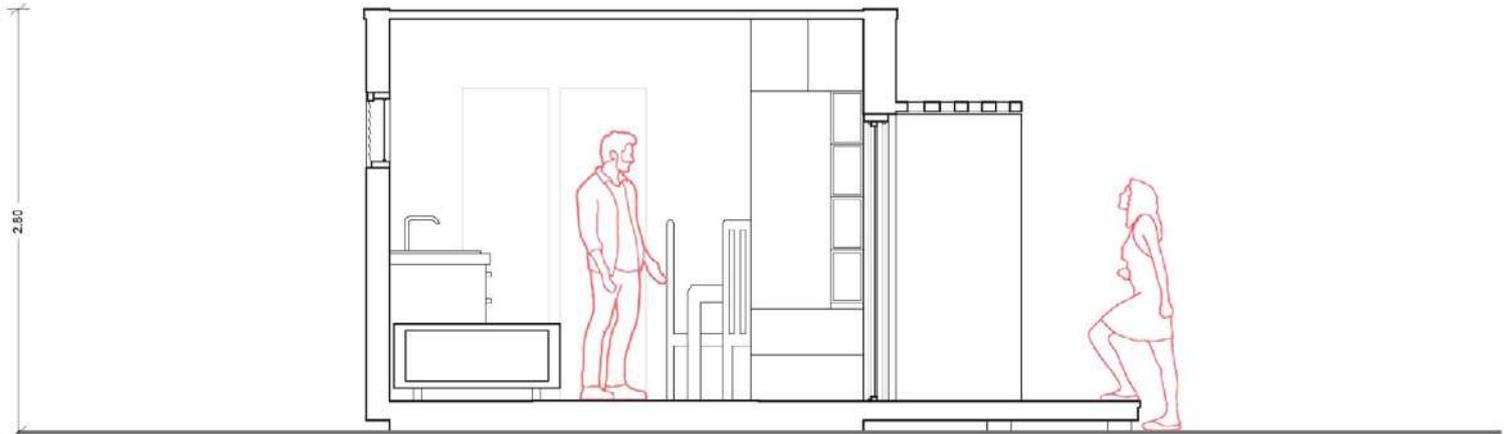
MODULO ABITATIVI TEMPORANEI



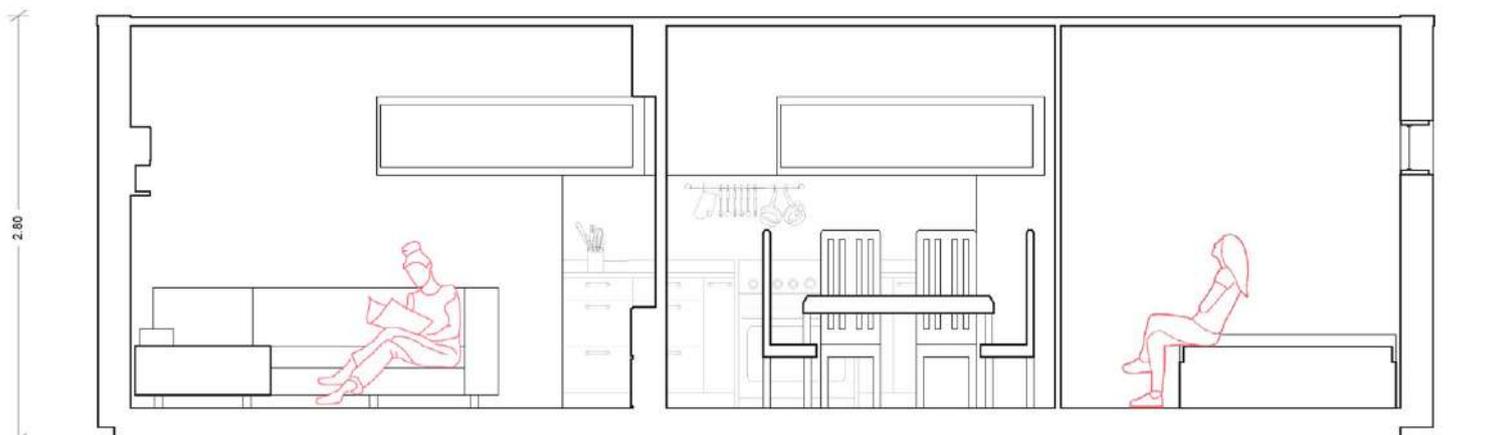
MODULO ABITATIVI TEMPORANEI



Pianta
Scala 1:50



Sezione AA'



Sezione BB'

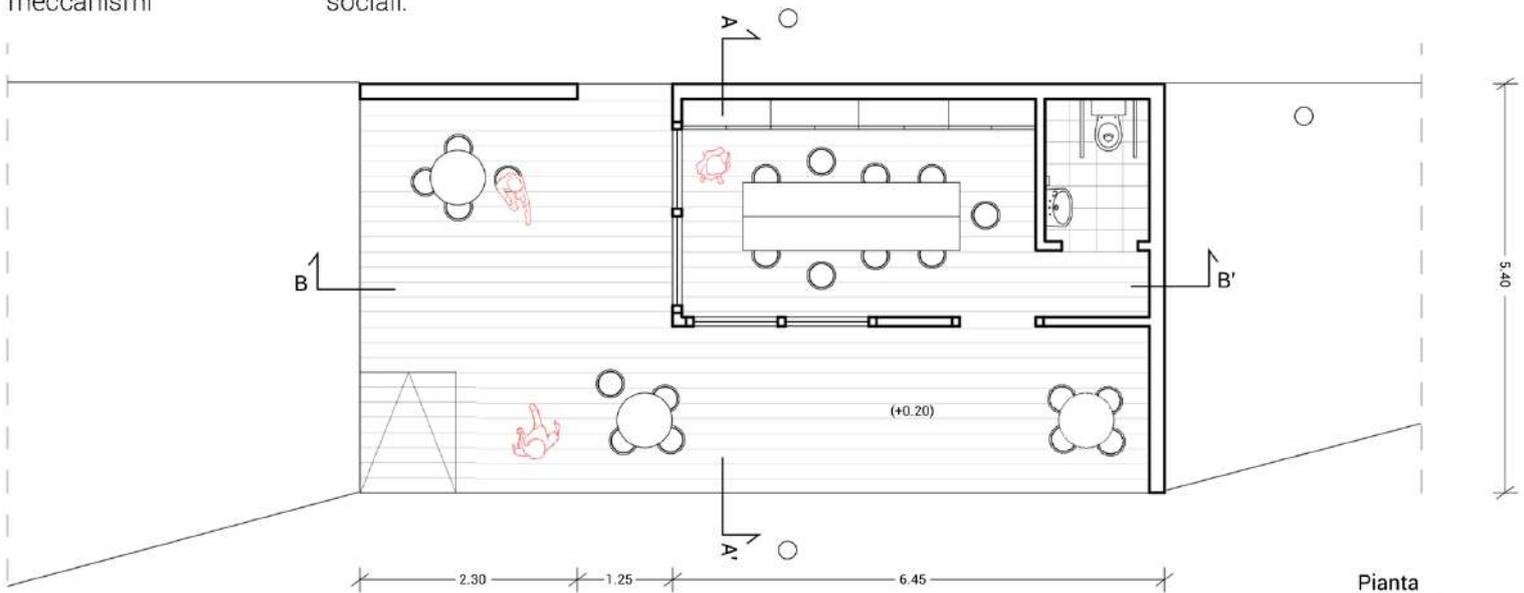
MODULI TEMPORANEI PER SERVIZI E ATTREZZATURE SPAZI/LABORATORIO ARTISTICO ED ARIGIANALE

Il modulo polifunzionale si sviluppa all'interno con uno spazio libero e fruibile che può essere amplificato o ridotto a seconda dell'esigenza di utilizzo. Si sviluppa con una struttura in acciaio e legno riciclato e presenta infissi scorrevoli che muovendosi generano nuovi spazi e mettono in connessione l'interno con l'esterno e viceversa. Garantire all'interno del tessuto sociale questo genere di spazi e attività è importante perché genera nuovi meccanismi sociali.

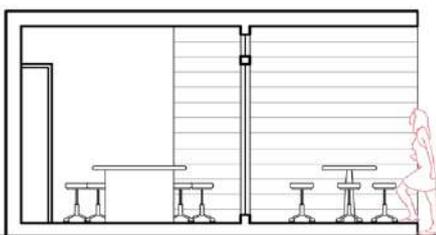


Attività di ristoro/caffè 

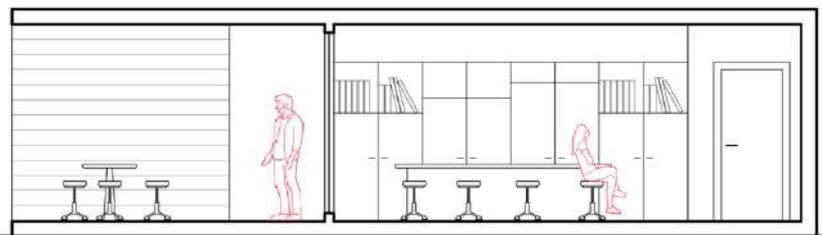
Spazi/laboratorio artistico ed artigianale 



Pianta
Scala 1:50



Sezione AA'



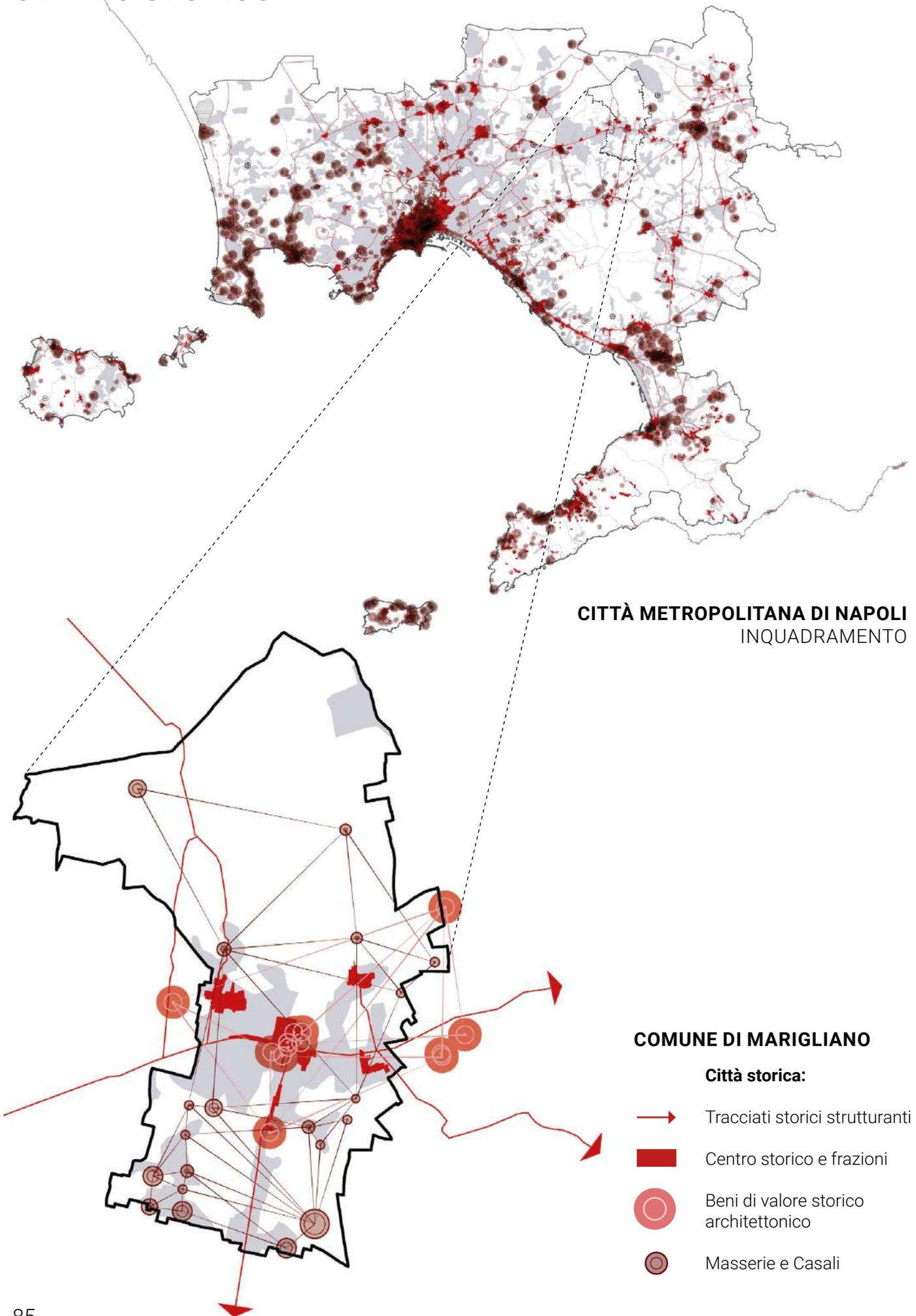
Sezione BB'



LOTTO 2:
CENTRO
STORICO



CENTRO STORICO:



CENTRO STORICO:

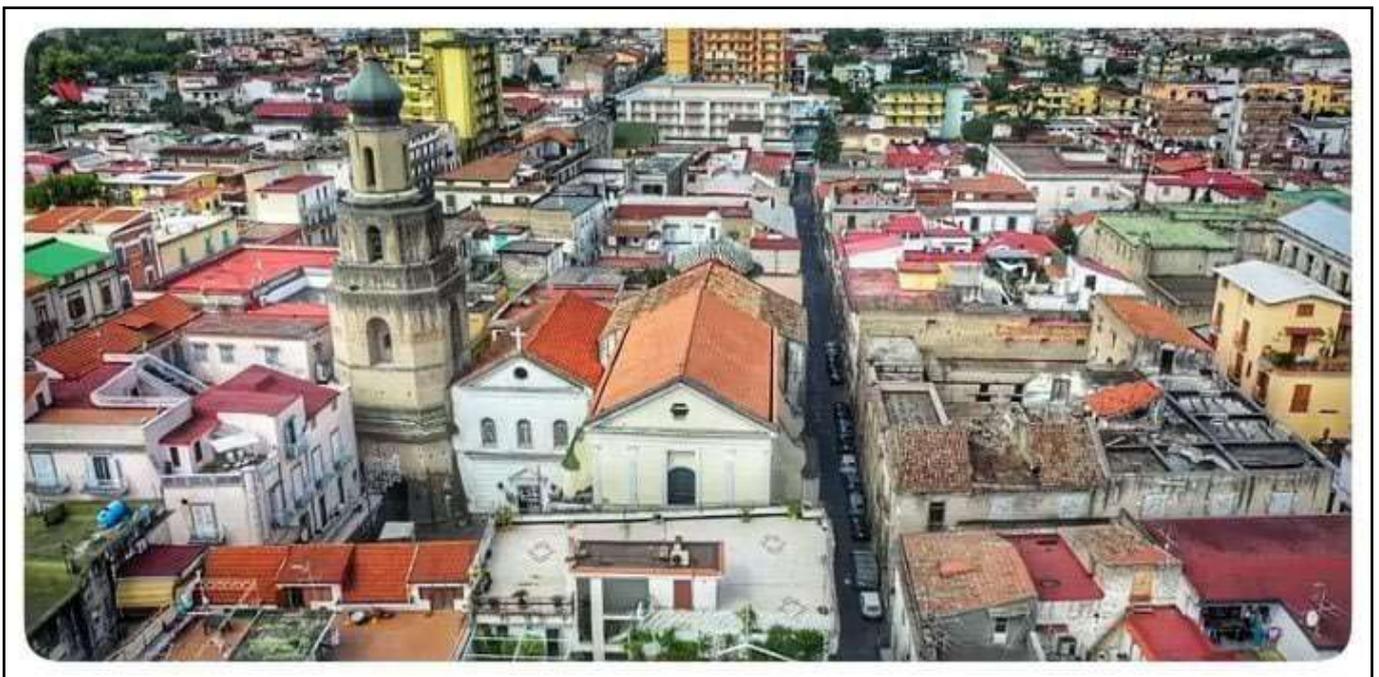
Cenni storici, struttura urbana e potenzialità di qualificazione e sviluppo

La struttura urbana di Marigliano è caratterizzato dalla presenza di **più nuclei urbani di impianto storico**, articolato su un **nucleo centrale di matrice romana (Centro Storico)**, intorno al quale gravitano alcuni nuclei rurali: Lausdomini, a nordovest del centro, Faibano a nord-est, San Nicola e Casaferro a sud-est.

Le origini della città sono da attribuirsi ad un **antico accampamento romano** sorto ad opera di Claudio Marcello, console romano nato a Nola, che tanto fieramente lottò contro Annibale nel periodo immediatamente successivo alla disfatta romana a Canne (**216 A.C., 215 A.C., 214 A.C.**). In questo accampamento si trapiantarono colonie di cittadini romani che “diedero principio alla popolazione di Marigliano”. Nel 631 (ab urbe condita), Silla, strappò Nola ai Sanniti e distribuì a quarantasette legioni tutti i terreni che aveva tolto alle città ribelli, (tra le quali Nola); fra le famiglie dei legionari premiate vi fu quella dei Mari da cui, il Turboli ritiene che il comune odierno abbia tratto il nome Marigliano. Nel Medio Evo Marigliano era cinta da mura quadrate ed aveva Quattro porte di accesso, coincidenti con i punti cardinali, fino alla metà dell’800’ ancora visibili.

A sud del centro urbano sorge un’aggregazione articolata intorno al convento di San Vito e sono presenti due nuclei antichi minori: S. Pietro e Miuli. I nuclei antichi sono localizzati in posizioni autonome, a distanze anche notevoli rispetto al Centro Storico di Marigliano, ed il loro posizionamento rispecchia i tracciati della centuriazione romana, che, ruotati rispetto alla direzione principale nord-sud della pianura campana, attraversano il territorio di Marigliano.

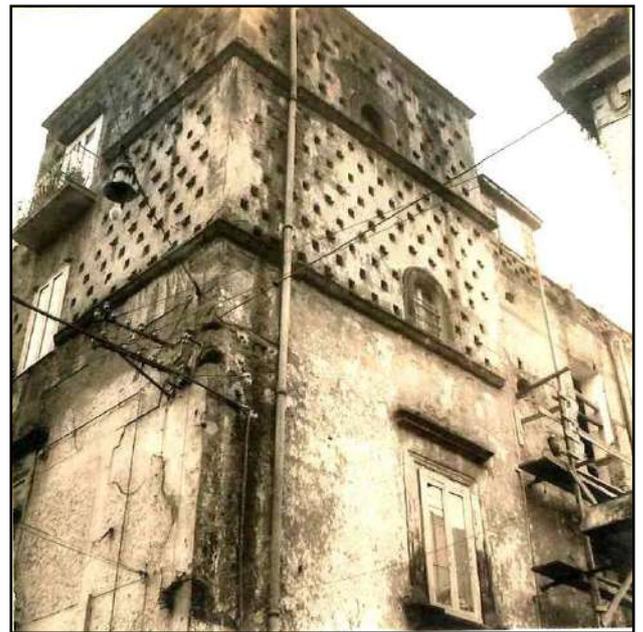
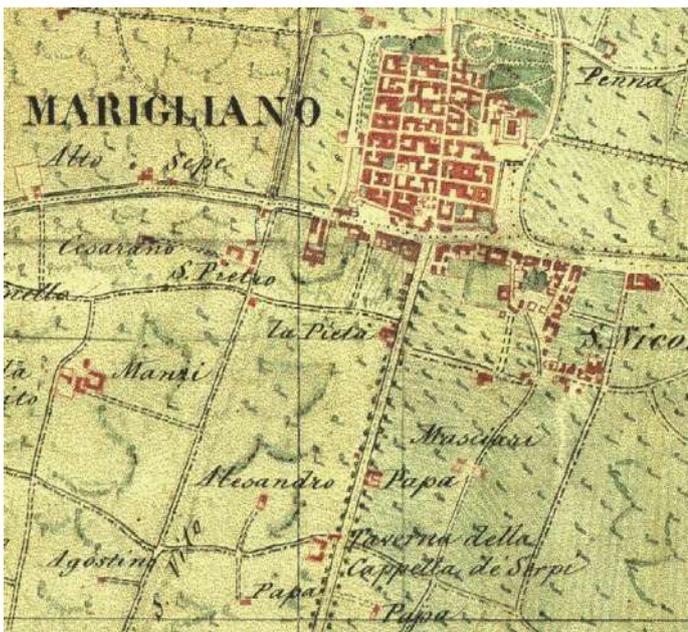
Nello sviluppo del territorio caratterizzato dall’unione nel tempo di Casaferro con San Nicola e di questo con il Centro Antico, dall’ampliamento di San Nicola verso sud fino al limite del binario della Circumvesuviana, dallo sviluppo di Lausdomini ad est fino a saldarsi limitatamente con il nucleo centrale storico, ed a nord-ovest ai limiti del comune di Mariglianella e dallo sviluppo di Faibano con addizioni verso sud e verso nord est, si riscontra una **dialettica di rispondenza tra la morfologia urbana ed i sistemi tipologici**.



Diversamente una notevole perdita di identità e di caratteri si rintraccia nelle aree urbane generate nel corso di addizioni e saldature che si sono materializzate tra gli anni '70 e la fine degli anni '90 del XX secolo, caratterizzate da grande eterogeneità morfologica e dall'assenza di allineamenti o di un disegno urbano organico, da un marcato carattere di spontaneità, che si rispecchia nell'estrema varietà dei tipi edilizi e nella scarsa qualità architettonica dell'edificato.

Ad ovest, la saldatura tra Centro Storico e Lausdomini si è avuta inglobando parti ed elementi precedentemente costruiti, mentre la saldatura del nucleo di S. Pietro all'edificato sorto intorno alla "Masseria Pontecitra" si è avuta inglobando parti ed elementi costruiti in tempi diversi e realizzando un rilevante intervento di edilizia popolare nelle aree PEEP (PRG 1990), oggi noto come Rione Pontecitra - Comparto 2019 (ex legge 219/81).

Nonostante i **processi di stratificazione insediativa**, e le modificazioni che nel tempo hanno caratterizzato il Centro Storico anche attraverso processo di sostituzioni edilizie, anche da una prima osservazione, tanto dalle planimetrie quanto dai sopralluoghi, emerge chiaramente la permanenza delle trame urbane che identificano, in maniera univoca, una **griglia regolare come forma di questa parte di città**. Il Castello settecentesco e i suoi giardini, ad oggi perfettamente conservati e recentemente riqualificati, costituiscono invece una eccezione nella griglia, inducendo una deformazione nella sua stessa regolarità.



(1818-1860) Reale Ufficio Topografico, Carta dei Dintorni di Napoli

> via Pietro Giannone, la Torre-piccionaia

< Chiesa Collegiata e Piazza Annunziata, anni '70 del XX sec



Nonostante quella attuale sia una condizione piuttosto critica, caratterizzata da abbandono e degrado diffuso, nel Centro Storico i suoi angoli, i vicoli, i “bassi”, le botteghe superstiti, i palazzi di antica nobiltà e la mole del castello conservano un fascino segreto. Lungo il decumano maggiore di Via Giannone fino all’antica Porta Nord (attuale Via Torre), dove la torre medievale sovrasta le “case vecchie”, povere per le linee e i materiali, ma armoniche urbanisticamente, si conservano, in uno stato deplorabile, portali, cortei, scale, fregi e qualche stemma dell’epoca spagnola.

Tra questo patrimonio di beni storici-culturali ed architettonici di grande pregio, emergono come capisaldi del contesto:

la **Chiesa S. Maria delle Grazie**, le cui prime tracce si rinvennero verso l’anno 1000, quando era una Parrocchia con Fonte Battesimale. Nel 1494, la Chiesa fu elevata a Collegiata, per volere del conte Alberico Carafa, feudatario di Marigliano. Nel 1633 fu ulteriormente ampliata ed abbellita dalla famiglia ducale dei Mastrilli che si rivolse ai maggiori artisti dell’epoca. La trasformazione più importante, che connota l’immagine della Chiesa come ancora oggi appare, è quella operata nei primi decenni del 700’ da Domenico Antonio Vaccaro, all’epoca il maggior architetto, pittore e scultore del Regno. Di questo intervento restano intatte le decorazioni a stucco, i marmi, le tele del soffitto e la pala dell’altare maggiore. Sono, invece opera di Ludovico Mozzanti, le due tele del presbiterio, gli affreschi della cupola e dei pennacchi. Nella cappella dei Santi Patroni di particolare interesse sono le sculture raffiguranti i tre Santi. Quelle di San Vito e San Rocco, in legno scolpito e dipinto, risalgono al XVI – XVII sec., mentre la statua di San Sebastiano, in argento, è stata più volte rifatta a seguito di furti.

la **Chiesa dell’Annunziata**, sede della Congrega dell’Ave Grazia Plena, di antica costruzione, come testimonia il catino absidale coperto da una caratteristica volta di forme tardo-gotiche. Di notevolissimo interesse il polittico dell’altare maggiore, in legno scolpito policromo e dorato, la cui struttura, realizzata nel 1628, racchiude un più antico trittico, risalente alla fine del 400’ raffigurante l’Annunciazione ed i Santi Giovanni e Pietro. La Chiesa custodisce, inoltre, un notevole corredo di marmi (lapidi funerarie ed iscrizioni) e sculture lignee di Santi del XVII – XVIII sec..



Chiesa del Purgatorio



Campanile della Collegiata



Chiesa della Collegiata



Via Giannone



Vicolo sulla Piazza
Municipio

Il **Campanile della Collegiata** fu probabilmente eretto nel 1494, quando la Chiesa S. Maria della Grazie fu elevata a Collegiata. La costruzione, di 40,30 m, presenta cinque piani, tre a base quadrata, ed i restanti due a base ottagonale, sormontati, in origine, da un cupolino ricoperto di maioliche gialle e decorazioni verdi, alla cui sommità vi era la sfera con banderuola e croce. La costruzione è costituita da tufo, mattoncini rossi e pietra lavica mentre il cupolino, crollato insieme all'ultimo piano durante il terremoto del 1980, è stato ricostruito con la stessa forma ma utilizzando materiali diversi;

la **chiesetta del Purgatorio**, le cui origini sono incerte e a cui era annesso un Convento di Agostiniani, soppresso nel 1562. La chiesa è a una sola navata. Sull'altare maggiore è allogata una tela del Seicento di autore ignoto. Rappresenta la "Madonna del Rosario con Santi";

il **Palazzo De Ruggiero** (restaurato recentemente dagli attuali proprietari) e il cinquecentesco Palazzo Griffo o Griffi, che andrebbe preservato da ulteriori scempi, almeno per le parti (e non sono poche) rimaste intatte;

il **Palazzo Nicotera**, interessante complesso nato dall'unificazione settecentesca di più edifici, di epoca anteriore, in un'unica dimora gentilizia, Cesarano, che conserva ancora intatto il colto disegno del XVIII sec., e quello detto delle "ornie catalane";

il **Palazzo Griffo**, con visibili tracce della sua origine rinascimentale;

Gran parte di un'insula prospettante sulla via G. Bruno, è occupata dal complesso monastico carmelitano dei Santi Giuseppe e Teresa, divenuto casa gesuitica nell'ottocento e poi sede della **scuola "A.M. Verna"** fino al sisma del 1980, che ne ha determinato la chiusura.

È chiaro dunque che Il Centro Storico è una **risorsa primaria ai fini dell'identità culturale e della qualità del quadro di vita attuale e del futuro della popolazione di Marigliano**. I suoi caratteri strutturali, individuati essenzialmente nella forma, nella riconoscibilità, nell'integrità e pregnanza culturale sia dello spazio collettivo che dei suoi monumenti.

Il Palazzo Verna: baricentro fisico e di rigenerazione potenziale

Il Palazzo Verna è un edificio di grandi dimensioni che occupa buona parte del Centro Storico di Marigliano ed ha caratteristiche di **notevole interesse storico e culturale**. Di proprietà comunale, l'ex complesso conventuale ha avuto destinazione d'uso ad Asilo e Scuola Elementare sin dalla seconda metà dell'ottocento, e solo con il **terremoto del 1980 è stato abbandonato e mai più recuperato al patrimonio comunale** ed al vissuto della cittadinanza. Con fondi propri del Comune, sono state effettuate le procedure di appalto per la bonifica ambientale ed igienico-sanitaria (eliminazione dell'amianto dai tetti) nonché di messa in sicurezza delle opere murarie. Questi interventi, pur necessari, non sono tuttavia sufficienti per consentire un effettivo riuso dei locali, nemmeno in misura parziale.

sezione B-B



sezione B'-B'



Le Suore d'Ivrea, con l'istituzione scolastica fondata il 15 settembre 1872 dall'allora Sindaco di Marigliano Cav. Paolo Anselmi, hanno tenuto in vita questo Istituto fino al giorno del terremoto dedicandolo alla consorella Madre Antonia Maria Verna: dunque l'ex complesso Conventuale, posto nel cuore del centro storico di Marigliano ha un'**importanza notevole non solo sul piano storico ed artistico, ma anche su quello antropologico e culturale** se si pensa al ruolo di unico asilo infantile della comunità locale almeno fino agli anni '30 del novecento e di scuola elementare cattolica fino al 1980. La scuola delle "Suore d'Ivrea" in un'epoca in cui non esisteva il tempo pieno, con il refettorio e le attività pomeridiane, era valida alternativa alla Scuola Pubblica e talvolta unica offerta formativa del territorio.

Il **recupero funzionale della ex-chiesa dell'Immacolata**, una volta denominata "dei Morti", un ambiente ad Aula unica, con pronao di accesso su via Giordano Bruno e ingresso di servizio dalla Sagrestia sul lato di via Garibaldi, come sala convegni, mostre e concerti, rappresenta dunque una **priorità nel programma di rivitalizzazione del Centro Storico di Marigliano e di riqualificazione delle risorse storico-artistico-ambientali, nonché culturali della Comunità.**

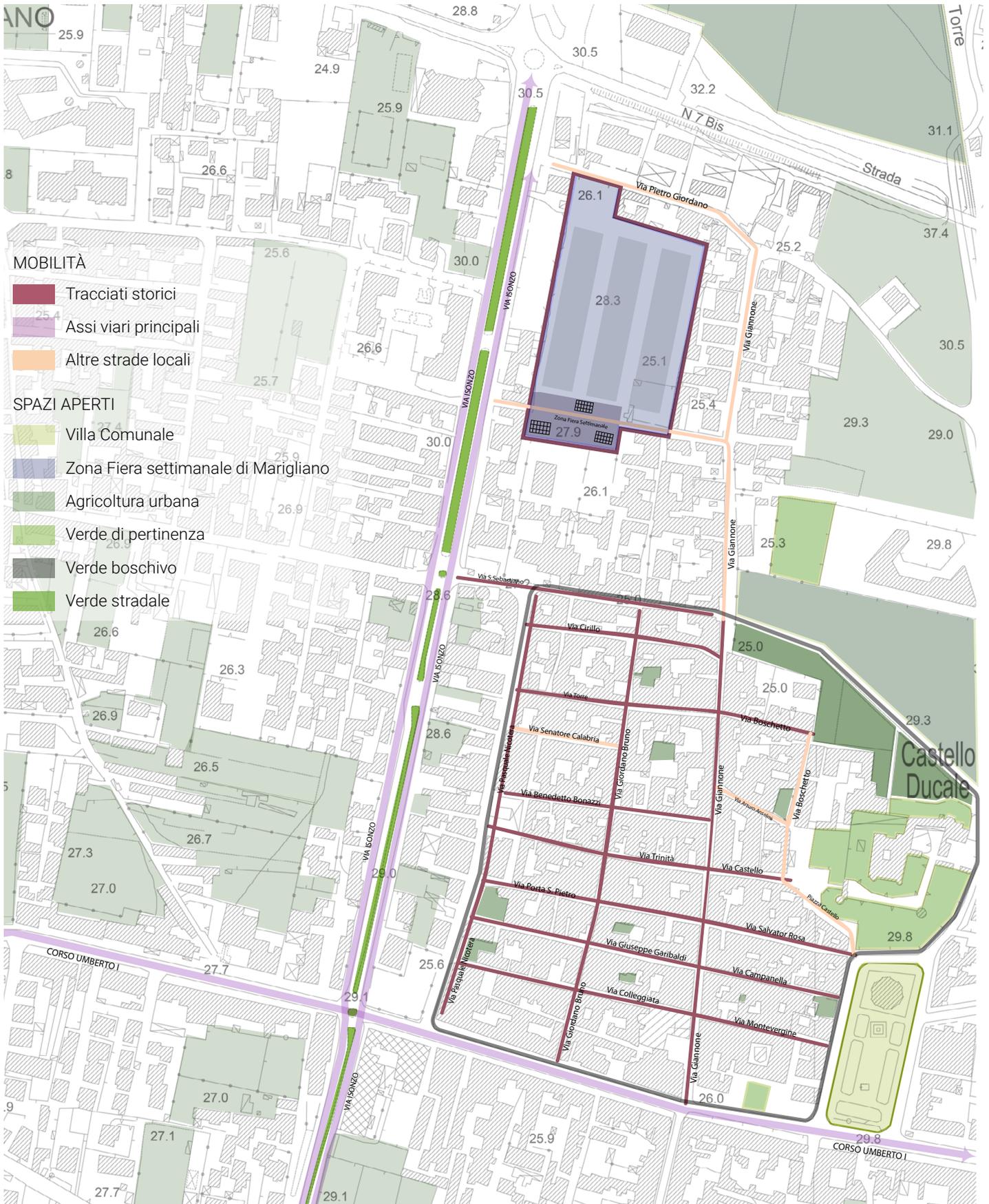
Nel corso dei primi anni '80, la Chiesa, abbandonata a se stessa come il resto del complesso edilizio, e' stata oggetto di furti che ne hanno mutilato i già poveri altari laterali con la profanazione fra l'altro, anche dei resti dei Santi Liberato Martire e Fortunata Vergine e Martire custoditi in modeste urne tardo ottocentesche poste al di sotto della mensa di due altari laterali. Restano intatti gli stucchi e le cornici di buona fattura ed anche in discreto stato di conservazione, così come rimane leggibile la configurazione architettonica del pronao con le volte a crociera.

La rete dei tracciati storici cardo-decumanici

Nonostante i **processi di stratificazione insediativa**, e le modificazioni che nel tempo hanno caratterizzato il Centro Storico anche attraverso processo di sostituzioni edilizie, anche da una prima osservazione, tanto dalle planimetrie quanto dai sopralluoghi, emerge chiaramente la permanenza delle trame urbane che identificano, in maniera univoca, una **griglia regolare come forma di questa parte di città.**

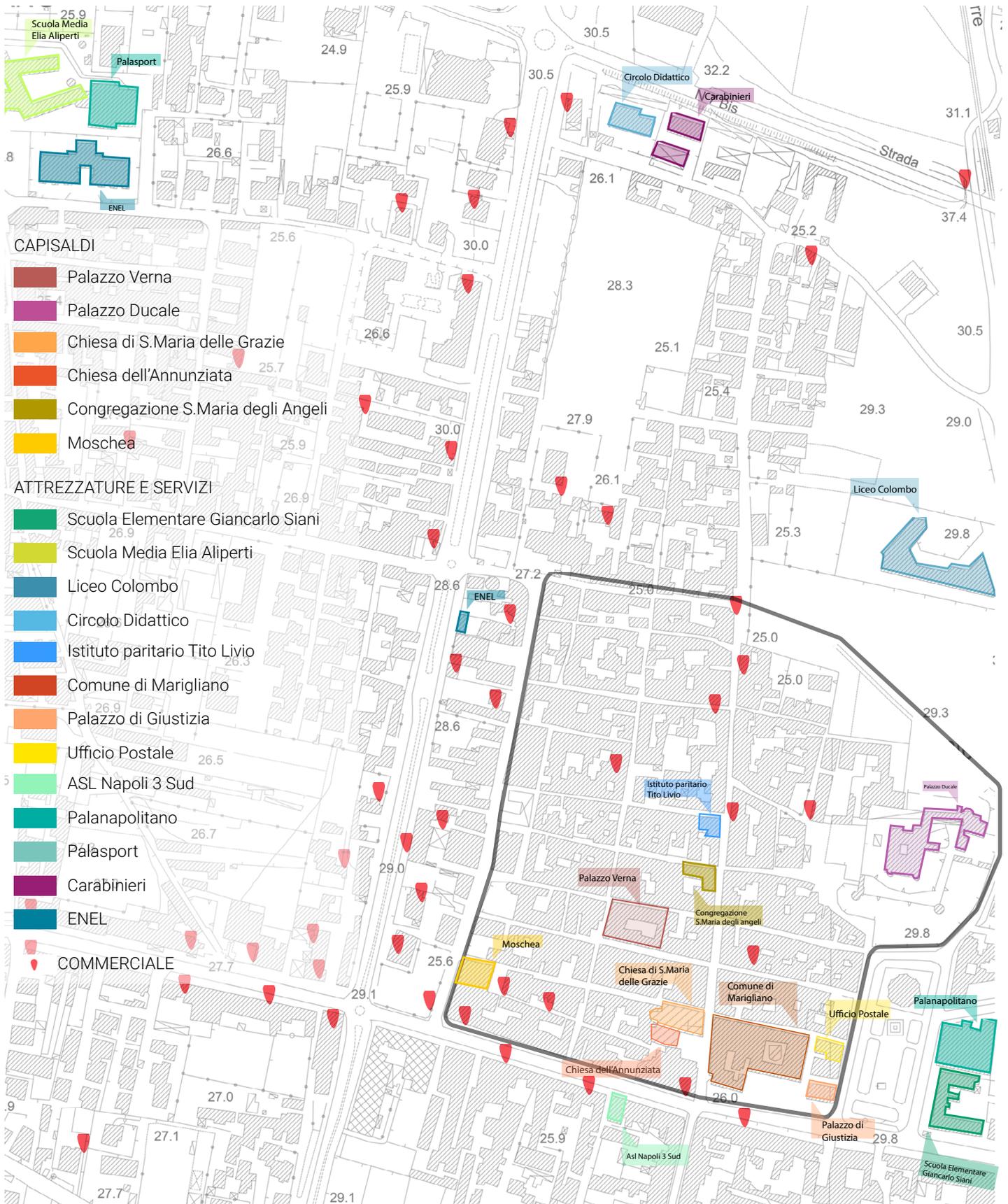
MOBILITÀ E SPAZI APERTI

- Lotto 1: Centro Storico
- Lotto 2: Area Mercatale



USI E SERVIZI PRESENTI

 Lotto 1: Centro Storico



PROPOSTE PER IL CENTRO STORICO:

Rivitalizzazione e valorizzazione del patrimonio per nuove socialità ed economie

La rivitalizzazione del **Centro Storico**, luogo fondativo ed identitario della città, unitamente ai tessuti storici presenti nelle **frazioni** e i beni di valore storico, architettonico e documentale come le **masserie** e i **casali** che punteggiano il paesaggio agricolo, necessitano di un programma diffuso di riuso delle proprie strutture e spazi, attraverso l'articolazione di un *mix* funzionale in grado di garantire l'attrattività e la vitalità nei differenti momenti della giornata e della settimana, rifuggendo proposte incentrate esclusivamente sul tempo libero serale o dell'albergo diffuso, e che sappiano invece costruire nuovi ed innovativi scenari di studio e di lavoro, in grado di innescare nuove economie e nuove forme di socialità, anche attraverso l'attivazione di luoghi per il *co-working* e il *co-studying*. La triste esperienza della pandemia da covid-19 ci ha infatti costretto per lungo tempo a casa, e ci costringe dunque ad un **ripensamento dei luoghi dello studio e del lavoro**, che possono trovare ospitalità anche fuori delle mura domestiche entro strutture nelle quale si può fruire di servizi aggiuntivi messi a disposizione dalla Pubblica Amministrazione o da specifici soggetti imprenditoriali, potenziali **incubatori di idee ed energie**, rivolti anche ad accogliere i giovani di ritorno, recuperando immobili e spazi aperti, oggi abbandonati, dismessi o degradati, anche implementando le attività commerciali.

Il tessuto urbano del centro storico di Marigliano è caratterizzato da una stratificazione di volumi edificati impreziositi da un sistema serrato di "vuoti" costituito da piazze, strade, vicoli che rappresentano un valore aggiunto per l'abitato e che, se riqualificati in maniera omogenea, possono valorizzare ulteriormente anche l'edificato circostante. Consapevoli di ciò, gli interventi che si propongono sono volti a tutelare e a valorizzare il patrimonio storico-architettonico del paese e attenti **a riportare le vie e gli spazi aperti alla condizione funzionale e qualitativa che li aveva caratterizzati nel passato.**

→ Quali **spazi** sono richiesti dalla **popolazione**?



Riqualificazione dei tracciati del Centro Storico

Il progetto prevede una serie di interventi nel Centro Storico della città di Marigliano con l'obiettivo di riqualificarne gli spazi che, a causa del degrado, hanno perso la propria identità. Il progetto prende avvio da un lavoro di mappatura dei **tracciati esistenti**, caratterizzati dalla struttura a griglia cardo-decumanica, per i quali si prevedono **interventi** di:

- **messa in sicurezza e riqualificazione delle sedi stradali** caratterizzate dalla pavimentazione storica in basalto;
- **razionalizzazione ed implementazione delle reti dei sottoservizi**, a cui andranno integrate le **reti digitali**;
- introduzione di un **sistema di segnaletica** con elementi verticali in corten, con integrazione di QR Code digitale.

Lo scopo di tali interventi è finalizzato a garantire:

- una **maggiore e migliore fruibilità del Centro Storico**, oggi caratterizzato da una condizione di dissesto ed impraticabilità generalizzata;
- **migliori prestazioni in termini di reti e servizi, in particolare quello digitali**, soprattutto in previsione di altri finanziamenti attraverso i quali attivare processi di rigenerazione e riuso di alcuni immobili oggi abbandonati, come incubatori per il sociale e lo sviluppo economico, in cui ospitare spazi per il co-working ed il co-studying;
- la **salvaguardia della memoria storica e la costruzione di un racconto dei luoghi**, della loro storia e delle loro tradizioni, attraverso un progetto di segnaletica in grado di rappresentare la molteplicità di percorsi esperienziali che il Centro Storico può offrire (storico-culturale, enogastronomico, religioso, ecc.).

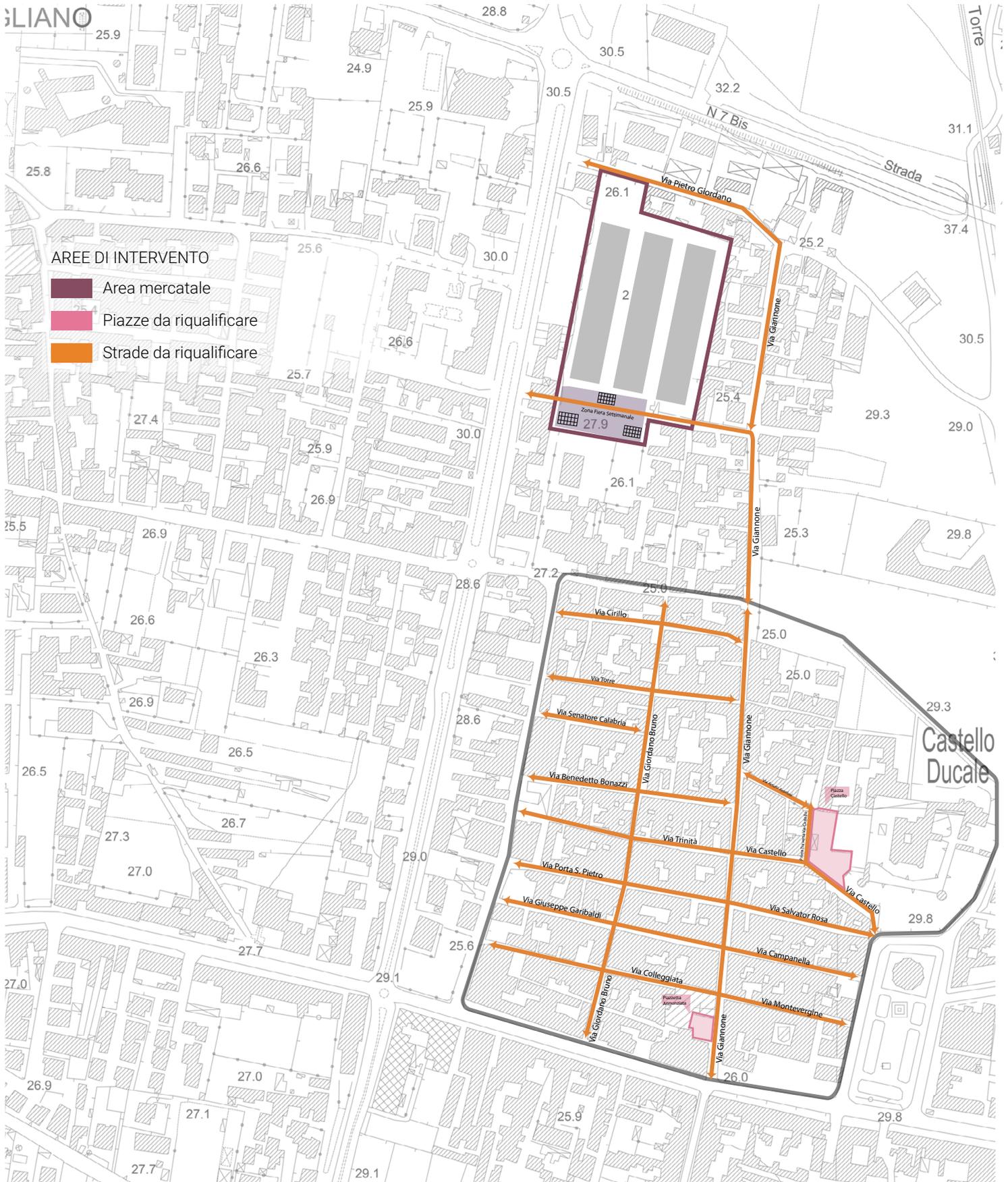
Riqualificazione degli spazi aperti

Il progetto prevede anche la **riqualificazione della Chiesa dell'Annunziata e del Largo Castello** per favorire la fruizione pedonale, la mobilità pubblica e la qualificazione degli spazi antistanti **verso una idea di spazio pubblico fluido, continuo e attraversabile** in cui gli spazi delle piazze dovranno essere intesi come aree di mediazione in cui costruire relazioni di continuità fisica e percettiva, nuove configurazioni anche attraverso **usi flessibili e temporanei per favorire lo "stare" oltre il "passare"** e per favorire una maggiore valorizzazione degli accessi ad alcuni tra i principali capisaldi del tessuto storico della città. A tale scopo gli interventi che si prevedono sono:

- **riqualificazione dello spazio aperto della Piazza Annunziata** caratterizzate dalla pavimentazione storica in basalto;
- **riqualificazione dello spazio aperto del Largo Castello** attraverso sostituzioni della pavimentazione verso materiali drenanti ed ecocompatibili, garantendo sempre la carrabilità per i mezzi di emergenza e di servizio;
- introduzione di elementi di arredo urbano e zone d'ombra per favorire la fruizione di queste aree come luogo dello "stare";
- implementare le dotazioni di **illuminazioni** per favorire la sicurezza degli spazi e migliorarne la percezione notturna.

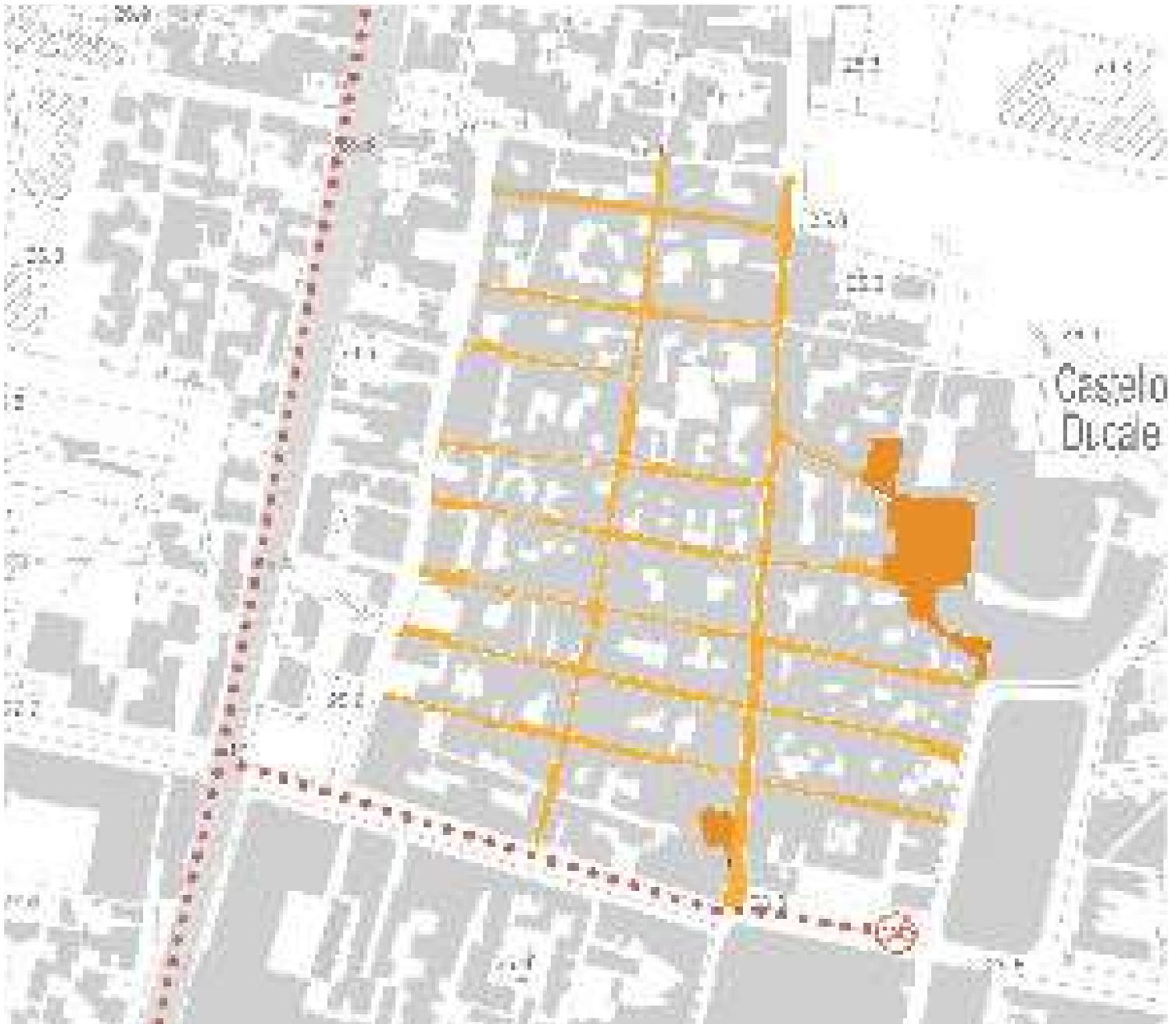
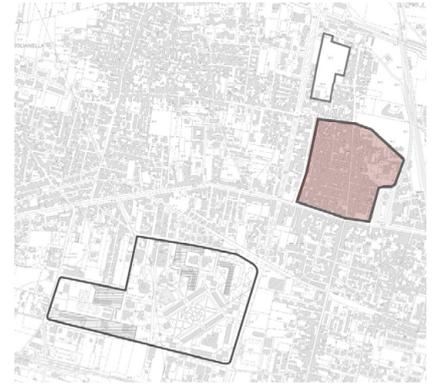
RIQUALIFICAZIONI TRACCIATI E SPAZI APERTI DEL LOTTO 2: CENTRO STORICO

Area Centro Storico



RIQUALIFICAZIONI TRACCIATI E SPAZI APERTI DEL LOTTO 2: CENTRO STORICO

-  Strade da riqualificare
-  Piazze da riqualificare
-  Pista ciclabile di progetto
-  Stazione bike sharing di progetto



RIQUALIFICAZIONI TRACCIATI E SPAZI APERTI DEL LOTTO 2: CENTRO STORICO

-  Verde di pertinenza del castello
-  Pavimentazione piazza
-  Spazi/laboratorio ricreativi e culturali



LOTTO 3:
L'AREA
MERCATALE

L'AREA MERCATO

L'area mercatale è un'area da ripensare e si candida potenzialmente ad essere un nuovo luogo di aggregazione da riqualificare. È una vasta superficie asfaltata, di circa 20.000 metri quadri, destinata prevalentemente ad ospitare la fiera cittadina settimanale. L'area sorge al limite tra la parte urbanizzata del Comune, immediatamente a nord del Centro Storico, ed il territorio agricolo che si estende oltre Via XI Settembre.

Il Mercato è servito da tre accessi: i due più importanti sono collegati tra loro da un percorso trasversale delimitato da un cancello ad Ovest su Via Isonzo (che è un accesso esclusivamente pedonale) e uno ad Est su Via Giannone (che è l'accesso usato dai mezzi degli operatori del mercato), mentre il terzo accesso è presente a Nord su Via Giordano.

L'area, seppur marginale, è direttamente collegata al Centro Storico attraverso Via Giannone, dove sono presenti numerose attività commerciali su entrambi i lati della cortina edilizia. L'asse principale della griglia storica offre, quindi, una prospettiva strategica di collegamento diretto tra questi due luoghi oggetto di intervento, oltre che un'opportunità di conferire nuova vitalità all'intero contesto cittadino.



Vista aerea dell'Area Mercato verso Ovest

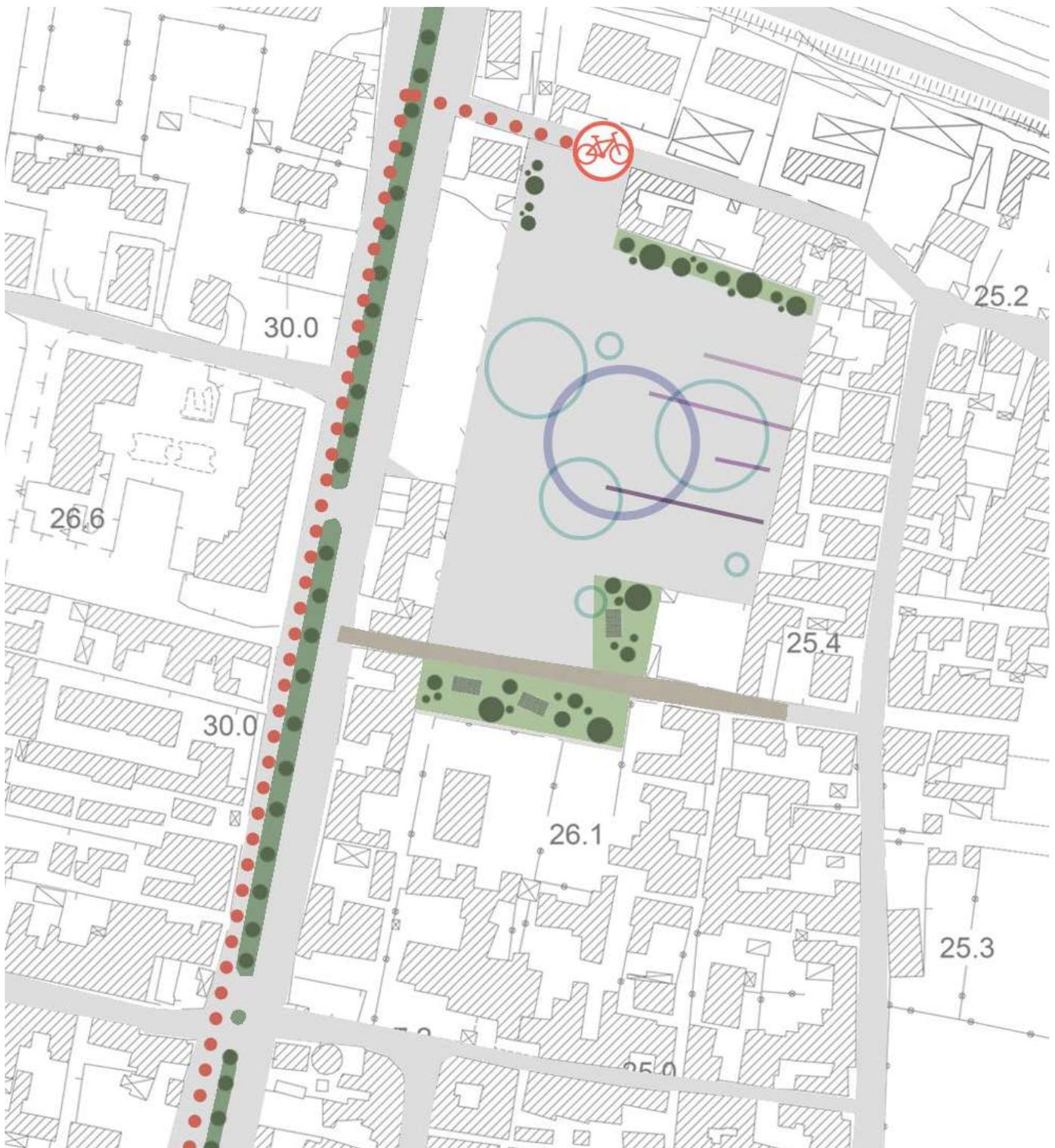
LA NUOVA AREA MERCATO MULTI-FUNZIONALE

La principale ambizione della proposta progettuale per il rilancio ed il ripensamento dell'Area Mercato è quella di donare alla popolazione di Marigliano, e non solo, un nuovo luogo di aggregazione multi-funzionale ed identitario. Il senso dell'operazione è quello di qualificare un luogo ad oggi sottoutilizzato e marginale nel contesto cittadino, per renderlo attrattivo ed adeguato ad ospitare differenti usi, insieme alla sua principale funzione mercatale, come ad esempio eventi culturali e sportivi, oltre che essere un luogo adatto per svolgere attività all'aria aperta, per il gioco, per la socialità ed il tempo libero in generale.

Per rendere l'area fruibile tutta la settimana sono previsti una serie di micro-interventi finalizzati alla riqualificazione della pavimentazione, che includono anche un disegno a terra che ne organizzi idealmente gli spazi così da avere aree per il gioco dei più giovani, per praticare sport, per l'allestimento di mostre temporanee e per ospitare tante altre attività senza bisogno di inserire ingombri volumetrici. Gli interventi sono volti anche alla riqualificazione dei cancelli dei tre accessi, all'implementazione del sistema di illuminazione e all'introduzione di una piccola area verde attrezzata, verso una dimensione di miglioramento del microclima, del comfort ambientale e di garantire la gamma più ampia di usi possibili, anche temporanei.

INTERVENTI LOTTO 3: AREA MERCATALE

-  Verde attrezzato
-  Percorso pedonale
-  Strade carrabili da riqualificare
-  Pista ciclabile di progetto
-  Stazione bike sharing di progetto



INTERVENTI LOTTO 3: AREA MERCATALE



Vista aerea degli interventi sull'area mercato

LOTTO 4:
STRADE
URBANE

Interventi per la viabilità urbana.

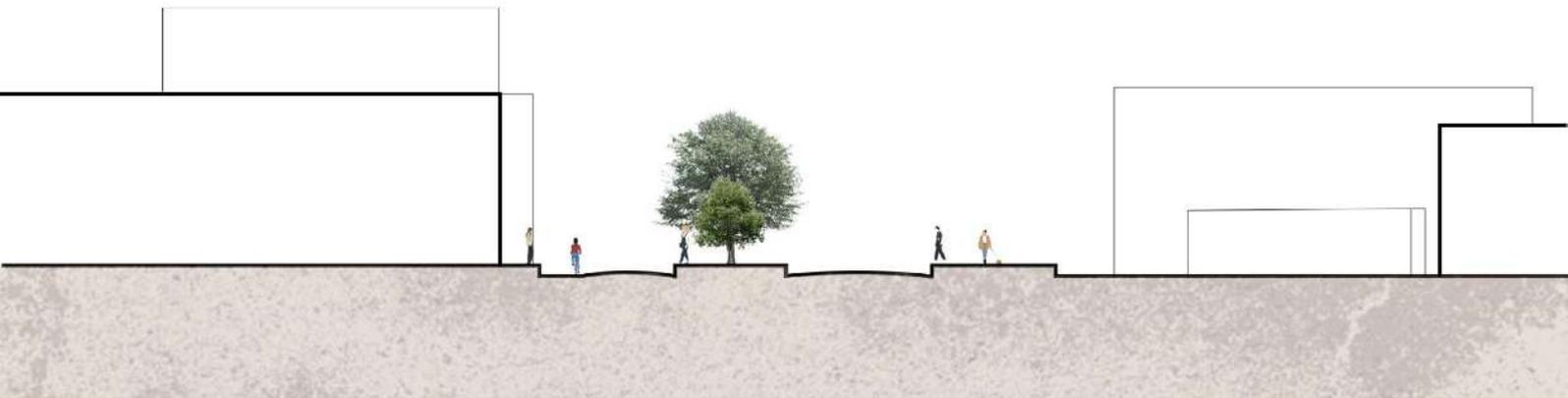
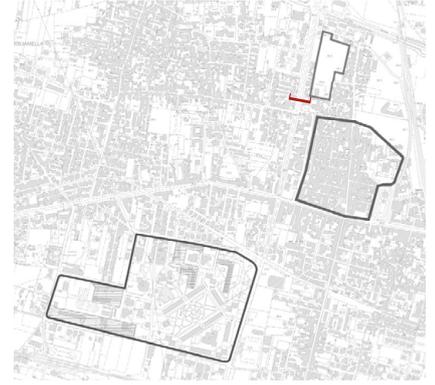
Gli interventi che si propongono rispondono ad una condizione di estrema necessità ed urgenza di riqualificazione di alcuni assi stradali che hanno un valore strategico non solo per l'accessibilità alle aree di progetto ma anche per la città nel suo insieme. Si tratta dunque di intervenire sulle **riconfigurazioni delle sedi carrabili attraverso i rifacimenti dei manti stradali e dei marciapiedi attraverso l'utilizzo materiali innovativi ed ecocompatibili**, anche attraverso l'introduzione di aree verdi e permeabili che garantire un maggior assorbimento delle acque piovane ed evitare fenomeni di allagamento, a cui va associato un programma di **implementazione della mobilità pedonale e ciclabile** anche e soprattutto per favorire mobilità alternative per le **connessioni tra le frazioni e il Centro**, e per il **raggiungimento delle risorse storiche ed ambientali presenti nel contesto, oltre che i luoghi del lavoro e della socialità**. Si propone di intervenire sull'asse strategico di via Isonzo, che insieme alla via Giorgio Amendola, connette, dalla Stazione della Circumvesuviana di Vittorio Veneto, il Rione 219, il Centro Storico, l'area mercatale, fino ad arrivare alla viabilità primaria di via XI Settembre di connessione verso Napoli ed Avellino, oltre che agli svincoli autostradali di Pomigliano D'Arco e di Nola. Per qualificare una mobilità circolare intorno a queste parti di città, si propongono anche le riqualificazioni delle vie Campo Sportivo, via Macello e Via nuova del Bosco, oltre che delle parti del Corso Umberto I non riqualificate con i precedenti interventi. Un aspetto di grande valore strategico è anche rappresentato dalla riqualificazione della pista ciclabile lungo via Giorgio Amendola, che costituisce un pezzo della **"Ciclovia dei Borboni"**, che è l'**itinerario n° 10 della rete Bicalta** proposta dalla Federazione Italiana Ambiente e Bicicletta FIAB.

Per quanto riguarda le soluzioni tecnologiche e i materiali sugli assi stradali si è optato per il **rifacimento del manto stradale attraverso l'utilizzo di un particolare cemento poroso, con elevata capacità permeabile**. I materiali dovranno inoltre avere finitura di colore medio, evitando asfalti scuri che determinano temperature superficiali molto elevate, incidendo negativamente sulle condizioni di comfort.

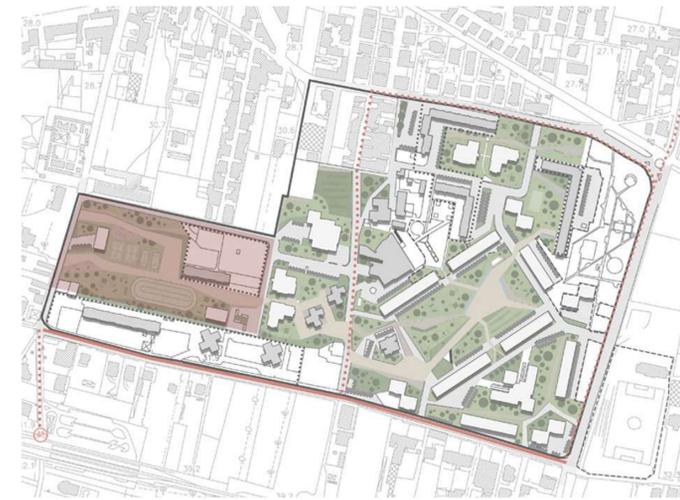
Tale materiale consente all'acqua di infiltrarsi ed è ideale per la pavimentazione di aree esterne, parcheggi, percorsi e piste ciclabili; mentre sono sconsigliati per strade con traffico intenso in quanto non sono in grado di sopportare carichi troppo pesanti. **L'elevata permeabilità trasforma queste superfici in elementi drenanti, migliorando così l'impatto del dilavamento delle acque piovane che in tal modo possono essere raccolte e riutilizzate per altri scopi**. In questo modo diminuirebbero le possibilità di allagamento e si attiverebbe un altro tassello del sistema circolare che si punta a costruire. Ovviamente tale materiale è ancora da perfezionare, in quanto è stato rilevato che, data la sua grande capacità di assorbimento, incorpora anche alcuni agenti inquinanti il che rende necessario una successiva depurazione delle acque raccolte, previa separazione nelle fognature dagli scarichi domestici o industriali.

La progettazione di **superfici verdi nei pressi degli assi carrabili contribuisce alla riduzione dell'effetto isola di calore aumentando la traspirabilità e riducendo la temperatura dell'aria**. Un esempio è via Isonzo dove nella cordatura spartitraffico già esistente verrà implementata la presenza di alberi a medio-alto fusto che permetteranno la creazione di zone d'ombra che limiteranno l'irraggiamento diretto della superficie stradale. **Oltre a svolgere questa funzione di raffrescamento le aree alberate svolgeranno anche una funzione di assorbimento dell'inquinamento stradale**.

RIQUALIFICAZIONI SEDI E SEZIONI STRADALI: VIA ISONZO



-  Percorso principale
-  Percorso secondario
-  Verde attrezzato
-  Verde paesaggistico
-  Doghe
-  Parcheggi
-  Sport area
-  Edifici



L'obiettivo del progetto è quello di fornire agli abitanti di Marigliano un nuovo spazio in cui vivere, connesso e fruibile, con l'intento di rigenerarlo e garantire durabilità nel tempo. Gli interventi sugli spazi esterni sono partiti dall'individuazione di tracciati principali e secondari che si diramano rispettivamente per configurare uno spazio a sezione variabile. A questi tracciati, in una fase quasi parallela, sono state integrate aree verdi attrezzate e aree a parco.



Comune di Marigliano
Città Metropolitana di Napoli



Città Metropolitana
di Napoli

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI
DECRETO n. 365 del 16 settembre 2020
«Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare»

ABITARE TRA CENTRO E PERIFERIA.
Prospettive e programmi di rigenerazione urbana a Marigliano
per una CITTÀ-LABORATORIO PRO-ATTIVA e SOSTENIBILE
nella Città Metropolitana di Napoli

Questo Elaborato è stato prodotto
nell'ambito delle iniziative promosse da:

Assessorato alla Pianificazione Territoriale,
rigenerazione urbana ed ambientale
Prof. Arch. **Anna Terracciano**

Settore IV Lavori pubblici e Manutenzione
Ing. **Rosalba Di Palma**

e con il contributo degli studenti
del CDL Mapa Magistrale in Architettura
del **Diac Dipartimento di Architettura,**
Università degli Studi di Napoli Federico II,
nell'ambito del **Tirocinio curricolare formativo**
in Convenzione con il **Comune di Marigliano:**



Camilla Iavazzo
Melania Santillo
Lorenza Verde
Dalila Verdolino
Raffaele Vierti

TAVOLA 4 Approfondimento
Lotto 1a - Rione 219 di Pontecittra

I.2.3 LOTTO 1 - Approfondimento lotto 1a

FUORI SCALA

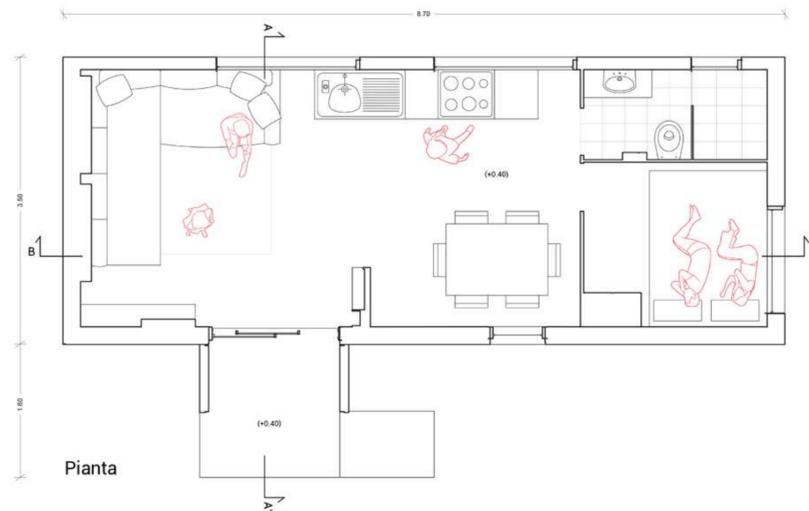
8 marzo 2021

Sindaco
Avv. **Giuseppe Jossa**

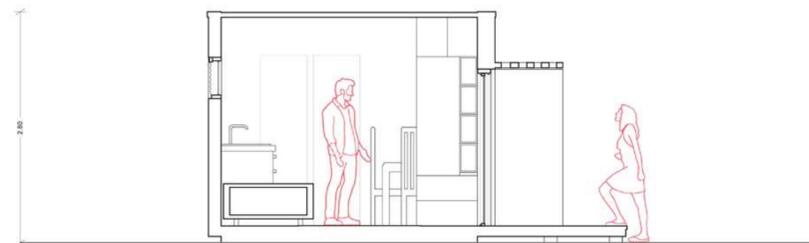
Assessore alla rigenerazione urbana
Prof. Arch. **Anna Terracciano**

RUP Responsabile del procedimento
Ing. **Rosalba Di Palma**

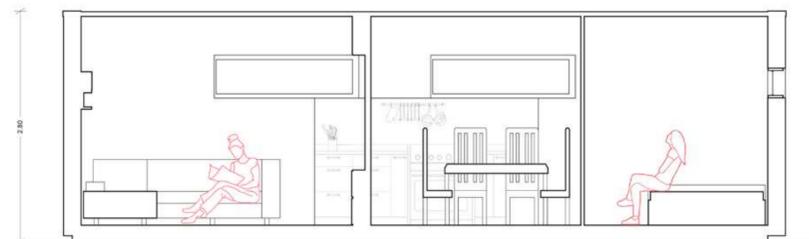
Progettista
Ing. **Andrea Ciccarelli**



Pianta



Sezione AA'



Sezione BB'



Planimetria



Comune di Marigliano
Città Metropolitana di Napoli



Città Metropolitana
di Napoli

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI
DECRETO n. 365 del 16 settembre 2020
«Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare»

ABITARE TRA CENTRO E PERIFERIA.
Prospettive e programmi di rigenerazione urbana a Marigliano
per una CITTÀ-LABORATORIO PRO-ATTIVA e SOSTENIBILE
nella Città Metropolitana di Napoli

Questo Elaborato è stato prodotto
nell'ambito delle iniziative promosse da:

Assessorato alla Pianificazione Territoriale,
rigenerazione urbana ed ambientale
Prof. Arch. **Anna Terracciano**

Settore IV Lavori pubblici e Manutenzione
Ing. **Rosalba Di Palma**

e con il contributo degli studenti
del CDL Mapa Magistrale in Architettura
del **Diar Dipartimento di Architettura,**
Università degli Studi di Napoli Federico II,
nell'ambito del **Tirocinio curriculare formativo**
in Convenzione con il **Comune di Marigliano:**



Camilla Iavazzo
Melania Santillo
Lorenza Verde
Dalila Verdolino
Raffaele Vierti

TAVOLA 7 Moduli temporanei
per abitazioni
I.2.3 LOTTO 1 - Approfondimento lotto
1a_Moduli temp abitazioni
SCALA 1:50

Sindaco
Avv. **Giuseppe Jossa**

Assessore alla rigenerazione urbana
Prof. Arch. **Anna Terracciano**

RUP Responsabile del procedimento
Ing. **Rosalba Di Palma**

Progettista
Ing. **Andrea Ciccarelli**



Prospetto est



Prospetto ovest



Prospetto nord

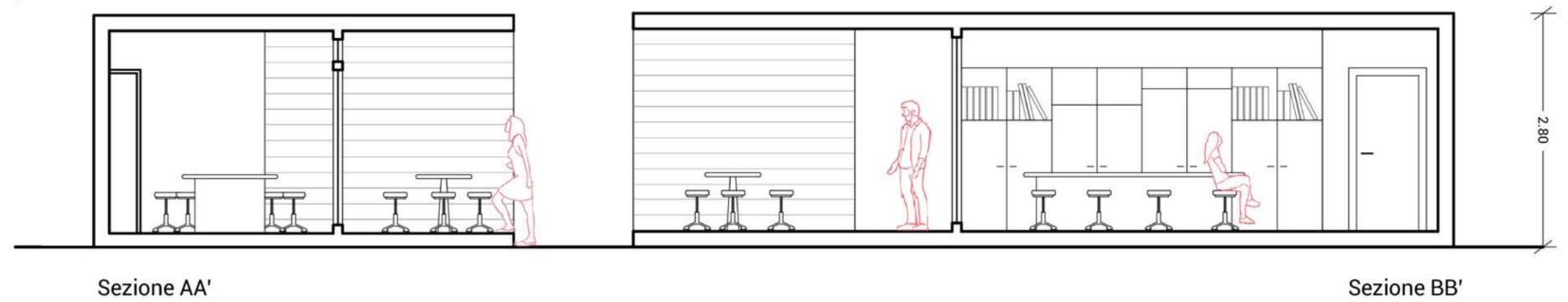
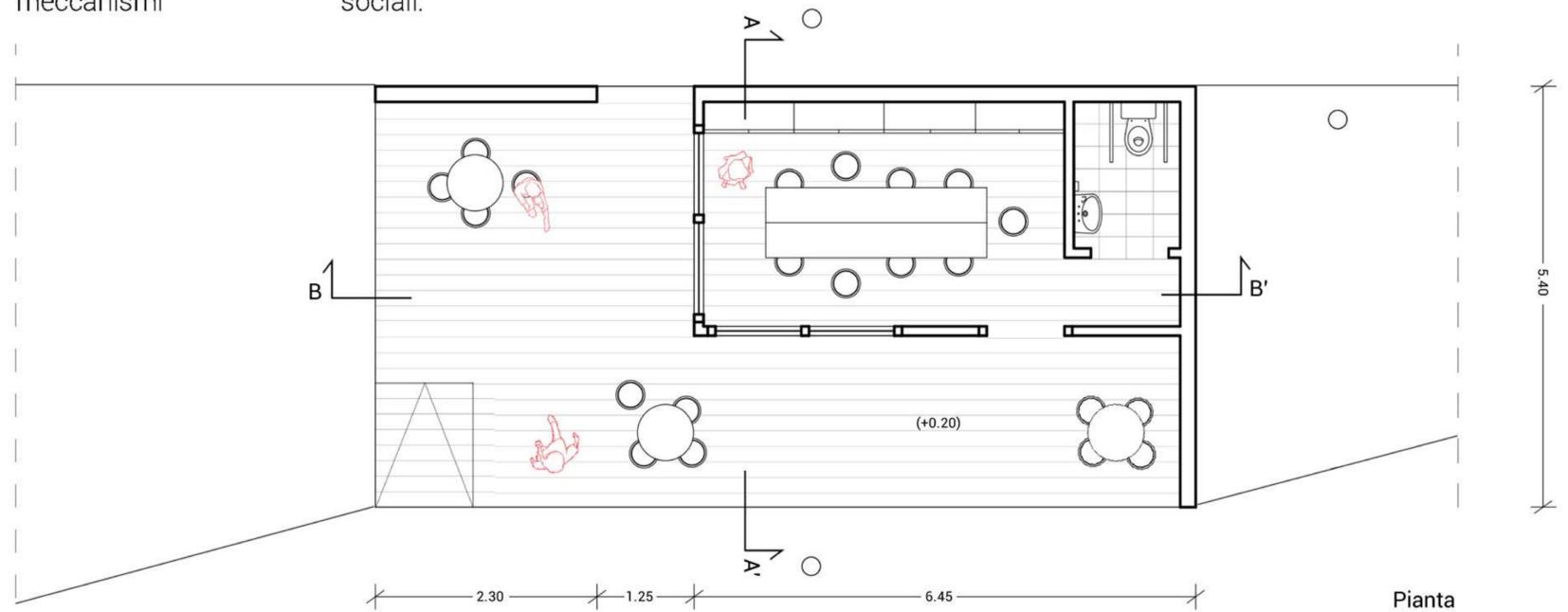


Prospetto sud



L'unità abitativa scelta garantisce
massime prestazioni. La pianta libera
garantisce una grande fruibilità degli
spazi abitativi che possono essere
sfruttati liberamente.
I materiali scelti come il legno e
l'acciaio garantiscono leggerezza e
resistenza inoltre favoriscono il
trasporto dell'unità abitativa data
dall'effettiva leggerezza. Il modulo abitativo e la sua
disposizione interna sono stati pensati
in modo da avere sulla stessa parete gli
impianti di scarico e carico delle acque
così da semplificare la costruzione.

Il modulo polifunzionale si sviluppa all'interno con uno spazio libero e fruibile che può essere amplificato o ridotto a seconda dell'esigenza di utilizzo. Si sviluppa con una struttura in acciaio e legno riciclato e presenta infissi scorrevoli che muovendosi generano nuovi spazi e mettono in connessione l'interno con l'esterno e viceversa. Garantire all'interno del tessuto sociale questo genere di spazi e attività è importante perché genera nuovi meccanismi sociali.



MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI
DECRETO n. 365 del 16 settembre 2020
«Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare»

ABITARE TRA CENTRO E PERIFERIA.
Prospettive e programmi di rigenerazione urbana a Marigliano
per una CITTÀ-LABORATORIO PRO-ATTIVA e SOSTENIBILE
nella Città Metropolitana di Napoli

Questo Elaborato è stato prodotto nell'ambito delle iniziative promosse da:

Assessorato alla Pianificazione Territoriale, rigenerazione urbana ed ambientale
Prof. Arch. **Anna Terracciano**

Settore IV Lavori pubblici e Manutenzione
Ing. **Rosalba Di Palma**

e con il contributo degli studenti del CDL Mapa Magistrale in Architettura del **Diarc Dipartimento di Architettura**, Università degli Studi di Napoli Federico II, nell'ambito del **Tirocinio curricolare formativo** in Convenzione con il **Comune di Marigliano**:

Camilla Iavazzo
Melania Santillo
Lorenza Verde
Dalila Verdolino
Raffaele Vierti



TAVOLA 8 Moduli temporanei
Spazi/Laboratorio artistico ed artigianale
1.2.3 LOTTO 1 - Approfondimento lotto
1a_Moduli temp servizi
SCALA 1:50

Sindaco
Avv. **Giuseppe Jossa**

Assessore alla rigenerazione urbana
Prof. Arch. **Anna Terracciano**

RUP Responsabile del procedimento
Ing. **Rosalba Di Palma**

Progettista
Ing. **Andrea Ciccarelli**

8 marzo 2021



L'obiettivo del progetto è quello di fornire agli abitanti di Marigliano un nuovo spazio in cui vivere, connesso e fruibile, con l'intento di rigenerarlo e garantirne durabilità nel tempo. Gli interventi sugli spazi esterni sono partiti dall'individuazione di tracciati principali e secondari che più decisamente prospettivamente si configurano come spazi di sezione variabile. A questi tracciati, ed in fase quasi parallela, sono state integrate aree verdi attrezzate e aree a parco.



MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI
DECRETO n. 365 del 16 settembre 2020
«Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare»

ABITARE TRA CENTRO E PERIFERIA.
Prospettive e programmi di rigenerazione urbana a Marigliano
per una CITTÀ-LABORATORIO PRO-ATTIVA e SOSTENIBILE
nella Città Metropolitana di Napoli

Questo Elaborato è stato prodotto nell'ambito delle iniziative promosse da:

Assessorato alla Pianificazione Territoriale, rigenerazione urbana ed ambientale
Prof. Arch. **Anna Terracciano**

Settore IV Lavori pubblici e Manutenzione
Ing. **Rosalba Di Palma**

e con il contributo degli studenti del CDL Mapa Magistrale in Architettura del **Diarc Dipartimento di Architettura**, Università degli Studi di Napoli Federico II, nell'ambito del **Tirocinio curriculare formativo** in Convenzione con il **Comune di Marigliano**:

Camilla Iavazzo
Melania Santillo
Lorenza Verde
Dalila Verdolino
Raffaele Vierti



TAVOLA 4 Approfondimento
Lotto 1b - Rione 219 di Pontecitra
I.2.3 LOTTO 1 - Approfondimento lotto 1b
FUORI SCALA

Sindaco
Avv. **Giuseppe Jossa**

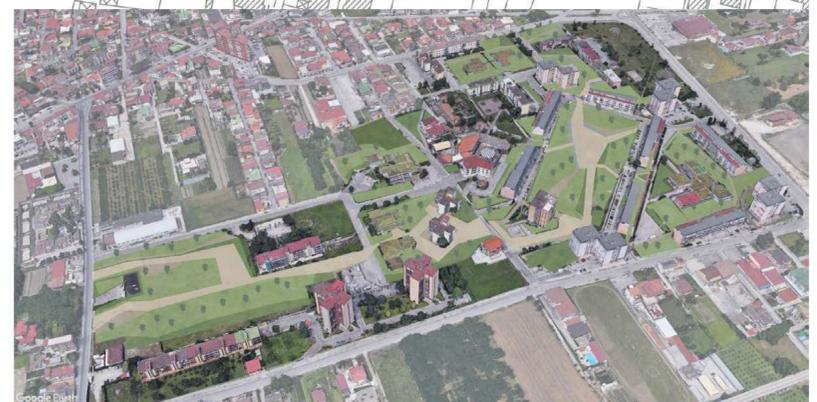
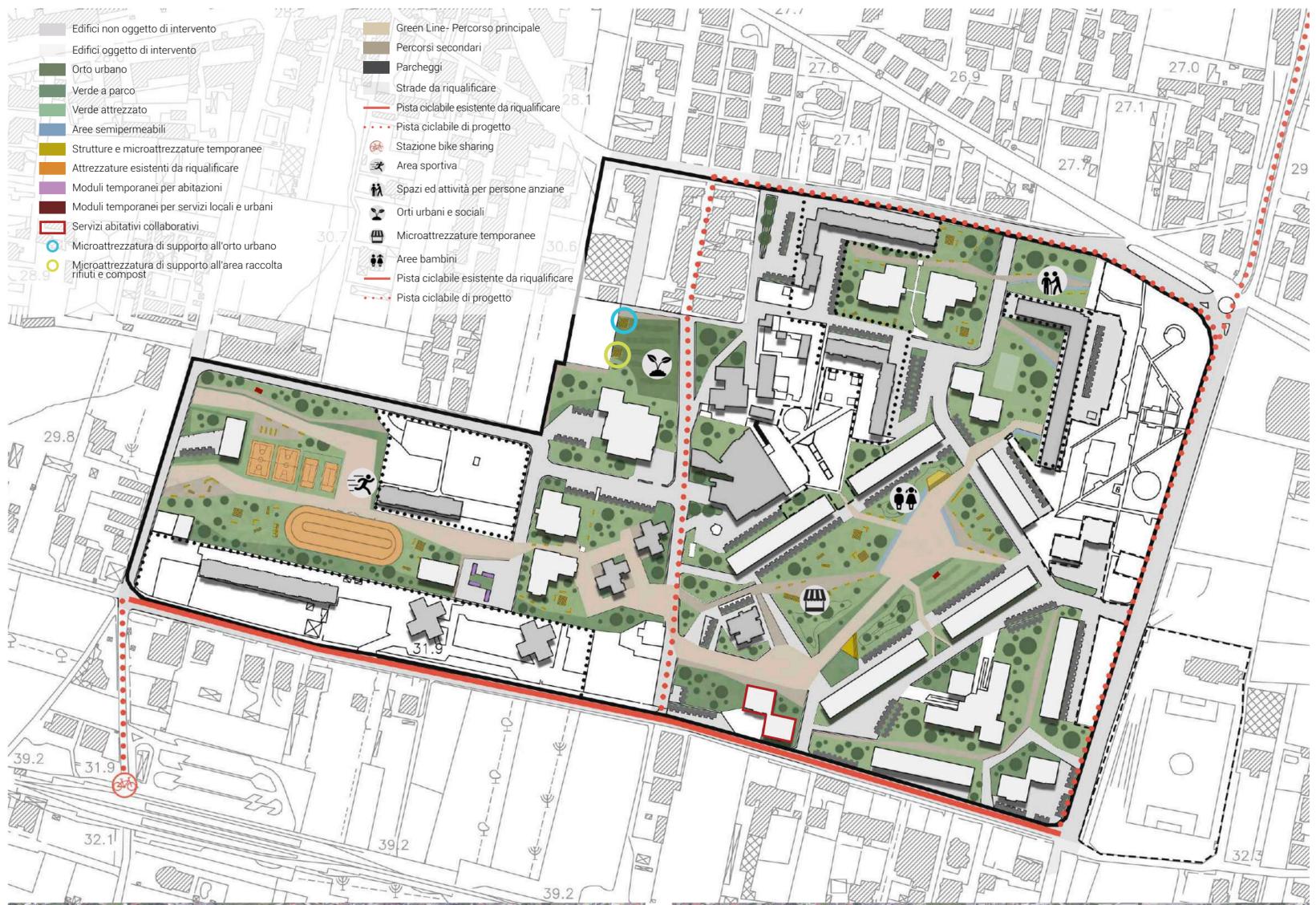
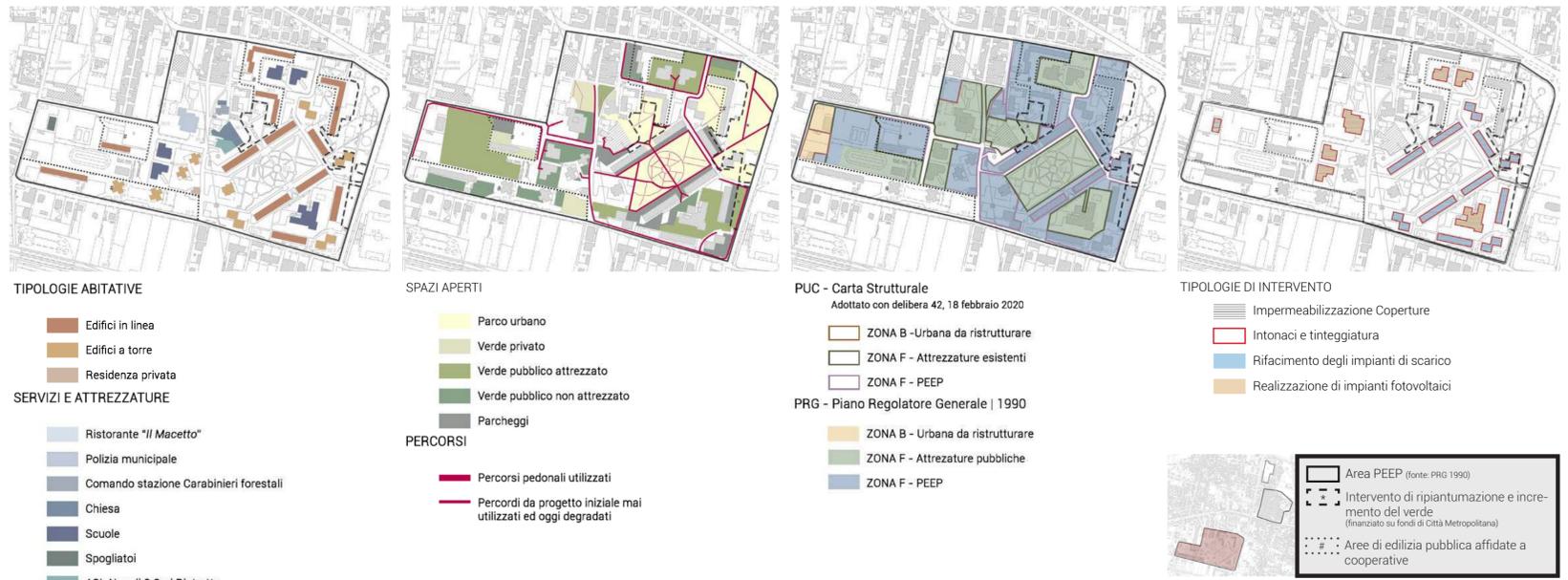
Assessore alla rigenerazione urbana
Prof. Arch. **Anna Terracciano**

RUP Responsabile del procedimento
Ing. **Rosalba Di Palma**

Progettista
Ing. **Andrea Ciccarelli**

8 marzo 2021





Vista aerea degli interventi sul lotto 1 - rione 219 di Pontecitra



MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI
DECRETO n. 365 del 16 settembre 2020
«Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare»

ABITARE TRA CENTRO E PERIFERIA.
Prospettive e programmi di rigenerazione urbana a Marigliano per una CITTÀ-LABORATORIO PRO-ATTIVA e SOSTENIBILE nella Città Metropolitana di Napoli

Questo Elaborato è stato prodotto nell'ambito delle iniziative promosse da:

Assessorato alla Pianificazione Territoriale, rigenerazione urbana ed ambientale
Prof. Arch. **Anna Terracciano**

Settore IV Lavori pubblici e Manutenzione
Ing. **Rosalba Di Palma**

e con il contributo degli studenti del CDL Mapa Magistrale in Architettura del **DiarC Dipartimento di Architettura**, Università degli Studi di Napoli Federico II, nell'ambito del **Tirocinio curriculare formativo** in Convenzione con il **Comune di Marigliano**:



- Camilla Iavazzo
- Melania Santillo
- Lorenza Verde
- Dalila Verdolino
- Raffaele Vieri

TAVOLA 5 Inquadramento Lotto 1 Rione 219 di Pontecitra

I.2.3 LOTTO 1

Fuori scala

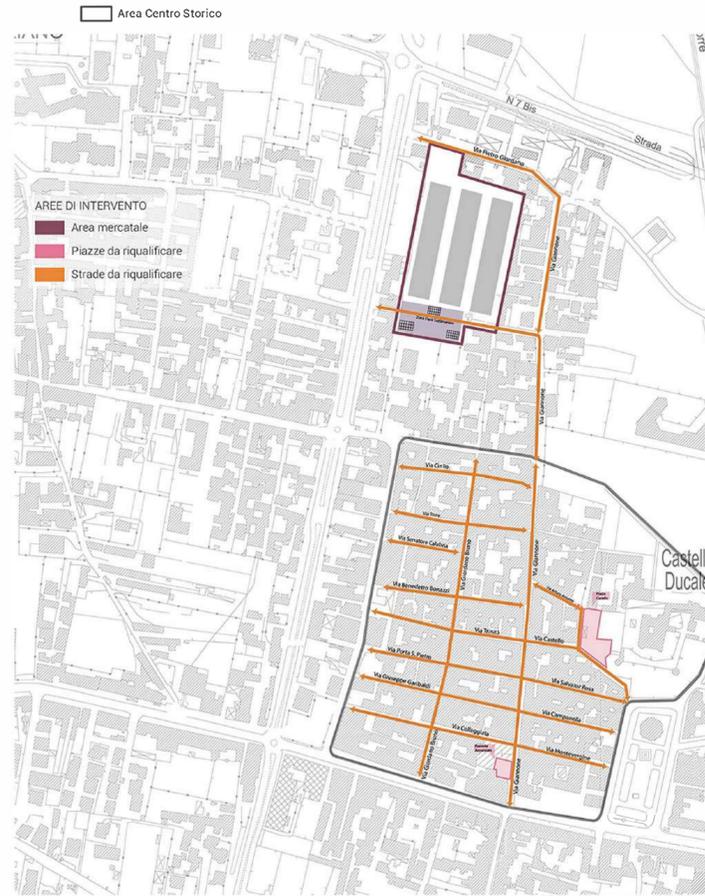
Sindaco
Avv. **Giuseppe Jossa**

Assessore alla rigenerazione urbana
Prof. Arch. **Anna Terracciano**

RUP Responsabile del procedimento
Ing. **Rosalba Di Palma**

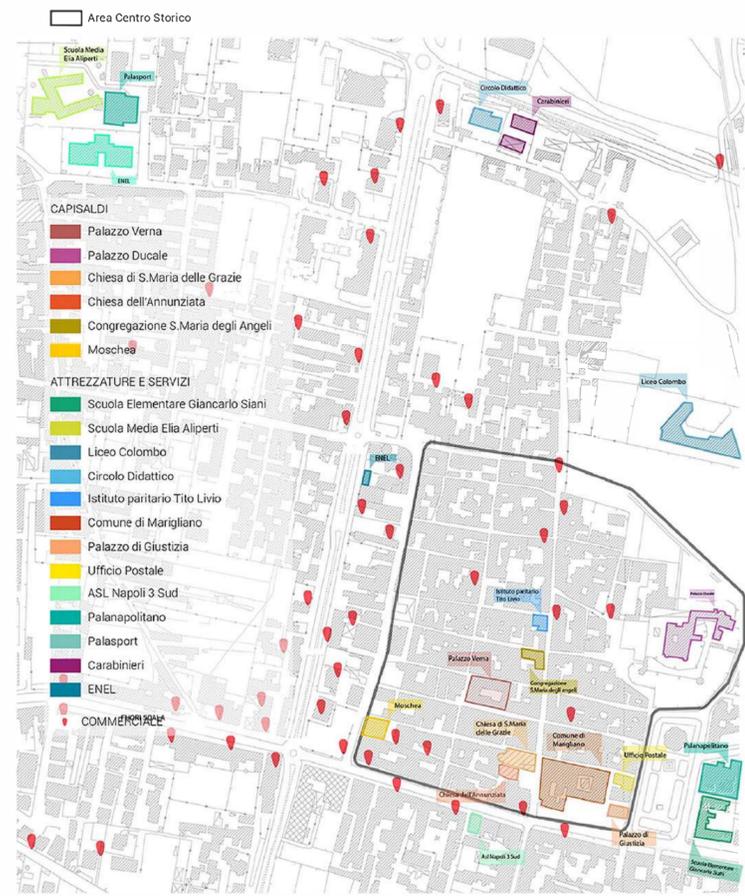
Progettista
Ing. **Andrea Ciccarelli**

Interventi



⌚ FUORI SCALA

Usi e servizi presenti



⌚ FUORI SCALA



MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI
DECRETO n. 365 del 16 settembre 2020
«Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare»

ABITARE TRA CENTRO E PERIFERIA. Prospettive e programmi di rigenerazione urbana a Marigliano per una CITTÀ-LABORATORIO PRO-ATTIVA e SOSTENIBILE nella Città Metropolitana di Napoli

Questo Elaborato è stato prodotto nell'ambito delle iniziative promosse da:

Assessorato alla Pianificazione Territoriale, rigenerazione urbana ed ambientale
Prof. Arch. **Anna Terracciano**

Settore IV Lavori pubblici e Manutenzione
Ing. **Rosalba Di Palma**

e con il contributo degli studenti del CDL Mapa Magistrale in Architettura del **Diarc Dipartimento di Architettura**, Università degli Studi di Napoli Federico II, nell'ambito del **Tirocinio curricolare formativo** in Convenzione con il **Comune di Marigliano**:

Camilla Iavazzo
Melania Santillo
Lorenza Verde
Dalila Verdolino
Raffaele Vierti



Sindaco
Avv. **Giuseppe Jossa**

Assessore alla rigenerazione urbana
Prof. Arch. **Anna Terracciano**

RUP Responsabile del procedimento
Ing. **Rosalba Di Palma**

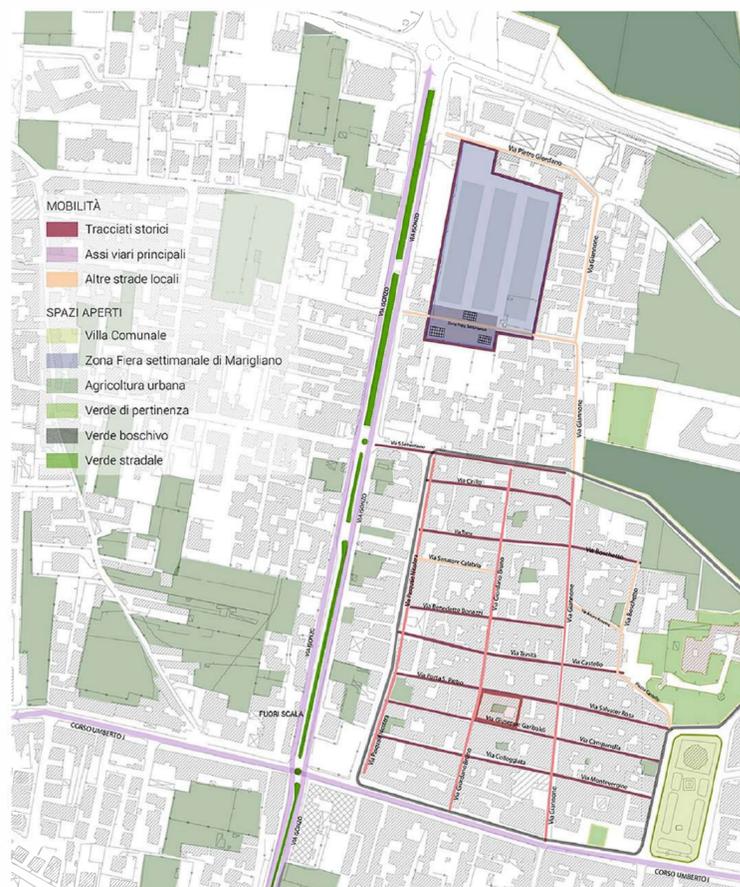
Progettista
Ing. **Andrea Ciccarelli**

TAVOLA 5 Inquadramento sul centro storico

1.2.3 LOTTO 2

8 marzo 2021

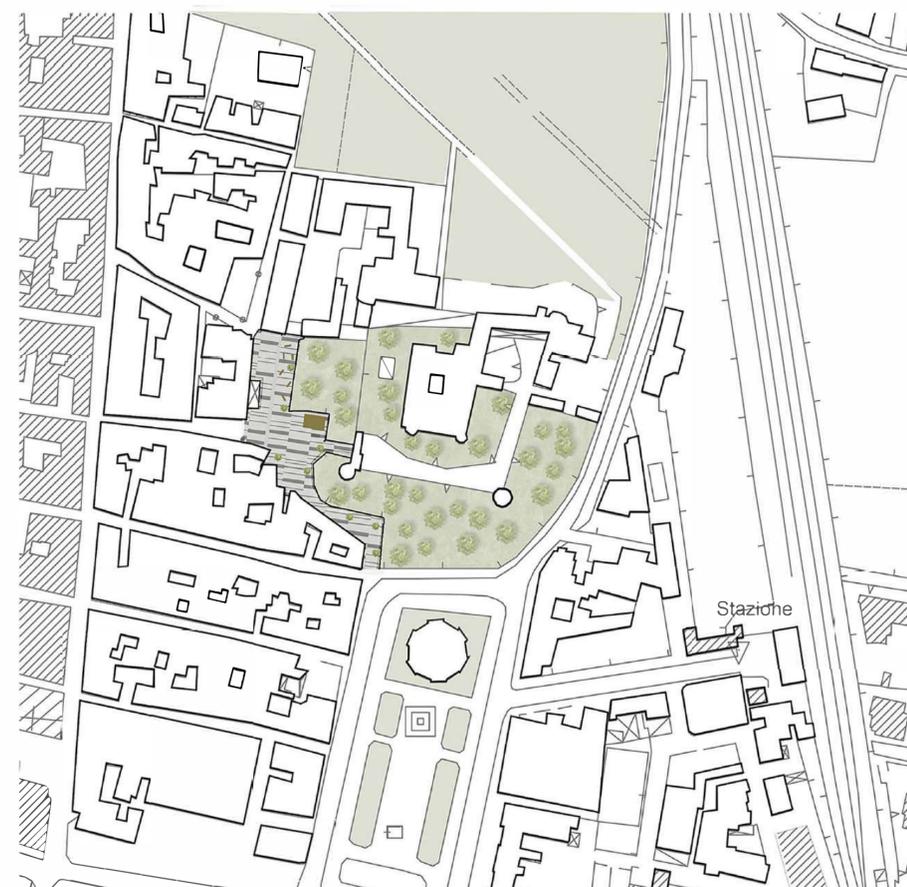
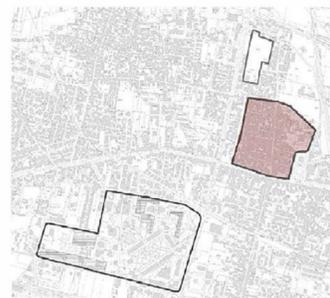
Mobilità e servizi



⌚ FUORI SCALA

Interventi su Piazza Castello

- Verde di pertinenza del castello
- Pavimentazione piazza
- Spazi/laboratorio ricreativi e culturali



⌚ 1:2000



Vista aerea dell'Area Mercato verso Ovest

LOTTO 3 - L'AREA MERCATO

L'area mercatale è un'area da ripensare e si candida potenzialmente ad essere un nuovo luogo di aggregazione da riqualificare. È una vasta superficie asfaltata, di circa 20.000 metri quadri, destinata prevalentemente ad ospitare la fiera cittadina settimanale. L'area sorge al limite tra la parte urbanizzata del Comune, immediatamente a nord del Centro Storico, ed il territorio agricolo che si estende oltre Via XI Settembre.

Il Mercato è servito da tre accessi: i due più importanti sono collegati tra loro da un percorso trasversale delimitato da un cancello ad Ovest su Via Isonzo (che è un accesso esclusivamente pedonale) e uno ad Est su Via Giannone (che è l'accesso usato dai mezzi degli operatori del mercato), mentre il terzo accesso è presente a Nord su Via Giordano.

L'area, seppur marginale, è direttamente collegata al Centro Storico attraverso Via Giannone, dove sono presenti numerose attività commerciali su entrambi i lati della cortina edilizia. L'asse principale della griglia storica offre, quindi, una prospettiva strategica di collegamento diretto tra questi due luoghi oggetto di intervento, oltre che un'opportunità di conferire nuova vitalità all'intero contesto cittadino.

LA NUOVA AREA MERCATO MULTI-FUNZIONALE

La principale ambizione della proposta progettuale per il rilancio ed il ripensamento dell'Area Mercato è quella di donare alla popolazione di Marigliano, e non solo, un nuovo luogo di aggregazione multi-funzionale ed identitario. Il senso dell'operazione è quello di qualificare un luogo ad oggi sottoutilizzato e marginale nel contesto cittadino, per renderlo attrattivo ed adeguato ad ospitare differenti usi, insieme alla sua principale funzione mercatale, come ad esempio eventi culturali e sportivi, oltre che essere un luogo adatto per svolgere attività all'aria aperta, per il gioco, per la socialità ed il tempo libero in generale.

Per rendere l'area fruibile tutta la settimana sono previsti una serie di micro-interventi finalizzati alla riqualificazione della pavimentazione, che includono anche un disegno a terra che ne organizza idealmente gli spazi così da avere aree per il gioco dei più giovani, per praticare sport, per l'allestimento di mostre temporanee e per ospitare tante altre attività senza bisogno di inserire ingombri volumetrici. Gli interventi sono volti anche alla riqualificazione dei cancelli dei tre accessi, all'implementazione del sistema di illuminazione e all'introduzione di una piccola area verde attrezzata, verso una dimensione di miglioramento del microclima, del comfort ambientale e di garantire la gamma più ampia di usi possibili, anche temporanei.



Vista aerea degli interventi sull'area mercato



Comune di Marigliano
Città Metropolitana di Napoli



Città Metropolitana
di Napoli

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI
DECRETO n. 365 del 16 settembre 2020
«Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare»

ABITARE TRA CENTRO E PERIFERIA. Prospettive e programmi di rigenerazione urbana a Marigliano per una CITTÀ-LABORATORIO PRO-ATTIVA e SOSTENIBILE nella Città Metropolitana di Napoli

Questo Elaborato è stato prodotto
nell'ambito delle iniziative promosse da:

Assessorato alla Pianificazione Territoriale,
rigenerazione urbana ed ambientale
Prof. Arch. **Anna Terracciano**

Settore IV Lavori pubblici e Manutenzione
Ing. **Rosalba Di Palma**

e con il contributo degli studenti
del CDL Mapa Magistrale in Architettura
del **Diarc Dipartimento di Architettura**,
Università degli Studi di Napoli Federico II,
nell'ambito del **Tirocinio curricolare formativo**
in Convenzione con il **Comune di Marigliano**:

Camilla Iavazzo
Melania Santillo
Lorenza Verde
Dalila Verdolino
Raffaele Vierti



- Verde attrezzato
- Percorso pedonale
- Strade carrabili da riqualificare
- Pista ciclabile di progetto
- ⊗ Stazione bike sharing di progetto

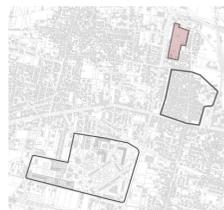


TAVOLA 6 Inquadramento Lotto 3
Area mercato

J/3/4/MPUUP/4
Fuori scala

8 marzo 2021

Sindaco
Avv. **Giuseppe Jossa**

Assessore alla rigenerazione urbana
Prof. Arch. **Anna Terracciano**

RUP Responsabile del procedimento
Ing. **Rosalba Di Palma**

Progettista
Ing. **Andrea Ciccarelli**



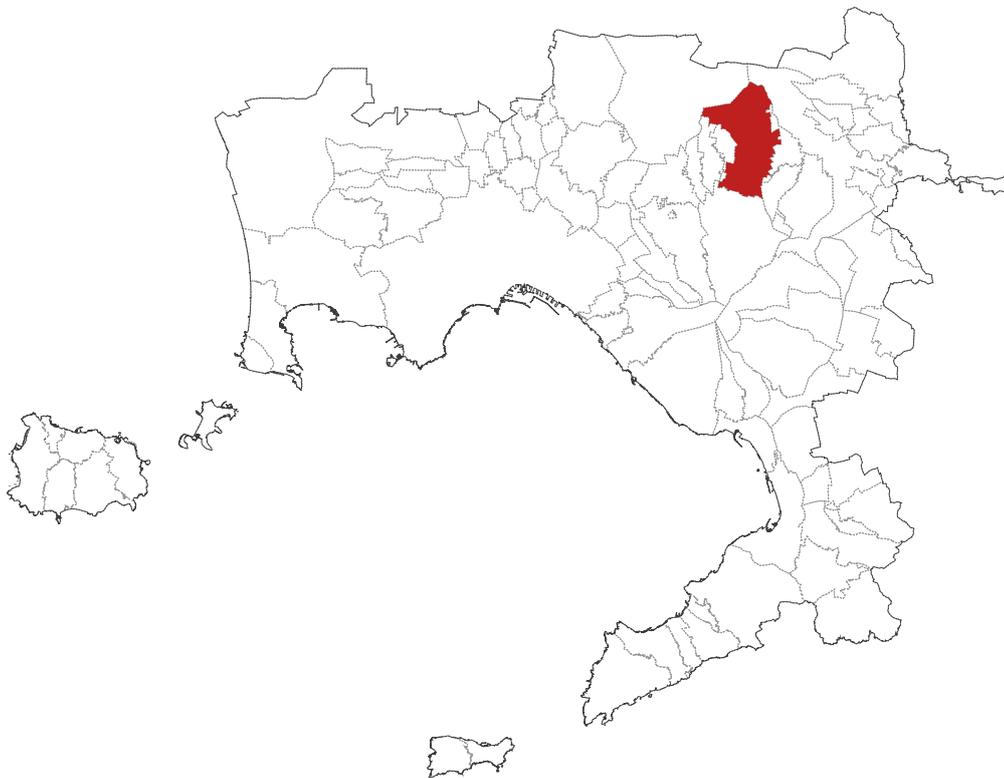
Comune di Marigliano
Città Metropolitana di Napoli



Città Metropolitana
di Napoli

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI
DECRETO n. 365 del 16 settembre 2020
«Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare»

ABITARE TRA CENTRO E PERIFERIA. Prospettive e programmi di rigenerazione urbana a Marigliano per una CITTÀ-LABORATORIO PRO-ATTIVA e SOSTENIBILE nella Città Metropolitana di Napoli



Quadro economico e cronoprogramma finanziario

8 marzo 2021



Comune di Marigliano
Città Metropolitana di Napoli



Città Metropolitana
di Napoli

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI
DECRETO n. 365 del 16 settembre 2020
«Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare»

ABITARE TRA CENTRO E PERIFERIA. Prospettive e programmi di rigenerazione urbana a Marigliano per una CITTÀ-LABORATORIO PRO-ATTIVA e SOSTENIBILE nella Città Metropolitana di Napoli

Questo Documento è stato prodotto
nell'ambito delle iniziative promosse da:

**Assessorato alla Pianificazione Territoriale,
rigenerazione urbana ed ambientale**
Prof. Arch. **Anna Terracciano**

Settore IV Lavori pubblici e Manutenzione
Ing. **Rosalba Di Palma**

e con il contributo degli studenti
del CDL Mapa Magistrale in Architettura
del **Diarc Dipartimento di Architettura**,
Università degli Studi di Napoli Federico II,
nell'ambito del **Tirocinio curricolare formativo**
in Convenzione con il **Comune di Marigliano**:

Camilla Iavazzo
Melania Santillo
Lorenza Verde
Dalila Verdolino
Raffaele Vierti

Sindaco
Avv. **Giuseppe Jossa**

Assessore alla rigenerazione urbana
Prof. Arch. **Anna Terracciano**

RUP Responsabile del procedimento
Ing. **Rosalba Di Palma**

Progettista
Ing. **Andrea Ciccarelli**

INDICE

5 ASPETTI ECONOMICI E FINANZIARI

5.1 QUADRO ECONOMICO

5.2 CRONOPROGRAMMA FINANZIARIO

5.1 QUADRO ECONOMICO

QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO

QUADRO ECONOMICO					
PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITA' DELL'ABITARE					
LAVORI COMPRESI ONERI DI SICUREZZA					
A 1	LAVORI			€	11.406.908,60
A 2	Oneri per la sicurezza indiretti	0,50%		€	57.034,54
A)	TOTALE LAVORI E ONERI AGGIUNTIVI (A1+A2)			€	11.463.943,14
SOMME A DISPOSIZIONE DELL' AMM.NE :					
B 1	Spese Tecniche per: Progettazione, D.L. Coordinatore Sic., consulenza e supporto, accertamenti di Laboratorio, validazione, ecc.)	7,00%	di A	€	802.476,02
B1.1	Smaltimento materiale di risulta			€	200.000,00
B1.2	Spese di gestione			€	500.000,00
B 2	Imprevisti	2,00%	di A1	€	228.138,17
B 3	Incentivi art. 113 del D.Lgs 50/2016	2,00%	di A	€	229.278,86
B 4	Spese Generali per: Commissioni aggiudicatrici, pubblicità, eventuali opere artistiche, stampe, ecc.			€	28.181,21
B 5	I.V.A ed eventuali altre imposte :				
B5.a	I.V.A. sui lavori (A e B2)	10,00%		€	1.169.208,13
B5.b	I.V.A. , B1.1, B1.2 e B4	22,00%		€	160.199,87
B5.c	CassePrevidenziali (CNAPAI, ecc.)	4,00%	di B1	€	32.099,04
B5.d	Iva su (B1 +B5c)	22,00%	di (B1+B5c)	€	183.606,51
B)	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE			€	3.533.187,82
	TOTALE PROGETTO (A+B)			€	14.997.130,96

QUADRO ECONOMICO: ARTICOLAZIONE IN LOTTI

	MACRO AREE DI INTERVENTO	IMPORTO LAVORI
A	Lotto 1: area 219	€ 5.814.865
B	Lotto 2: centro storico	€ 1.820.903
C	Lotto 3: area mercato	€ 512.260
D	Lotto 4: strade urbane	€ 3.258.880
TOTALE IMPORTO LAVORI		€ 11.406.909

QUADRO ECONOMICO: LOTTO 1

		DESCRIZIONE LAVORAZIONE	OGGETTO	PREZZO UNITARIO	PREZZO LAVORAZIONE	NOTE
LOTTO 1 - AREA 2 1 9	A1	LAVORI DI IMPERMEABILIZZAZIONE SOLAI DI COPERTURA	n°11 edifici residenziali (circa 14.000mq)	-	€ 925.540	<i>cfr. computo metrico "CM1" (da cui detrarre gli oneri di discarica)</i>
	A2	INTONACI E TINTEGGIATURE	n°11 edifici	-	€ 2.174.210	<i>cfr. computo metrico</i>
	A3	RIFACIMENTO IMPIANTI DI SCARICO	Totalità alloggi	300 €/alloggio	€ 150.600	<i>cfr. computo metrico</i>
	A4	INSTALLAZIONE CALDAIE A CONDENSAZIONE	N°3 Scuole	30.000 €/scuola	€ 90.000	-
	A5	REALIZZAZIONE IMPIANTI FOTOVOLTAICI	N°3 Scuole	388.22 €/pannello	€ 388.220	<i>n.1000 pannelli totali</i>
	A6	SUPERFICI SEMIPERMEABILI (watersquare)	751,54 m ²	20 €/m ²	€ 15.031	-
	A7	ORTI URBANI DA RIQUALIFICARE	2245 m ²	40 €/m ²	€ 89.800	-
	A8	AREE PAVIMENTATE (classiche)	10392,42 m ²	10 €/m ²	€ 103.924	-
	A9	AREE PAVIMENTATE (con doghe di legno)	6612,17 m ²	20 €/m ²	€ 132.243	-
	A10	AREE VERDI ESISTENTI DA RIQUALIFICARE	54100 m ²	10 €/m ²	€ 541.000	-
	A11	NUOVA PIANTUMAZIONE	16476 m ²	30 €/m ²	€ 494.280	-
	A12	RIQUALIFICAZIONE ATTREZZATURE SPORTIVE	5400 m ²	50 €/m ²	€ 270.000	-
	A13	ARREDO URBANO	-	a corpo	€ 200.000	-
	A14	PARCHEGGI (EX NOVO E DA RIQUALIFICARE)	5733,9 m ²	30 €/m ²	€ 172.017	-
	A15	MODULI TEMPORANEI PER SERVIZI	N°2	4000 €/modulo	€ 8.000	-
	A16	MODULI TEMPORANEI PER ALLOGGI	N°4	15000 €/modulo	€ 60.000	-

QUADRO ECONOMICO: LOTTO 2

CENTRO STORICO LOTTO 2		DESCRIZIONE LAVORAZIONE	OGGETTO	PREZZO UNITARIO	PREZZO LAVORAZIONE	NOTE
	B1	STRADE CENTRO STORICO	13270,37 m ²	100 €/m ²	€ 1.327.037	-
	B2	PIAZZE	1798,33 m ²	80 €/m ²	€ 143.866	-
	B3	ILLUMINAZIONE	-	a corpo	€ 300.000	-
	B4	ARREDO URBANO	-	a corpo	€ 50.000	-

TOTALE LAVORI - LOTTO 2 - CENTRO STORICO	€ 1.820.903
---	--------------------

QUADRO ECONOMICO: LOTTO 3

L O T T O 3 C A T O A R E A		DESCRIZIONE LAVORAZIONE	OGGETTO	PREZZO UNITARIO	PREZZO LAVORAZIONE	NOTE
	C1	RIQUALIFICAZIONE DEI 3 ACCESSI (- NORD V. GIORDANO - OVEST V. ISONZO/ZONA FIERA SETTIMANALE DI MARIGLIANO - EST V. GIANNONE/ZONA FIERA SETTIMANALE DI MARIGLIANO)	-	a corpo	€ 50.000	<i>installazione di nuovi cancelli e rifacimento illuminazione</i>
	C2	RIFACIMENTO DELLA PAVIMENTAZIONE PEDONALE CON ASFALTO PERMEABILE	18491 m ²	20 €/m ²	€ 369.820	-
	C3	AREE VERDI	2311 m ²	40 €/m ²	€ 92.440	-
TOTALE LAVORI - LOTTO 3 - AREA MERCATO					€ 512.260	

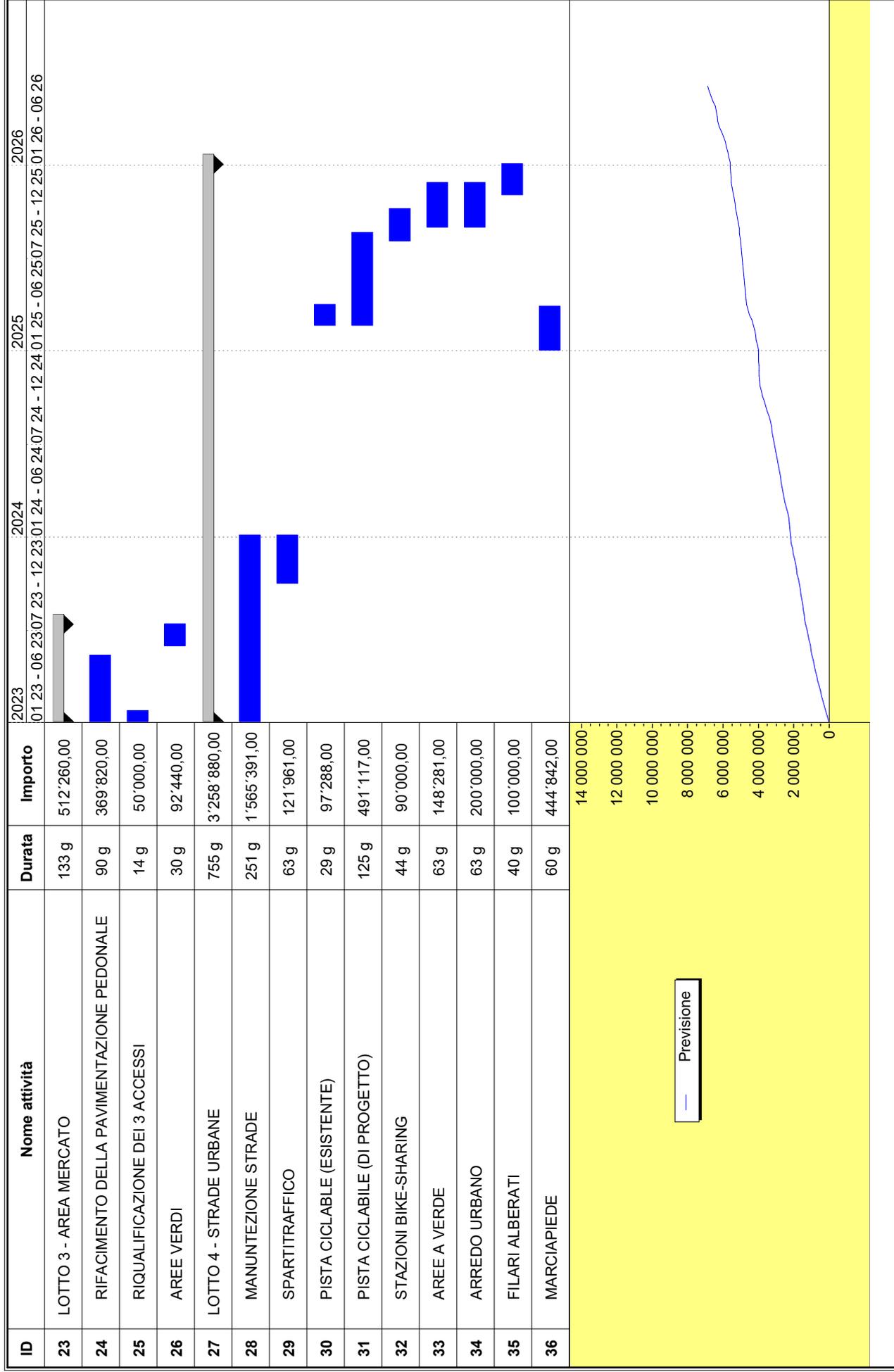
QUADRO ECONOMICO: LOTTO 4

S T R A D E L O T T O 4 U R B A N E		DESCRIZIONE LAVORAZIONE	OGGETTO	PREZZO UNITARIO	PREZZO LAVORAZIONE	NOTE
	D1	MARCIAPIEDE	14828,07 m ²	30 €/m ²	€ 444.842	-
	D2	SPARTITRAFFICO	4065,37 m ²	30 €/m ²	€ 121.961	-
	D3	MANUTENZIONE STRADE	78269,57 m ²	20 €/m ²	€ 1.565.391	-
	D4	PISTA CICLABILE (ESISTENTE)	1945,75 m ²	50 €/m ²	€ 97.288	-
	D5	PISTA CICLABILE (DI PROGETTO)	4911,17 m ²	100 €/m ²	€ 491.117	-
	D6	STAZIONI BIKE-SHARING	3 unità	30000 €/cadauno	€ 90.000	-
	D7	AREE A VERDE	14828,07 m ²	10 €/m ²	€ 148.281	-
	D8	FILARI ALBERATI	-	a corpo	€ 100.000	-
	D9	ARREDO URBANO	-	a corpo	€ 200.000	-

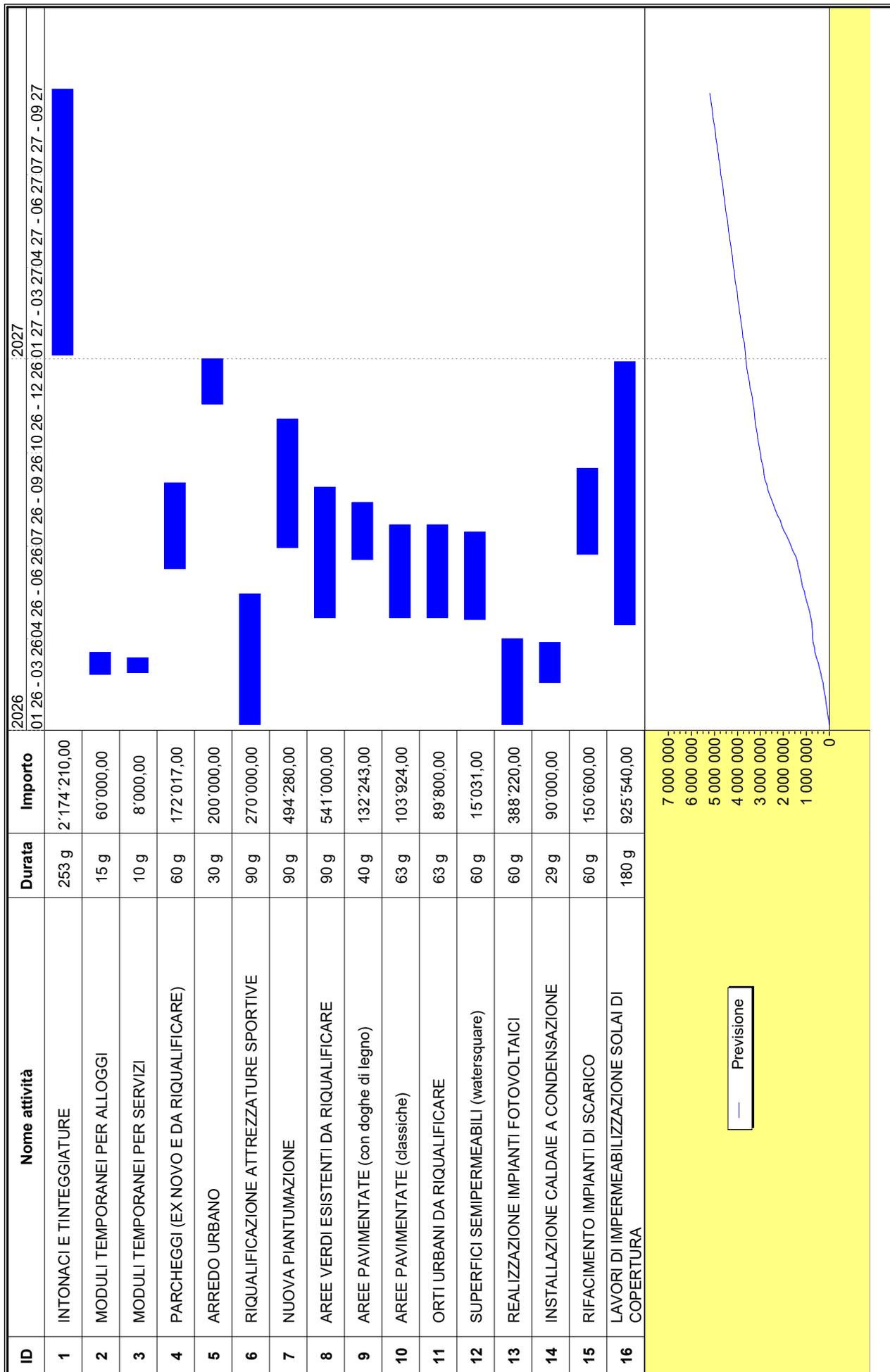
TOTALE LAVORI - LOTTO 4 -STRADE URBANE	€ 3.258.880
---	--------------------

5.2

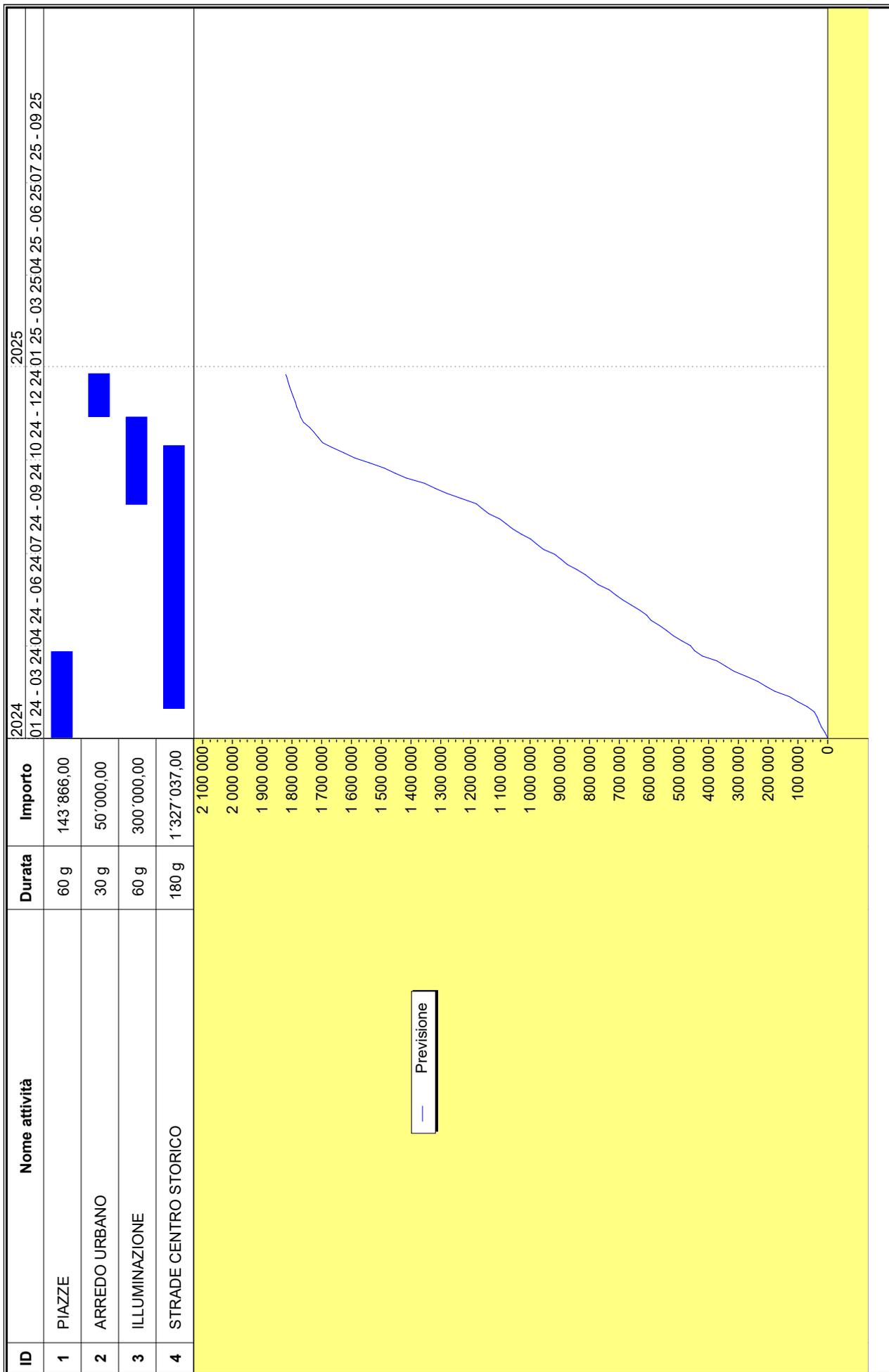
**CRONOPROGRAMMA
FINANZIARIO**



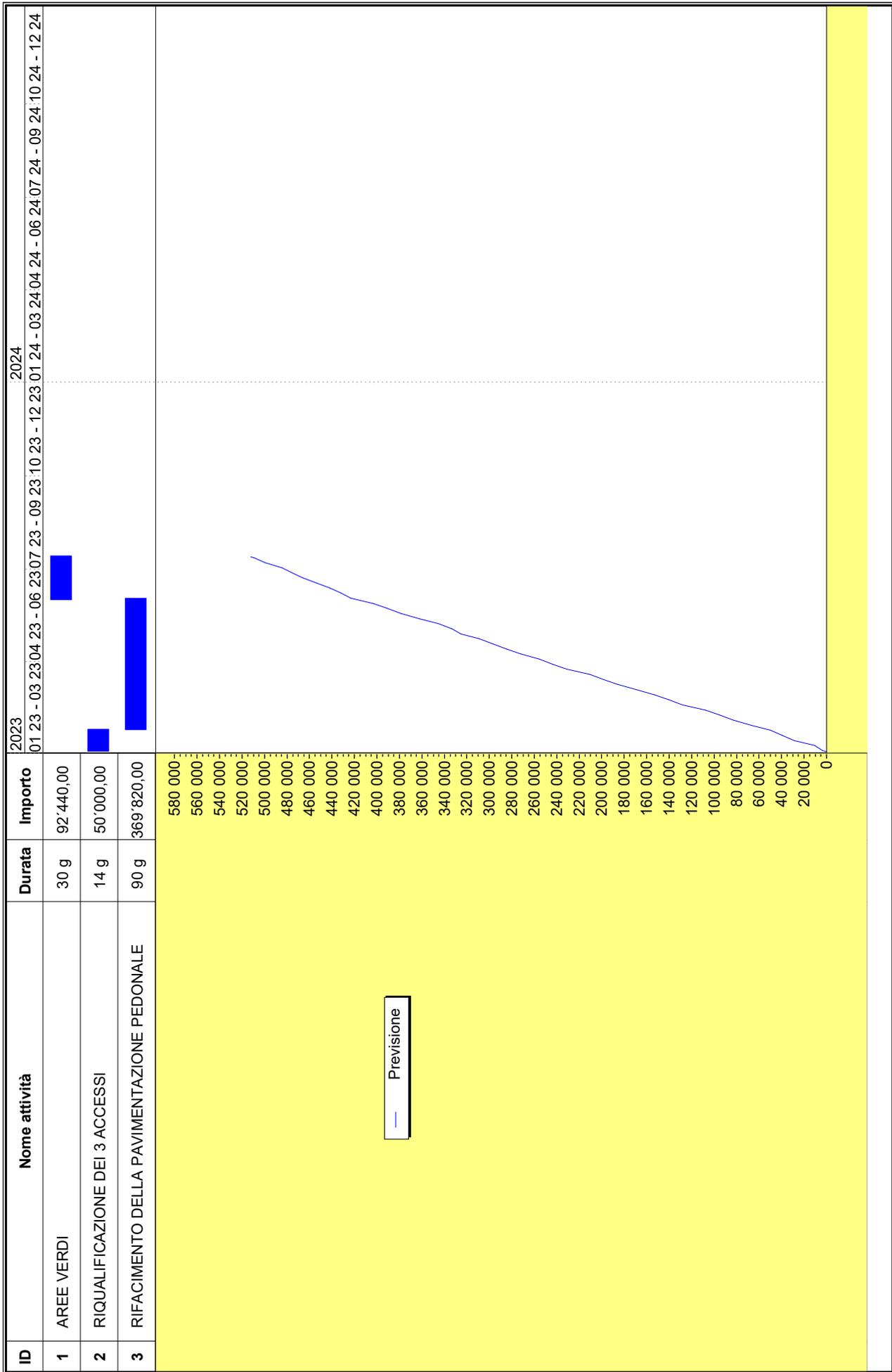
CRONOPROGRAMMA FINANZIARIO: LOTTO 1



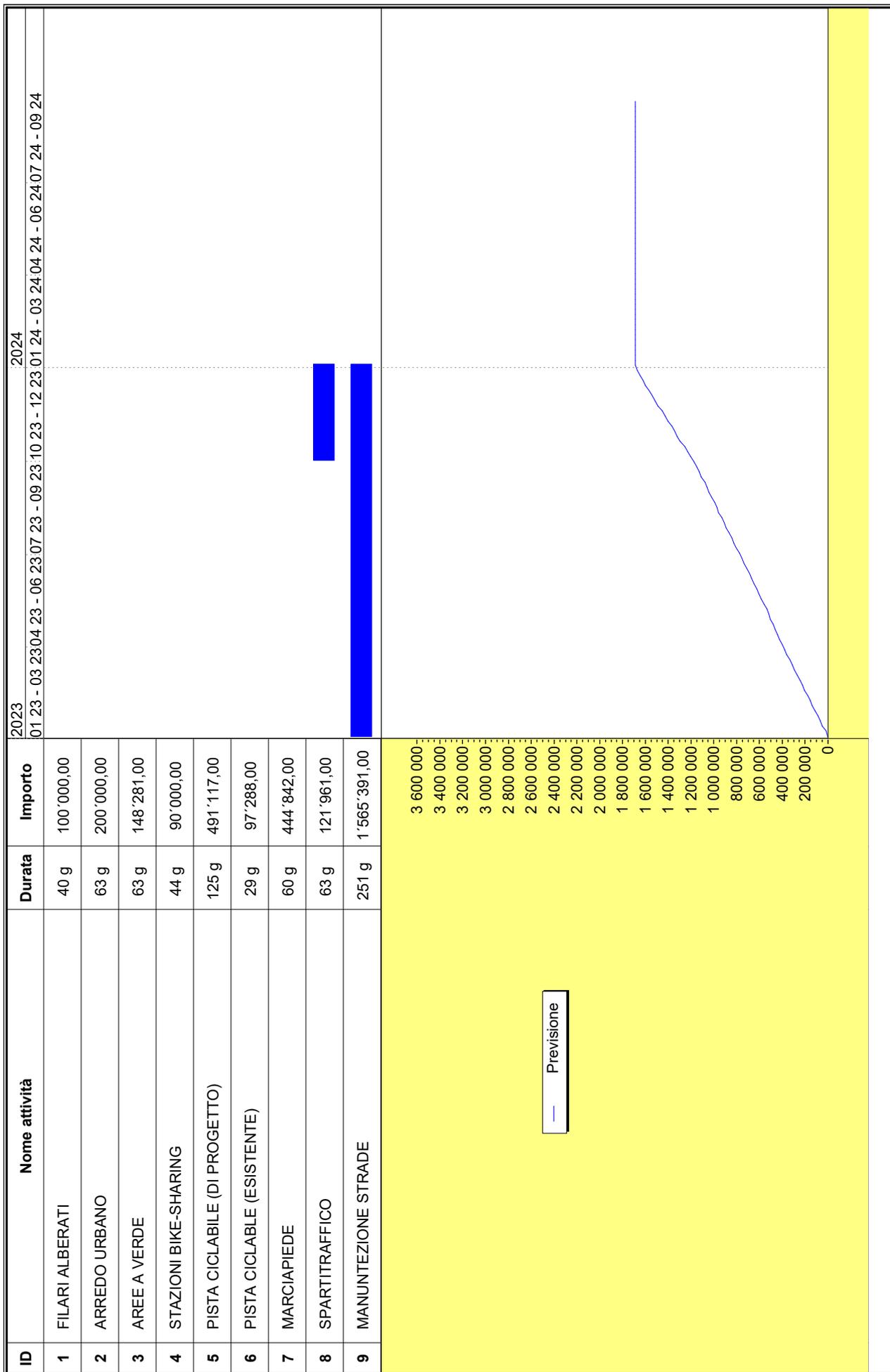
CRONOPROGRAMMA FINANZIARIO: LOTTO 2

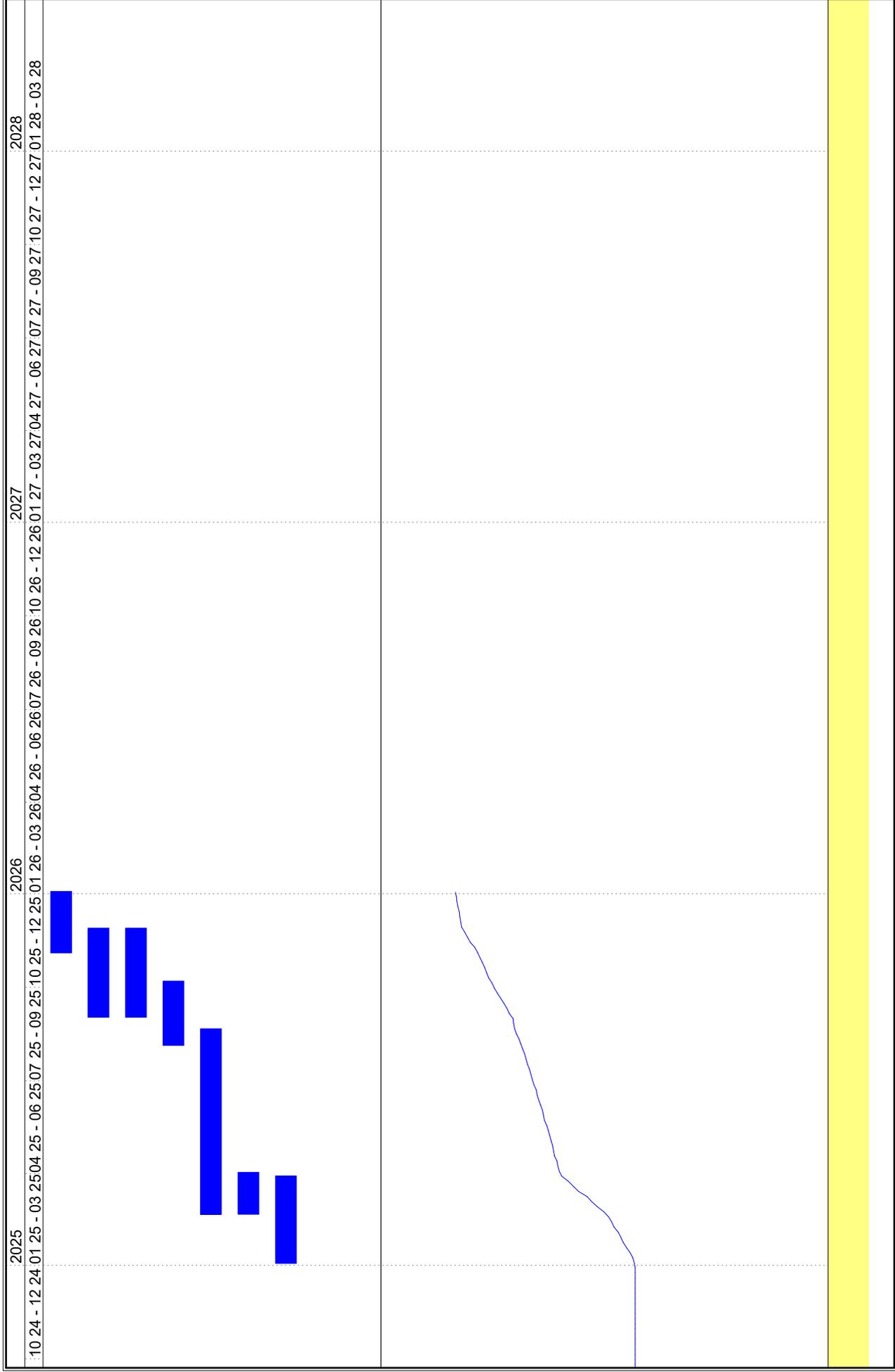


CRONOPROGRAMMA FINANZIARIO: LOTTO 3



CRONOPROGRAMMA FINANZIARIO: LOTTO 4





SPESE DI GESTIONE E AMMINISTRATIVE

La gestione delle aree oggetto di progettazione è molto onerosa, in special modo per gli abitati del comparto ex lege 219/81 per i quali vi sono interventi continui di manutenzione dovuti alla vetusta degli impianti.

Per tale motivo, il progetto ha previsto interventi sulle coperture, sugli impianti oltre miglioramenti agli impianti anche degli edifici scolastici presenti.

Da una conoscenza dell'ufficio ed in base alle spese che annualmente vengono impegnate per la gestione delle aree oggetto di intervento si considera che a seguito degli interventi di miglioramento effettuati in progetto, tali spese vengano abbattute almeno del 50%.

Resta inteso che la gestione comunque di tali abitati, nonché di tutte le aree oggetto di intervento ha un costo che può essere definito in un importo di 100.000 euro annui.
Pertanto sono stati richiesti euro 500.000 di spese di gestione.

PROTOCOLLO DI INTESA

TRA

CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI

E

COMUNE DI MARIGLIANO

**PER LA GESTIONE COORDINATA DEGLI INTERVENTI DI CUI AL DECRETO
INTERMINISTERIALE N. 395 DEL 16.11.2020 “PROGRAMMA INNOVATIVO
NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL’ABITARE”**

Premesso che

- il Decreto in oggetto, a firma congiunta del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (MIT), Ministero dell’Economia e Ministero dei Beni ed Attività Culturali, che si allega al presente atto, stanZIA risorse per riqualificare e incrementare il patrimonio residenziale sociale, rigenerare il tessuto socio-economico, incrementare l’accessibilità, la sicurezza dei luoghi e la rifunZIONalizzAZIONE di spazi e immobili pubblici, migliorare la coesione sociale e la qualità della vita dei cittadini;
- la dotazione complessiva per l’attuazione del Programma è costituita da:
 - 853,81 milioni di euro stanziati dall’articolo 1, comma 443, della legge 30 dicembre 2019, n. 160 per il Programma di cui al presente decreto, nello stato di previsione del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, di cui: 12,18 milioni di euro per l’anno 2020, 27,25 milioni di euro per l’anno 2021, 74,07 milioni di euro per l’anno 2022, 93,87 milioni di euro per l’anno 2023, 94,42 milioni di euro per l’anno 2024, 95,04 milioni di euro per l’anno 2025, 93,29 milioni di euro per l’anno 2026, 47,15 milioni di euro per l’anno 2027, 48,36 milioni di euro per l’anno 2028, 53,04 milioni di euro per l’anno 2029, 54,60 milioni di euro per l’anno 2030, 54,64 milioni di euro per ciascuno degli anni 2031 e 2032 e 51,28 milioni di euro per l’anno 2033;
 - eventuali residui di stanziamento per l’annualità 2019 relativi al “Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei comuni e degli istituti autonomi per le case popolari”, di cui all’articolo 1, comma 95, della legge del 30 dicembre 2018, n.145;
 - eventuali ulteriori risorse, anche di fonte comunitaria;

- il 34% delle suddette risorse è destinato ai territori del Mezzogiorno;
- i beneficiari individuati sono le Regioni, anche come soggetti aggregatori di strategie di intervento coordinate con i Comuni; le Città Metropolitane; i Comuni sede di Città Metropolitane; Comuni capoluoghi di provincia; Città di Aosta; Comuni con più di 60.000 abitanti;
- gli interventi finanziabili sono di seguito riportati :
 - interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere b), c), d) e f) del D.P.R. 380/2001; gli interventi di cui alla lettera e) possono essere ammessi a finanziamento solo in maniera residuale e per specifiche operazioni di densificazione;
 - interventi di auto-recupero;
 - interventi coerenti con quelli di cui alla delibera CIPE 22 dicembre 2017 n. 127;
 - interventi di rifunionalizzazione di spazi e immobili pubblici non utilizzati, dismessi e degradati, anche destinati a usi temporanei;
 - interventi e misure per incrementare l'accessibilità materiale, immateriale e la sicurezza, sia degli edifici che degli spazi, le dotazioni territoriale e i servizi di prossimità;
 - interventi di riqualificazione di quartieri di edilizia residenziale pubblica, di incremento di alloggi di edilizia residenziale sociale, compresi la realizzazione e l'acquisto di alloggi da utilizzare a rotazione per le assegnazioni temporanee;
 - interventi su immobili che sono già stati in passato oggetto di finanziamento pubblico purché si tratti di interventi a completamento degli stessi ovvero su altre parti, purché connesse fisicamente e funzionalmente alla proposta di programma di rigenerazione;
- ciascun soggetto proponente può presentare al più tre proposte ed il contributo massimo riconoscibile per ogni proposta ammessa al finanziamento è di 15.000.000,00 di euro tenuto conto che sarà approvato almeno 1 progetto per ogni regione;
- la scadenza per la presentazione delle candidature al MIT è fissata nei 120 gg successivi alla data di pubblicazione del decreto in oggetto e pertanto in data 16 marzo 2021.

Atteso che

- l'area metropolitana di Napoli, con particolare riferimento alle periferie, presenta zone caratterizzate da un elevato ritardo infrastrutturale che incide pesantemente sulle dinamiche di sviluppo locale, temi che la Città Metropolitana di Napoli ritiene prioritari per perseguire gli obiettivi di crescita intelligente, inclusiva e sostenibile del proprio territorio;
- in piena continuità con il Piano Strategico Metropolitano ed in sintonia con le previsioni dello Statuto, la Città Metropolitana di Napoli, nella logica di Ente aggregatore, intende candidare proposte dei Comuni ad essa appartenenti - anche in forma aggregata- a valere sui fon-

di del Decreto in oggetto, con particolare riferimento agli interventi ricadenti sui numerosi Comuni sotto i 60.000 abitanti , i quali alla luce della esposta normativa non possono autonomamente accedere ai benefici delle agevolazioni;

Dato atto che

- con nota prot. 136203 del 04.12.20 a firma del Direttore Generale è stata avviata una preliminare attività di ricognizione, invitando i Comuni dell'area metropolitana a presentare proposte candidabili a valere sulle predette risorse del Programma, indicando il termine ordinatorio del 1 febbraio u.s. in modo da poter opportunamente predisporre l'invio della modulistica al MIT entro la scadenza sopra indicata;
- con note prot. 17160 e 17304 del 02.02.2021 il Comune di Marigliano ha proposto la candidatura del progetto denominato *"Abitare tra centro e periferia"* per un importo totale di € 14.997.130,96;
- con Determina Dirigenziale n. 1408 del 25.02.2021 è stata nominata la Commissione giudicatrice per la valutazione e selezione dei progetti da candidare a finanziamento;
- con Determina Dirigenziale n. 1553 del 02.03.201 sono stati approvati gli esiti della Commissione giudicatrice, sulla base dei quali risulta selezionato per la candidatura a finanziamento il progetto di cui trattasi;
- il suddetto esito, di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 1553, è stato comunicato al Comune di Marigliano con nota del 03.03.2021;
- con deliberazione sindacale n. 37 del 25.02.2021 la Città Metropolitana di Napoli ha inteso tra l'altro:
 - aderire al Decreto Interministeriale n. 395 del 16.11.2020 "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare";
 - approvare il presente schema di Protocollo d'Intesa con i Comuni attuatori, al fine di avviare la necessaria collaborazione istituzionale per la predisposizione delle candidature e l'attuazione degli interventi eventualmente finanziati dal Programma;

LE PARTI CONCORDANO E STABILISCONO QUANTO SEGUE:

Art. 1 Premesse e disciplina applicabile

1. La Premesse sono parte integrante del presente Protocollo;
2. Il presente Protocollo, in linea col concetto di autonomia organizzativa e di concertazione tra enti previsto dal D. Lgs. 267/2000, rappresenta un atto di governance tra soggetti pubblici, mediante il quale gli stessi possono accordarsi per il raggiungimento di obiettivi comuni;

3. Il presente Protocollo rimanda per la più precisa definizione degli obblighi tecnico-amministrativi e contabili delle parti – nel caso di ammissione a finanziamento del progetto – ad apposita Convenzione attuativa ex art. 15 della L. 241/90 da sottoscrivere tra i dirigenti incaricati degli Enti sottoscrittori entro 30 giorni dalla all’approvazione da parte del Programma ai sensi dell’art. 9 del Decreto in oggetto (conclusione della cd. “Fase 1”);

Art.2 Finalità

1. I sottoscrittori si impegnano a coordinarsi e a collaborare, ciascuno nell’ambito delle proprie competenze, per la gestione e l’attuazione del progetto denominato “*Abitare tra centro e periferia*” da candidare a finanziamento a valere sul Programma di cui al Decreto in oggetto, per l’importo totale di € 14.997.130,96;

Art. 3 Impegni e ruoli dei sottoscrittori

1. La Città Metropolitana si impegna a:

1.1 Ai fini della candidatura a finanziamento:

a) attuare la procedura di candidatura a finanziamento a valere sul Programma di cui al Decreto n. 395 del 16.11.2020 il progetto denominato “*Abitare tra centro e periferia*” per l’importo totale di € 14.997.130,96 nel rispetto dei termini e delle scadenze previste dal Decreto ai sensi dell’art. 7 (fase 1), quale soggetto proponente ed eleggibile a finanziamento;

1.2 In caso di esito positivo dell’istruttoria ministeriale:

- a) assumere il ruolo di beneficiario diretto del finanziamento ai sensi dell’art. 3 del citato Decreto;
- b) stipulare la Convenzione attuativa col Comune attuatore ai fini della precisa definizione degli obblighi reciproci e delle procedure di erogazione, entro 30 giorni dalla approvazione del Programma da parte del MIT ai sensi dell’art. 9, comma 1, del Decreto in oggetto (conclusione della cd. “Fase 1”);
- c) presentare la documentazione integrativa necessaria alla Fase 2 di cui all’art.10;
- d) corrispondere al soggetto attuatore le risorse del finanziamento ministeriale secondo quanto disposto dall’art 11 del Decreto in oggetto;
- d) assumere gli obblighi di cui all’art 11 del Decreto in oggetto esercitando gli opportuni controlli sull’ente attuatore, anche con riferimento alle previsioni di cui all’art. 13 (Riassegnazioni a seguito di rinunce, revoche ed economie) del Decreto in oggetto;
- e) intrattenere i rapporti con l’Ente titolare delle agevolazioni;

2. Il Comune di Marigliano si impegna a:

2.1 Ai fini della candidatura a finanziamento:

a) Collaborare fattivamente alla fase di predisposizione della candidatura progettuale , fornendo per le menzionate fasi – sotto propria esclusiva responsabilità- alla Città Metropolitana di Napoli ogni elemento/documento/informazione possa eventualmente

ritenersi utile ai fini della compilazione del modulo di domanda denominato “*Modello PINQuA*”;

2.2 In caso di esito positivo dell'istruttoria ministeriale:

- a) stipulare la Convenzione attuativa con la Città Metropolitana di Napoli ai fini della precisa definizione degli obblighi reciproci e delle procedure di erogazione, entro 30 giorni dalla approvazione del Programma da parte del MIT ai sensi dell'art. 9, comma 1, del Decreto in oggetto (conclusione della cd. “Fase 1”);
- b) provvedere a predisporre la documentazione integrativa necessaria alla Fase 2 di cui all'art.10 comma 1 del Decreto, trasmettendo la medesima al soggetto beneficiario in tempi compatibili con quelli previsti dal predetto articolo;
- c) svolgere il ruolo di soggetto attuatore ai sensi dell'art. 4 del citato Decreto, consentendo alla Città metropolitana di Napoli di esercitare gli opportuni controlli al fine di assicurare il rispetto degli obblighi di cui al menzionato art.11;
- d) essere responsabile in via esclusiva delle procedure di affidamento, realizzazione e collaudo dell'opera;
- e) rispondere in via esclusiva di tutti gli eventuali contenziosi insorti in relazione alla realizzazione dell'intervento;

3. I sottoscrittori si impegnano a costituire un Tavolo Tecnico coordinato dalla Città Metropolitana nell'ambito del quale saranno per ogni fase individuate e risolte, in via condivisa, le problematiche e/o criticità di ogni genere insorte nella realizzazione del progetto;

4. Resta inteso fin d'ora che, nel caso di revoca del finanziamento di cui all'art. 13 del Decreto in oggetto per cause non imputabili al beneficiario, la Città Metropolitana procederà a rivalersi nei confronti dell'Ente attuatore per gli importi dovuti oltre interessi calcolati al tasso legale, come più precisamente stabilito nella successiva Convenzione attuativa;

Art. 4 Progetto da candidare a finanziamento

1. Descrizione del Progetto

Denominazione:

“Abitare tra centro e periferia”

Importo totale da finanziare:

€ 14.997.130,96

Breve descrizione degli interventi e delle finalità:

In progetto prevede la riqualificazione dell'agglomerato di edilizia residenziale pubblica denominato “Rione 219 di Pontecitra”, compresi gli istituti scolastici e gli spazi aperti e per lo sport interni all'area. Il progetto si pone l'obiettivo inoltre in relazione il quartiere con il resto della città, il centro storico e altri servizi esterni al quartiere, anche attraverso la riqualificazione dei tracciati viari e la realizzazione di una ciclovia. Gli interventi prevedono in particolare: la qualificazione ed implementazione delle superfici verdi e permeabili negli spazi aperti e pubblici e lungo le strade che favoriscano un corretto assorbimento delle acque piovane; il miglioramento del microclima urbano ed il comfort ambientale; la raccolta e il riciclo delle acque meteoriche;

l'utilizzo di materiali innovativi ed ecocompatibili per le soluzioni proposte; l'efficientamento energetico degli edifici.

2. In relazione alla disponibilità delle aree oggetto di intervento la cui dichiarazione è a carico del soggetto proponente, con la sottoscrizione del presente Protocollo e ai fini della candidatura del progetto e della realizzazione delle opere, dette aree si intendono nella disponibilità dell'Ente beneficiario, Città Metropolitana di Napoli, in quanto già nella disponibilità dell'Ente attuatore, come da dichiarazione del Legale Rappresentante del Comune di Marigliano allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale;

Art. 5 Durata

1. Nel caso di ammissione a finanziamento il presente Protocollo si protrae fino alla realizzazione dell'opera finanziata, rimandando alla Convenzione attuativa dirigenziale per la più precisa definizione degli impegni reciproci degli Enti sottoscrittori;

2. Nel caso di non ammissione a finanziamento, il presente Protocollo d'Intesa si conclude contestualmente alla notifica dell'esclusione ad esito della procedura di valutazione da parte del MIT;

Anno duemilaventuno, il giorno 03 marzo

Letto, confermato e firmato con firma digitale,

Per la Città Metropolitana di Napoli
il Sindaco Metropolitano
Luigi de Magistris

Per il Comune di Marigliano
il Sindaco
Giuseppe Jossa