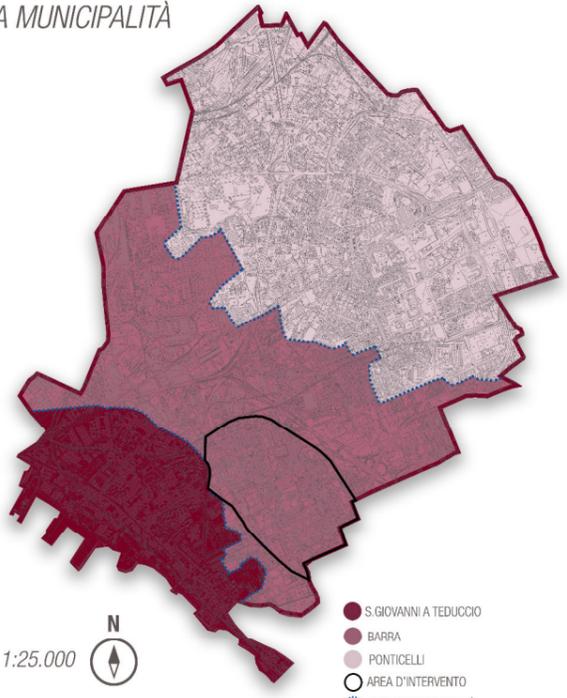


# PERIFERIA DENTRO LA CITTÀ LA RIGENERAZIONE URBANA DI BARRA

## LA SESTA MUNICIPALITÀ



Scala 1:25.000



### FENOMENO URBANO

- Crescita incontrollata della metropoli
- Spontanismo edilizio
- Assenza di pianificazione

### EFFETTI

- Formazione di parti di città isolate e non integrate nel contesto metropolitano
- Scarsa qualità edilizia
- Disagio sociale
- Tendenza all'isolamento

### CASO STUDIO: BARRA

Il quartiere di Barra è un chiaro esempio di tale fenomeno in quanto possiede tutte le problematiche e le caratteristiche della **periferia urbana**, nonostante sia all'interno della città.

### OBBIETTIVO

Attraverso il caso di Barra proporre un **metodo e un modello di rigenerazione urbana** per i quartieri periferici, nell'ottica di una politica più generale di **cura del territorio** che tuteli e valorizzi la preesistenza, la vocazione del luogo e il suo carattere identitario.

### STRUMENTO ATTUATIVO

La proposta di riqualificazione si avvale dello **Piano Urbanistico Attuativo (PUA)**, realizzabile attraverso un **Accordo di programma** stipulato tra enti pubblici (Regioni, Province o Comuni) e soggetti privati, che può costituire variante al PRG.  
 L'accordo è preceduto da una **Conferenza di servizi istruttorie** che prevede la partecipazione di tutti i soggetti interessati alla realizzazione di un'opera pubblica.  
 È disciplinata dalla **Legge 241/1990** (Nuove norme sul procedimento amministrativo).

### GLI ATTORI IN GIOCO

Comune di Napoli, ANAS, ENEL, Camera di Commercio di Napoli, ACEN, Unione Industriali di Napoli, costruttori privati, i cittadini (*civic crowd/ing*).

## IL RUOLO DELL'EDILIZIA PUBBLICA

Hanno concorso a determinare l'attuale fisionomia della Sesta Municipalità lo sviluppo dell'**edilizia pubblica** e dei **distretti industriali**.

L'avvio del processo di urbanizzazione risale al **programma del Genio Civile** del 1940 con cui si registra il passaggio ad una politica residenziale di decentramento. Nel 1908 era anche nato l'**Istituto Autonomo per le Case Popolari (I.A.C.P.)** che, tra il 1947 e il 1967, l'I.A.C.P. raggiunge la fase di massima attività nella zona di Barra con la realizzazione dei rioni Bisignano, D'Azeglio e il parco Cavour. Negli anni '50, nascono i quartieri realizzati dall'**INA CASA** con il chiaro tentativo di ricucire le parti nuove in una prospettiva generale, obiettivo disatteso a seguito del Piano Casa Fanfani, varato nel febbraio 1949. Nel 1962, con legge 167 vengono istituiti i **PEEP**, acronimo di **Piani di Edilizia Economica e Popolare**, coi quali vengono previsti gli insediamenti 167 di Secondigliano e Ponticelli. Nell'area orientale compare per la prima volta un piano organico che investe un'ampia area di Ponticelli con aree a carattere residenziale, attrezzature e spazi verdi. Nessun PUA però è stato approvato, e quello che oggi rimane del piano sono piccoli nuclei residenziali (privi di attrezzature e verde) separati tra loro. A seguito del disastroso terremoto del 23 novembre del 1980 il **Piano delle Periferie** si trasforma in **PSER** (Programma straordinario per l'edilizia residenziale), con lo scopo realizzare alloggi per i senzatetto a causa del terremoto. Nonostante si comincia a delineare un'ottica rivolta non più allo sviluppo ma alla riqualificazione urbana della periferia, il piano non fa che accentuare il congestionamento di tali quartieri o il loro isolamento dal centro cittadino.

### LO SVILUPPO DELLA PERIFERIA URBANA



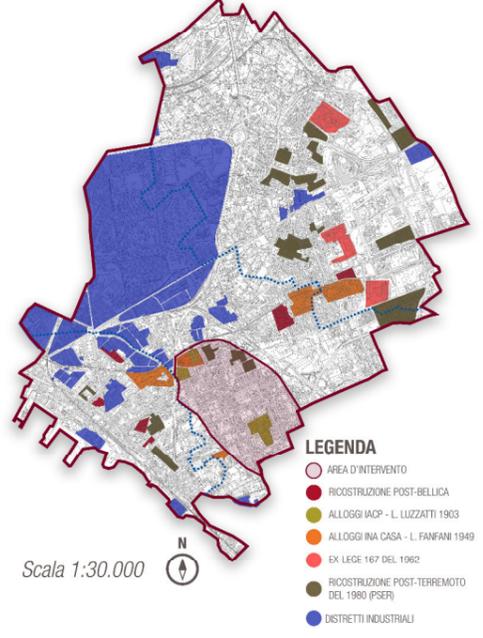
### LA FORMAZIONE DELLA ZONA INDUSTRIALE

La Sesta Municipalità ha da sempre una vocazione produttiva sia agricola che industriale, essendo l'unica area pianeggiante di tutta la città. Col **Piano industriale del 1887** si realizza una bonifica di quest'area paludosa e si organizza il territorio secondo una logica per isolati, attraverso l'apposizione di una griglia. La **legge per il "Risorgimento economico di Napoli" del 1904** introduce semplificazioni in materia di attività industriale sul territorio che hanno permesso di acquisire terreni sempre più estesi attraverso la dichiarazione di pubblica utilità. L'obiettivo era quello di costituire due grandi poli produttivi della città: uno a Ovest con Bagnoli, uno ad est con San Giovanni a Teuduccio. Durante il **ventennio fascista** vengono potenziato le infrastrutture a sostegno dei distretti industriali esistenti e la zona dell'Ex-Raffineria assume la connotazione attuale: la vocazione industriale scavalca quella agricola. Oggi l'area orientale è caratterizzata dai grandi **impianti petroliferi in via di dismissione**, ma persistono piccole e medie attività che la rendono ancora la zona produttiva della città.

## NORME E STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE

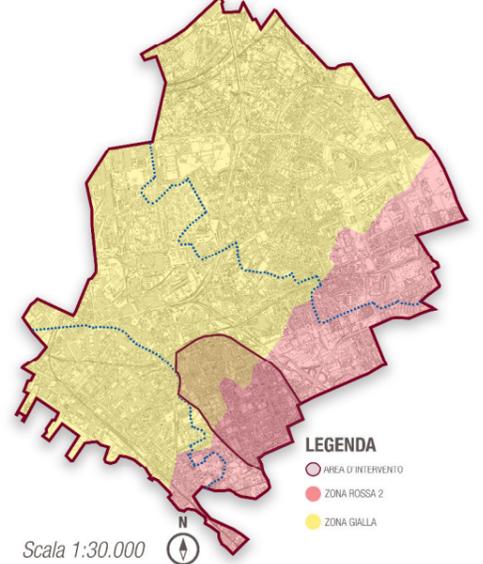
Al fine di individuare le limitazioni e le potenzialità della progettazione, sono stati analizzati quattro livelli della pianificazione vigente: i **piani sovraordinati**; la **vincolistica**; la **pianificazione comunale**; la **pianificazione attuativa**.  
 - Dal **Piano di Emergenza del Vesuvio del 2014** si deduce che l'area ricade in parte in Zona Gialla e in parte in Zona Rossa 2, per cui sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione urbanistica, senza incremento di alloggi.  
 - Dall'analisi dei **Vincoli** sono state individuate le parti del territorio all'interno delle quali è impedita l'edificazione: fasce di rispetto ferroviarie, stradali, delle attrezzature generali; vincoli determinati dal Codice dei Beni Culturali art.142 D.lgs. 42/2004 (fasce costiera e reticoli tombati).  
 - La **Variante al PRG di Napoli del 2004** stabilisce una serie di linee guida generali e obiettivi che possono orientare i piani attuativi: la riqualificazione del paesaggio attraverso un sistema di parchi urbani e assi verdi (Parco della Valle del Sebeto); il recupero della vocazione agricola dell'area orientale; potenziamento delle infrastrutture e dei sistemi di trasporto; soddisfacimento del fabbisogno dei servizi.  
 - Sono stati individuati i **Piani Attuativi** in fase di adozione o approvazione, al fine di individuare all'interno della Sesta Municipalità, un'area che fosse priva di pianificazione attuativa.

## L'EDILIZIA PUBBLICA E I DISTRETTI INDUSTRIALI



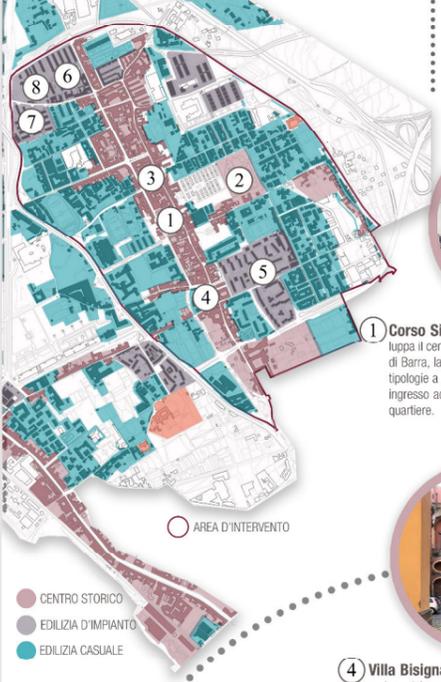
Scala 1:30.000

## IL PIANO DI EMERGENZA DEL VESUVIO DEL 2014



Scala 1:30.000

## LA STORIA DI BARRA



Scala 1:10.000

## L'ANALISI DEI TESSUTI

L'analisi dei tessuti è stata fondamentale per individuare le invarianze di piano e il tessuto suscettibile di ridisegno. Sono stati individuati tre tipi di tessuto:  
 - **Centro storico e ville suburbane** per cui si prevede *tutela e conservazione*;  
 - **Edilizia d'impianto** per cui si prevede *adeguamento tecnologico e strutturale*;  
 - **Edilizia casuale** per cui si prevede *ristrutturazione urbanistica*.



1 **Corso Sirena** è l'asse principale su cui si sviluppa il centro storico. Prende il nome dal simbolo di Barra, la Sirena bicauda, ed è caratterizzato da tipologie a corte dai due ai quattro piani, portali di ingresso ad arco e talvolta recanti lo stemma del quartiere.



2 **Villa Letizia** è una delle ville suburbane che concorrono a formare il centro storico. Sorge lungo Via Gian Battista Vela ed è stata realizzata in parte nel '700 (piano terra e piano nobile) e in parte nel tardo '800 (sopraelevazioni). Il parco retrostante, è lasciato alla totale incuria e all'abbandono.



3 **Villa Spinelli di Scalea** sorge lungo il Corso Sirena, ad angolo con Via Gian Battista Vela. E' attualmente ridotta, come altre grandi ville di Barra, in pessime condizioni, a causa della frammentazione della proprietà e dell'impropria funzione di condominio popolare.



5 **Rione Bisignano**, che si trova nella via omonima, era sede del grande orto botanico di Villa Bisignano, realizzato dall'IACP tra gli anni '50 e '60. Allo stato attuale, il rione Bisignano è quello più facilmente accessibile e nelle migliori condizioni.

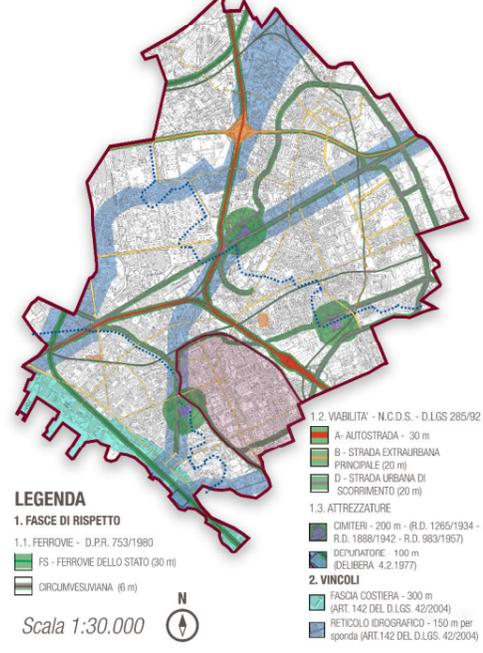
Col termine **"edilizia casuale"** si intende quel tessuto edilizio a, carattere per lo più residenziale, privo di una logica di pianificazione unificante e di una semantica comune, caratterizzato da spontaneismo edilizio e inadeguatezza strutturale, tecnologica e di decoro urbano. Il tessuto di edilizia casuale è interessato da **ristrutturazione urbanistica**.

7 **Rione D'Azeglio** si trova in Via Figuerelle, realizzato dall'IACP tra il 1946 e il 1947, su progetto di Luigi Cosenza.

8 **Parco Azzurro** si trova in Via Figuerelle, realizzato dall'INA-CASA tra il 1950 e il 1952 su progetto di Carlo Cocchia.

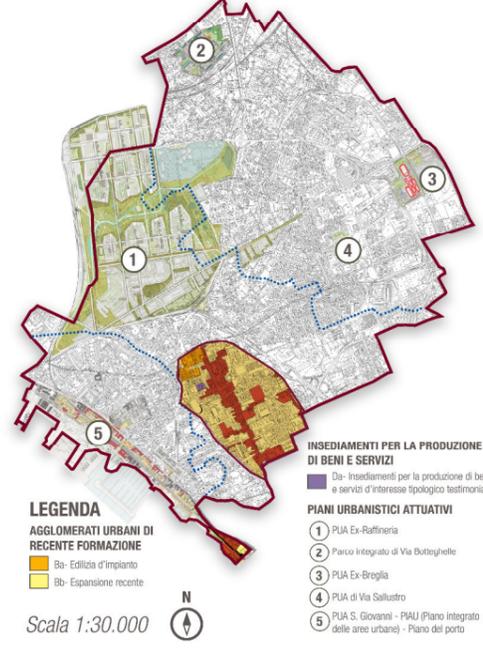
6 **Rione Cavour** è uno degli esempi di edilizia d'impianto definito come "quartiere d'autore", in quanto progettati da esponenti di spicco della cultura architettonica del dopoguerra come Carlo Cocchia, Luigi Cosenza e Carlo Aymonino. Il Rione Cavour insieme al Rione D'Azeglio e al Parco Azzurro, è uno dei migliori tentativi di quartiere razionalista a Napoli. Si trova in Via Velotti, realizzato dall'IACP tra il 1947 e il 1948, su pro-

## LE FASCE DI RISPETTO E I VINCOLI

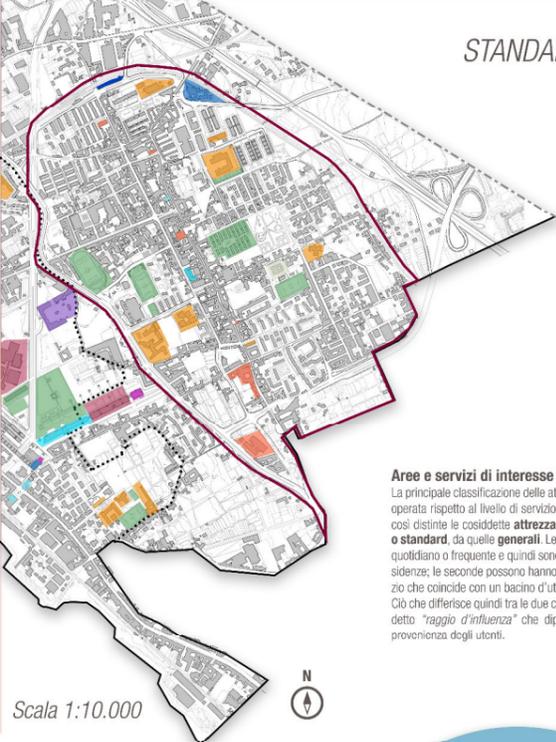


Scala 1:30.000

## IL PIANO REGOLATORE COMUNALE E I PIANI ATTUATIVI



Scala 1:30.000



STANDARD E ATTREZZATURE GENERALI

**SCUOLE DELL'OBBLIGO**

Occorrono 98.844 mq al 2024 che sono stati quasi raggiunti attraverso:  
- riconversione di una fabbrica dismessa in Via Sesto Fiorentino;  
- realizzazione di nuovi edifici riconoscibili per la tipologia a pianta quadrata;  
- utilizzo di edifici puntuali e piani terra di edifici residenziali, per gli asili.  
Mancano al soddisfacimento dello standard ancora 15.000 mq.

**ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE**

Secondo la previsione al 2024, si ha necessità di 46.014 mq, la quale è soddisfatta attraverso la realizzazione di edifici puntuali all'interno di ogni lotto.

**VERDE E SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI**

Al 2024 si ha necessità di ulteriori 166.945 mq i quali sono stati superati nel piano, raggiungendo una quota complessiva di 262.273 mq.  
E' stato possibile raggiungere questo obiettivo attraverso:  
- riduzione della superficie fondiaria e coperta;  
- recupero degli spazi abbandonati riabilitati a verde pubblico;  
- destinazione del cuore dei lotti e fasce ad essi laterali ad aree verdi;  
- realizzazione di due grandi parchi lineari;  
- realizzazione di campi da calcio e da basket, oltre che piscine comunali.

**PARCHEGGI**

Al 2024 occorrono ancora 53.535 mq, così suddivisi:  
- parcheggi a raso nelle fasce verdi laterali ai lotti e in prossimità di scuole e attrezzature;  
- parcheggi sotterranei in corrispondenza dell'Ex Campo Biplani e dei parchi di pertinenza dei lotti.

**LEGENDA**

**CONFINAZIONI**  
- CONFINI COMUNALI  
- CONFINI QUARTIERI  
- AREA D'INTERVENTO

**ATTREZZATURE GENERALI**  
- ASL  
- UFFICI DEI CARABINIERI  
- UFFICI COMUNALI  
- ISTRUZIONE SUPERIORE  
- CIMITERO

**STANDARD / ATTREZZATURE DI QUARTIERE**  
- SCUOLE DELL'OBBLIGO  
- ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE  
- VERDE E SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI  
- PARCHEGGI

**Tabella dimensionamento Standard**

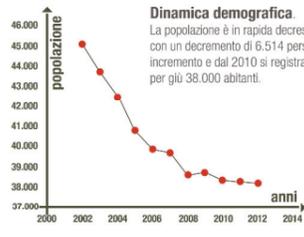
STANDARD URBANISTICI	DOTAZIONE ATTUALE	DOTAZIONE IDEALE (2013)	DOTAZIONE IDEALE (2024)	DOTAZIONE MANCANTE (2024)	VERIFICA
SCUOLE DELL'OBBLIGO 5mq	43.111	120.370	107.820	98.844	mancano 15.000
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE 2,5mq	9.395	60.185	53.910	46.014	OK
VERDE E SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI 10mq	84.662	240.740	215.640	166.945	OK
PARCHEGGI 2,5mq	375	60.185	53.910	53.535	OK

LE ANALISI SOCIO-DEMOGRAFICHE

Attraverso l'analisi dei trend della popolazione in termini di previsione futura, delle condizioni di affollamento e del settore degli occupati del quartiere di Barra, è stato possibile porre le basi generali per il dimensionamento del piano.

**Popolazione e movimento anagrafico**  
Osservando il *saldo naturale*, si nota il trend negativo delle nascite, che è un fenomeno diffuso, negli ultimi decenni, ormai in tutta l'Italia.  
Analizzando il *saldo sociale*, si nota che è in decremento a causa della crescita del fenomeno di emigrazioni, soprattutto dei giovani che si spostano per studiare e/o cercare lavoro.

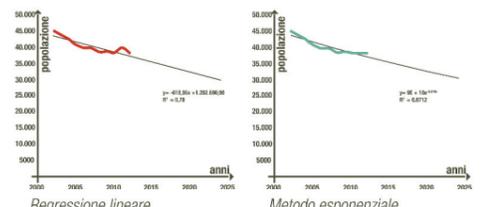
ANNO	NATI	MORTI	SALDO NATURALE	SCRITTI (EMIGRAZIONI)	CANCELLI (IMMIGRAZIONI)	SALDO SOCIALE	POP. TOTALE	TASSO NATALITA'	TASSO MORTALITA'	TASSO IMMIGRAZIONE	TASSO EMIGRAZIONE
2000	456	234	224	443	465	-219	38.363	1,19	0,61	1,15	1,21
2001	425	257	168	429	389	-50	37.921	1,12	0,66	1,12	1,21
2002	446	258	188	330	363	-43	37.739	1,18	0,68	1,15	1,21
2003	462	272	190	430	300	-140	37.453	1,23	0,72	1,15	1,21
2004	481	290	191	437	341	-146	37.255	1,29	0,78	1,17	1,21
2005	498	299	199	736	367	-369	37.150	1,34	0,81	1,17	1,21
2006	516	316	200	686	374	-316	36.794	1,40	0,86	1,18	1,21
2007	524	334	190	681	357	-334	36.100	1,45	0,92	1,18	1,21
2008	536	343	193	656	362	-313	35.727	1,50	0,96	1,18	1,21
2009	510	353	157	809	315	-492	35.818	1,42	0,99	1,20	1,21
2010	410	353	57	809	315	-492	35.818	1,11	0,99	2,20	2,49



**Consistenza e condizioni di affollamento per sezioni censuarie**  
La tabella riporta i dati relativi alle sezioni censuarie aggiornati al 2011:  
- rapporto abitanti/stanze occupate è in media pari a 0,9, indice che ogni membro ha a disposizione quasi una stanza;  
- rapporto famiglie/alloggi occupati è in media pari ad 1, indice che ogni famiglia ha a disposizione un alloggio;  
- rapporto abitanti/famiglia è pari a poco più di 3 persone per famiglia;  
- rapporto stanze occ./alloggi occupati ci dà il numero medio di stanze di un alloggio che è pari a 3,5.  
Dagli indici si evince una situazione equilibrata, di non sovrappollamento e quindi relativo grado di benessere.

N. SEZ.	POPOLAZ. RESID.	STANZE OCCUP.	STANZE NON OCCUP.	TOT. STANZE	FAMIGLIE RESID.	ALLOGGI OCCUP.	ALLOGGI NON OCCUP.	TOT. ALLOGGI	Pop	Fam
179	50.102	40.470	1.057	41.527	11.719	11.652	506	12.032	3,9	1,0

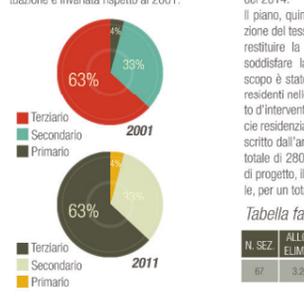
**Previsione demografica**  
Sulla base della conoscenza del numero di abitanti, presenti nel quartiere di Barra, tra il 2002 e il 2013 è possibile, attraverso una corretta proiezione, conoscere la popolazione prevista per l'anno 2024 ed effettuare un corretto dimensionamento del piano.



La popolazione prevista all'anno 2024 è pari a 34.201 abitanti considerando il valore massimo tra i valori risultanti dai due metodi. Dalle proiezioni effettuate con entrambi i metodi menzionati, si evince che la tendenza demografica al 2024 ha un andamento negativo, con un decremento di 10.885 unità circa.  
Tale fenomeno è probabilmente dovuto a un elevato tasso di emigrazione futuro, considerando anche i trend attuali.

I SETTORI DI OCCUPAZIONE

Dal grafico a torta del 2001 si evince che il numero di addetti è molto maggiore nel settore terziario come è ricorrente nei paesi più sviluppati, mentre c'è un numero esiguo di addetti nel settore primario, indice della progressiva perdita della vocazione agricola del quartiere. Persiste invece la vocazione manifatturiera, non più con i grandi stabilimenti, la maggior parte dei quali in via di dismissione, ma con le piccole attività artigianali e le piccole manifatture.  
Dal grafico a torta del 2011 si evince che la situazione è invariata rispetto al 2001.



IL FABBISOGNO EDILIZIO

Dai dati relativi agli indici di affollamento del quartiere di Barra, si evince che ogni famiglia ha a disposizione un alloggio e ogni membro del nucleo familiare quasi una stanza, il che è indicativo del fatto che non sussistono problemi di sovrappollamento. È previsto, inoltre, un lieve decremento demografico al 2024 di circa 4000 abitanti.  
Per questi motivi il piano non è finalizzato all'incremento degli alloggi, ma ad un miglioramento della qualità edilizia, al porre ordine al caos e soprattutto a ridurre la densità abitativa nella Zona Rossa, come previsto dal Piano di Emergenza del Vesuvio del 2014.  
Il piano, quindi, prevede la demolizione e ricostruzione del tessuto edilizio esistente, con l'obiettivo di restituire la superficie residenziale necessaria a soddisfare la domanda abitativa attuale. A tale scopo è stato calcolato il prodotto tra il numero di residenti nelle sezioni censuarie pertinenti all'ambito d'intervento (pari a 11.216), e i 25 mq di superficie residenziale necessaria per abitante, (come prescritto dall'art.3 della D.M. 1444 del 1968), per un totale di 280.400 mq. Della superficie residenziale di progetto, il piano destina il 30% all'edilizia sociale, per un totale di 84.120 mq.

**Tabella fabbisogno abitativo**

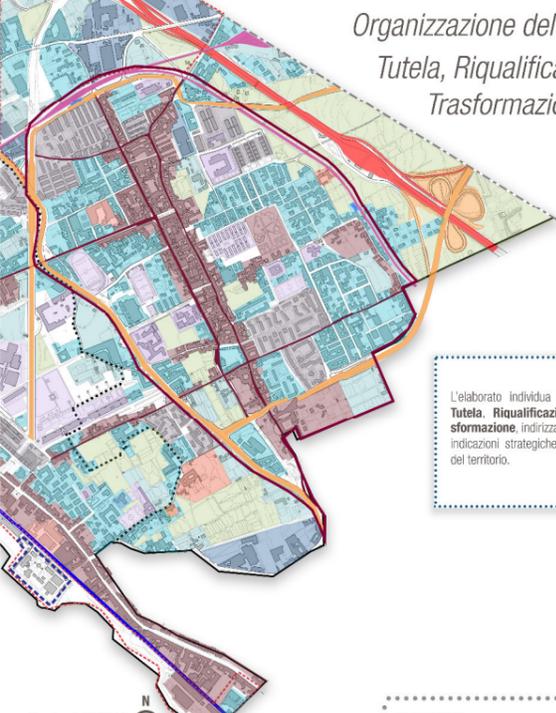
N. SEZ.	ALLOGGI ELIMINATI	POP. RESIDENTE	SUP. RESIDENZIALE DI PROGETTO (mq)
67	3.206	11.216	280.400

GLI INDICI FONDIARI

La superficie fondiaria attuale della zona di riferimento è pari a 640.431,00 mq, mentre quella di progetto è 320.391,00 mq, dunque è stata ridotta, attraverso il piano, alla metà.  
La superficie coperta attuale della zona di riferimento è pari 280.121 mq, mentre quella di progetto è di 125.018 mq, dunque è stata ridotta a meno della metà.  
Le superfici sono state contratte nel piano al fine di decongestionare la zona, permettendo la riqualificazione e l'ampliamento del sistema stradale e la dotazione di spazi verdi, attrezzature pubbliche e spazi ricreativi.  
L'indice di fabbricazione di progetto è pari a 1,9 mc/mq, rientrando nei 2mc/mq prescritti dalle NTA per la zona Bb (espansione recente).  
Il rapporto di copertura è stato ridotto dal 44% attuale, al 39%.

**Tabella indici fondiari**

	STATO DI FATTO	PROGETTO	UNITA' DI MISURA
SUP. TERRITORIALE (S)	640.431	320.391	mq
URBANIZZAZIONE PRIMARIA (U1)	78.000	98.500	mq
URBANIZZAZIONE SECONDARIA (U2)	137.543	437.083	mq
TOT. URBANIZZAZIONE (U1+U2)	215.543	535.583	mq
SUP. FONDIARIA (S)	640.431	320.391	mq
SUP. COPERTA (SC)	280.121	125.018	mq
RAPPORTO DI COPERTURA (RC)	0,44	0,39	
VOLUME FABBRICATO (V)	3.361.452	1.687.743	mc
INDICE DI FABBRICAZIONE (V/S)	3,93	1,97	mcmq



Organizzazione del territorio:  
Tutela, Riqualificazione e Trasformazione

L'elaborato individua gli ambiti di Tutela, Riqualificazione e Trasformazione, indirizza il piano e dà indicazioni strategiche del governo del territorio.

**LEGENDA**

**CONFINAZIONI**  
- CONFINI COMUNALI  
- CONFINI QUARTIERI  
- AREA D'INTERVENTO

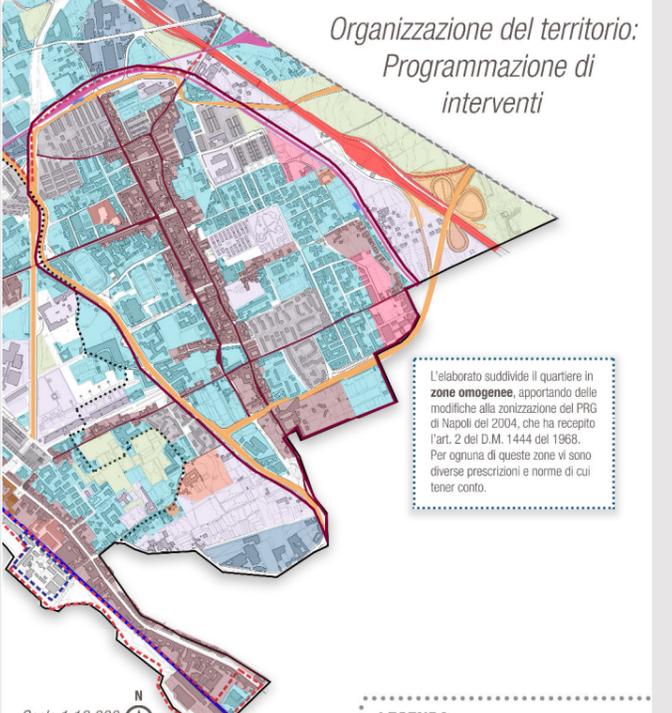
**1. AMBITI DI TUTELA E TRASFORMAZIONE**  
- CENTRO STORICO  
- STRUTTURE E MANUFATTI ISOLATI DI RILEVANZA STORICO-AMBIENTALE  
- INSEDIAMENTI PER LA PRODUZIONE DI BENI E SERVIZI DI INTERESSE TIPOLOGICO TESTIMONIALE

**2. AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE**  
- EDILIZIA DI IMPIANTO  
- INSEDIAMENTI PER LA PRODUZIONE DI BENI E SERVIZI  
- SITI SIN  
- IMPIANTO DI DEPURAZIONE DA DISMETTERE  
- ATTREZZATURE GENERALI E DI QUARTIERE

**3. AMBITI DI TRASFORMAZIONE**  
- TESSUTO DI RECENTE ESPANSIONE  
- TESSUTO RESIDENZIALE SATURO  
- TESSUTO RESIDENZIALE DI COMPLEMENTAMENTO  
- AREE AGRICOLE

**4. RETI**  
- FERROVIE  
- FERROVIE DELLO STATO  
- CIRCOLOVISSUANA  
- VIABILITA'  
- A - AUTOSTRADA  
- D - STRADA URBANA DI SCORRIMENTO  
- E - STRADA URBANA DI QUARTIERE

**NODI**  
- STAZIONE  
- SVINCOLO



Organizzazione del territorio:  
Programmazione di interventi

L'elaborato suddivide il quartiere in zone omogenee, apportando delle modifiche alla zonizzazione del PRG di Napoli del 2004, che ha recepito l'art. 2 del D.M. 1444 del 1968. Per ognuna di queste zone vi sono diverse prescrizioni e norme di cui tener conto.

**LEGENDA**

**CONFINAZIONI**  
- CONFINI COMUNALI  
- CONFINI QUARTIERI  
- AREA D'INTERVENTO

**A - INSEDIAMENTI DI INTERESSE STORICO**  
- A - CENTRO STORICO  
- Aa - STRUTTURE E MANUFATTI ISOLATI DI RILEVANZA STORICO-AMBIENTALE

**B - AGGLOMERATI URBANI DI RECENTE FORMAZIONE**  
- Ba - EDILIZIA DI IMPIANTO  
- Bb - TESSUTO RESIDENZIALE SATURO

**D - INSEDIAMENTI PER LA PRODUZIONE DI BENI E SERVIZI**  
- Da - INSEDIAMENTI PER LA PRODUZIONE DI BENI E SERVIZI ESISTENTI  
- Db - INSEDIAMENTI PER LA PRODUZIONE DI BENI E SERVIZI DI NUOVO IMPIANTO

**E - COMPONENTI STRUTTURANTI LA CONFIGURAZIONE NATURALE DEL TERRITORIO**  
- Ea - AREE AGRICOLE

**ATTREZZATURE**  
- ATTREZZATURE GENERALI E DI QUARTIERE

**AREE AD IMPATTO AMBIENTALE**  
- SITI SIN  
- IMPIANTO DI DEPURAZIONE DA DISMETTERE

**RETI**  
- FERROVIE  
- FERROVIE DELLO STATO  
- CIRCOLOVISSUANA  
- VIABILITA'  
- A - AUTOSTRADA  
- D - STRADA URBANA DI SCORRIMENTO  
- F - STRADA URBANA DI QUARTIERE

**NODI**  
- STAZIONE  
- SVINCOLO



Organizzazione del territorio:  
Programmazione di interventi

L'elaborato individua il sistema della viabilità esistente e quella di nuova progettazione, con l'obiettivo di risolvere il problema del traffico. Nella nuova progettazione spiccano i due parchi lineari, spine dorsali di tutto il progetto.

**LEGENDA**

**Fc - PARCO URBANO**  
- Fc1 - PARCHI E AREE VERDI RIQUALIFICATE  
- Fc2 - PARCHI DI NUOVO IMPIANTO

**RETI**  
- VIABILITA' ESISTENTE  
- A - AUTOSTRADA  
- D - STRADA URBANA DI SCORRIMENTO  
- VIABILITA' DI PROGETTO  
- STRADE ESISTENTI DA RIQUALIFICARE  
- STRADE ESISTENTI DA AMPLIARE  
- STRADE DI PROGETTO  
- PARCO LINEARE CON TRAFFICO VEICOLARE E CICLO-PEDONALE  
- ROTONDA



## LA RIGENERAZIONE URBANA

- Tutela e conservazione del tessuto storico
- Riquilibrare l'edilizia casuale
- Adeguamento tecnologico e strutturale dell'edilizia pubblica esistente
- Realizzazione del 30% di edilizia sociale
- Miglioramento e integrazione della viabilità nel sistema generale della mobilità
- Realizzazione di un "ecoquartiere"
- Realizzazione di un polo per la produzione di beni e servizi tecnologici
- Adeguamento del PUA ai piani sovraordinati (Piano di emergenza del Vesuvio, P.S.A.I., Rischio industriale) e alle linee guida della pianificazione comunale

## L'ECO-QUARTIERE

L'obiettivo del piano è, in conformità con la **L. R. Campania n.9 del 2009**, quello di promuovere la rigenerazione urbana di Barra attraverso la realizzazione di un **eco-quartiere**.

**Cos'è**  
 Col termine **eco-quartiere** si intende un quartiere nato secondo principi di **sostenibilità ambientale**, l'utilizzo di risorse rinnovabili, **riduzione dell'inquinamento e autosufficienza energetica**. Alla base di ognuno di questi principi è sottinteso il recupero del rapporto tra uomo e natura.

**Gli interventi**  
 Gli interventi promossi al fine di ridurre l'impatto della città sull'ambiente sono:  
 1. Utilizzo di **fonti di energia rinnovabili** (es. pannelli fotovoltaici);  
 2. Impiego di materiali a **basso impatto e a km 0** (Protocollo ITACA);  
 3. **Potenziamento di trasporti pubblici** (mobilità pedonale e ciclabile, servizi alternativi all'uso dell'auto);  
 4. **Riduzione del consumo di acqua e della produzione di rifiuti**;  
 5. Promozione della **biodiversità** e migliore distribuzione del verde all'interno della città;  
 6. Promozione dei **rapporti sociali di quartiere**.



## VALDESPARTERA

Il quartiere di Valdespartera a Saragozza è un esempio di **eco-quartiere** riuscito, in cui si è potuto sperimentare il tema dell'**housing sociale** integrato con quello dell'**urbanistica termo-ambientale** e della **progettazione bioclimatica**.



Si prevede lo **sfruttamento bioclimatico** attraverso:  
 • **Orientamento** degli edifici, **protezione dai venti dominanti** e **dotazione di spazi verdi**;  
 • **Scelta di coperture piane** per la collocazione di pannelli solari, **trattamento differenziale delle facciate** in funzione dell'orientamento solare, collocazione sulle facciate esposte a sud di **gallerie o serre trasparenti**;  
 • Utilizzo di **materiali sostenibili** ad elevate proprietà di isolamento;

## IL SOCIAL-HOUSING

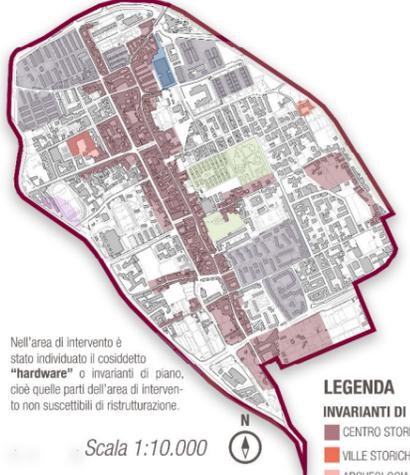
- EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERP)**
  - **Soggetti**: enti pubblici
  - **Localione**: permanente
  - **Classi d'utenza**: classi con reddito basso
- EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS)**
  - **Soggetti**: enti pubblici e privati
  - **Localione**: temporanea e permanente
  - **Classi d'utenza**: "outsiders"

Secondo l'**art. 2 del DM 22 aprile 2008**, è definito **alloggio sociale** l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, favorendo gli individui e i nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato. Questo tipo di edilizia ha un fondamentale **ruolo sociale**, poiché ha l'obiettivo di ridurre il **disagio abitativo**, da cui deriva la maggior parte delle disparità, e di conseguenze favorire l'**integrazione sociale**.

La **categoria di utenti** dell'edilizia sociale sono i cosiddetti **"outsiders"**, cioè coloro che per questioni di reddito non riescono a rientrare in programmi di edilizia pubblica come le classi meno abbienti, ma nemmeno possiedono il potere economico per accedere al mercato libero dell'abitazione e dell'affitto.

Gli alloggi possono essere suddivisi in due principali tipologie:  
 - **Localione temporanea** (10-15 anni), che permettono alle classi d'utenza di accumulare l'importo in denaro necessario per accedere al mercato immobiliare privato, consentendo di locare piuttosto che di acquistare.  
 - **Localione permanente**, prevalentemente per anziani, a canoni inferiori a quelli del libero mercato.

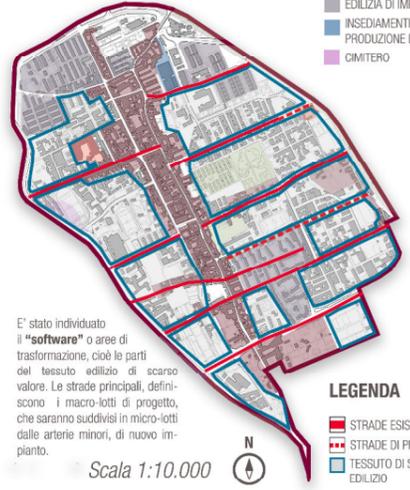
## FASI PROGETTUALI: IL CONCEPT



Nell'area di intervento è stato individuato il cosiddetto **"hardware"** o invariante di piano, cioè quelle parti dell'area di intervento non suscettibili di ristrutturazione.

Scala 1:10.000

- LEGENDA**
- INVARIANTI DI PIANO
  - CENTRO STORICO
  - VILLE STORICHE
  - ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE
  - AREE AGRICOLE
  - EDILIZIA DI IMPIANTO
  - INSEDIAMENTI PER LA PRODUZIONE DI BENI E SERVIZI
  - CIMITERO



È stato individuato il **"software"** o aree di trasformazione, cioè le parti del tessuto edilizio di scarso valore. Le strade principali, definiti i macro-lotti di progetto, che saranno suddivisi in micro-lotti dalle arterie minori, di nuovo impianto.

Scala 1:10.000

- LEGENDA**
- STRADE ESISTENTI
  - STRADE DI PROGETTO
  - TESSUTO DI SCARSO VALORE EDILIZIO



Si prevede che ogni macro-lotto abbia un cuore verde, ognuno dei quali collegato da un'arteria centrale. In questo modo si sono ottenuti due **parchi urbani lineari**. Gli altri spazi verdi sono stati collocati in prossimità del centro storico, e perimetralmente ai lotti in modo da creare delle fasce verdi che fungono da barriera.

Scala 1:10.000

- LEGENDA**
- STRADE ESISTENTI
  - STRADE DI PROGETTO LONGITUDINALI
  - STRADE DI PROGETTO TRASVERSALI
  - POLI VERDI
  - ASSI VERDI



Una volta definite le aree verdi e la visibilità sono state sottratte alla "massa grigia", e quindi si sono delineati gli spazi che restano da destinare a edilizia residenziale, servizi collettivi ed edifici per la produzione di beni e servizi.

Scala 1:10.000

- LEGENDA**
- TESSUTO DI SCARSO VALORE EDILIZIO - AMBITI
  - AMBITI UNITARI



**Ambito unitario**

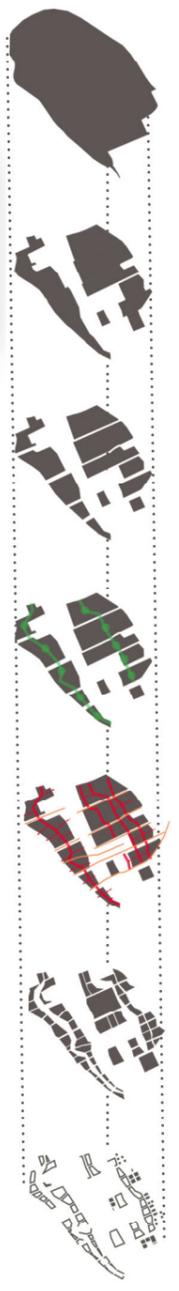
Scala 1:10.000

L'obiettivo principale è quello di ricostruire l'"unità di vicinato" attraverso la riproposizione del carattere comunitario tipico della corte, il cui centro è destinato a verde attrezzato e piazza pubblica, luogo collettivo per eccellenza. Una volta ottenuta l'edilizia sul contorno di ogni lotto, essa è stata frammentata in vari punti d'accesso, in modo da ottenere tipologie a **L o C** con funzione residenziale, ed **elementi a pianta centrale**, destinati a servizi collettivi. Per la **fascia di estrema destra**, destinata a produzione di beni e servizi, le tipologie sono a pianta quadrata o rettangolare in modo da differenziarsi dal tessuto residenziale.



- LEGENDA**
- EDIFICI**
- EDIFICI ESISTENTI
  - EDIFICI DI PROGETTO
- Scala 1:5.000

## LO SCHEMA CONCETTUALE



## L'EVOLUZIONE DELLA CORTE

**Ottocento**

- Tipologia a corte come soluzione a un duplice problema:  
 -miglioramento delle condizioni igieniche, di aria e luce;  
 -carezza di alloggi.
- Da "corte" come spazio di attrezzature collettive a cavediti.



Pian Cerda - Barcellona

**Anni '10 e '20**

- Prassi di porre l'edilizia sul contorno del lotto, ottenendo grandi isolati a corte successivamente frammentati, sia nella pianificazione italiana che in quella europea.



Piccinato - Arezzo



Piacentini - La grande Roma

**Anni '30**

- Inversione di tendenza: la forma chiusa scompare quasi completamente e viene criticata fortemente nel dibattito teorico del Movimento Moderno.



Quartiere Klein Driene - Bakema

**Anni '50-'70**

- I difetti della forma aperta: difficoltà di dare forma ad uno spazio pubblico e di definire spazi collettivi in grado di interpretare il senso di identità dei quartieri.
- Ritorno alla tipologia a corte.



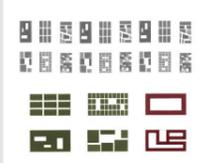
Quartiere Residenziale Postock Heute 2016 Albert Wimmer e Marta Shvartz



Progetto Areale ferroviario per Bolzano, 2013 - Boris Podrecca

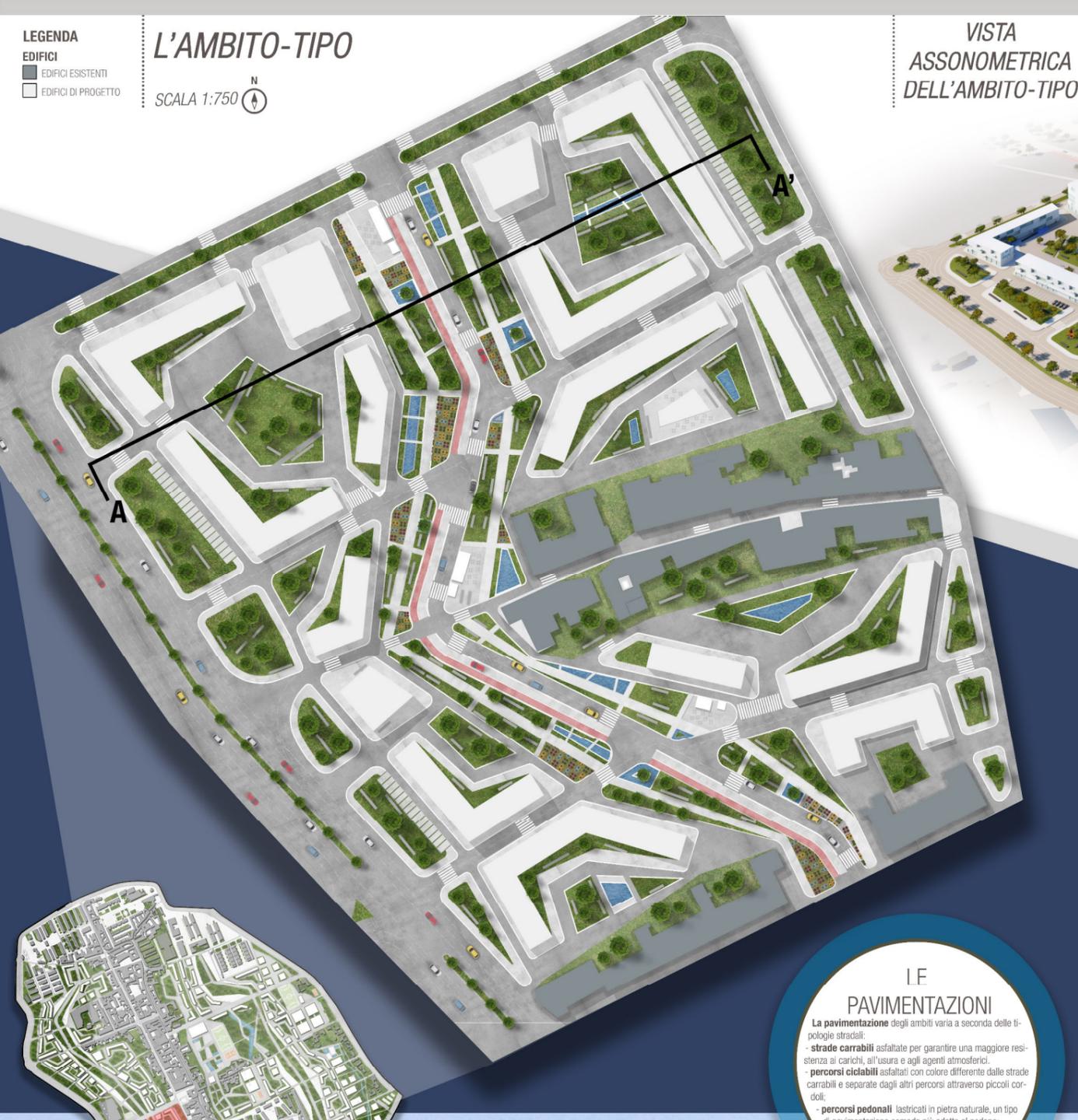
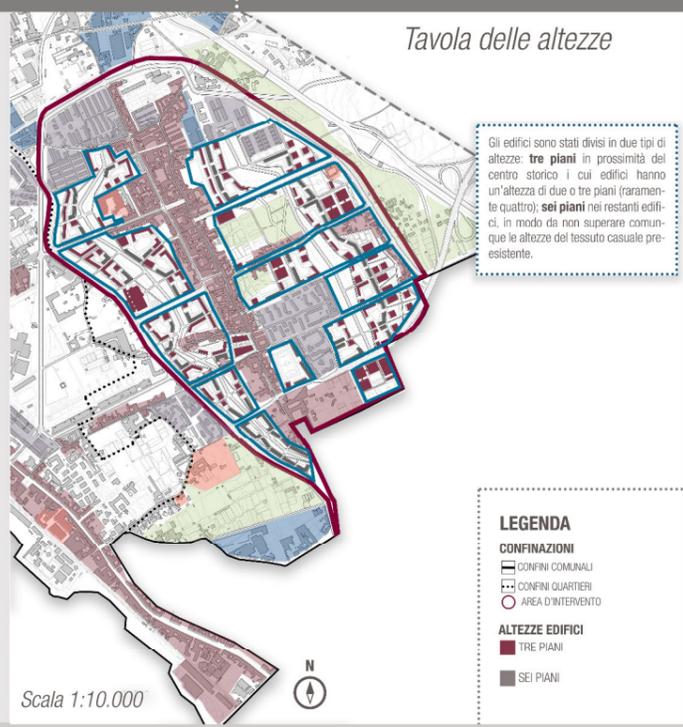
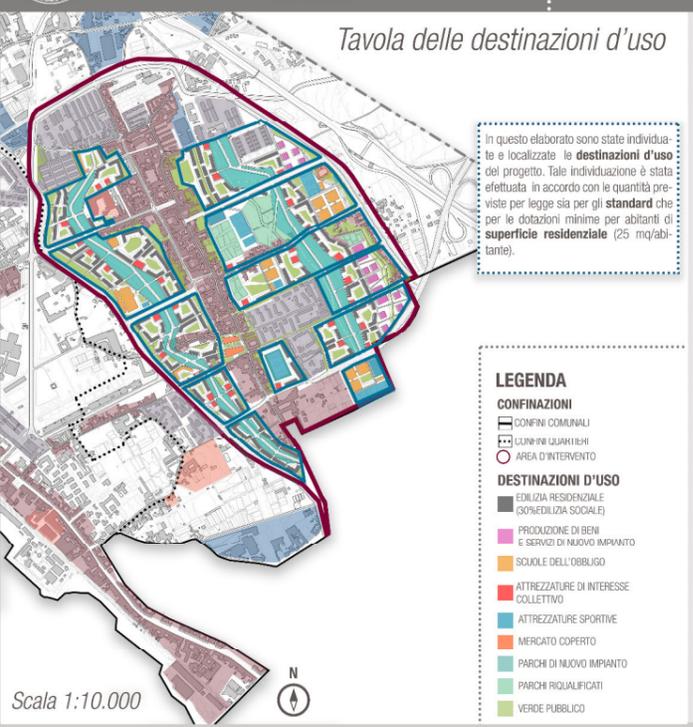
**Pianificazione contemporanea**

- Reinterpretazione dell'edilizia su contorno in cui le corti sono molto aperte, libere e attraversabili, piene di luce e di verde; anche se non sempre instaurano un rapporto diretto con i volumi che le racchiudono, riescono però ad esprimere un senso collettivo e domestico insieme.
- Tendenza a concentrare l'edilizia



"Densità, città, residenza. Tecniche di densificazione e strategie anti-sprawl". Luca Reale, 2008.





#### L'AMBITO TIPO

I **lotti unitari** hanno forme irregolari e pressoché trapezoidali; il perimetro del lotto è costituito dagli edifici di progetto che hanno una larghezza di 10 m e un'altezza che varia dai 3 ai 6 piani. In questo modo si viene a costituire uno spazio esterno pubblico, e uno spazio interno privato adibito a parco e ad altre attività che promuovono la *vita collettiva*.

Gli **spazi verdi** hanno funzione ricreativa, di svago e di incontro e sono suddivisibili in 3 tipologie:

- **Fasce verdi disposte lateralmente ai lotti**, che fungono da barriera all'inquinamento acustico e atmosferico del traffico stradale e offrono "respiro" al centro storico;
- **Parchi urbani** interni ai lotti unitari che comprendono aree gioco, alberi, fontane e punti di ristoro;
- **Verde di pertinenza degli edifici**, che crea quinte vegetali con funzione schermante.

#### LE PAVIMENTAZIONI

La **pavimentazione** degli ambiti varia a seconda delle tipologie stradali:

- **strade carrabili** asfaltate per garantire una maggiore resistenza ai carichi, all'usura e agli agenti atmosferici;
- **percorsi ciclabili** asfaltati con colore differente dalle strade carrabili e separate dagli altri percorsi attraverso piccoli cordoli;
- **percorsi pedonali** lastricati in pietra naturale, un tipo di pavimentazione comoda più adatta al pedone;
- **parcheggi a raso** sono pavimentati con materiali che permettano la permeabilità all'acqua.

#### PARCHI E ORTI URBANI

I **parchi lineari** fungono da *spine dorsali* del progetto, collegando tra loro i diversi isolati. Al centro ognuno presenta una strada carrabile, fiancheggiata da una strada pedonale e una cicloabile. Ai lati sono collocati: percorsi ombreggiati; punti di bike sharing; aree per la sosta e per il gioco; bar e ristoranti; strutture sportive; fontane; panchine; orti urbani e giardini.

Gli **orti urbani** sono spazi verdi di proprietà comunale la cui gestione è affidata per un periodo di tempo definito ad un numero variabile di cittadini. Questi ricevono in concessione questi spazi dietro pagamento di un piccolo affitto, per uno o più scopi, primo fra tutti quello relativo alla produzione di fiori, frutta e ortaggi.





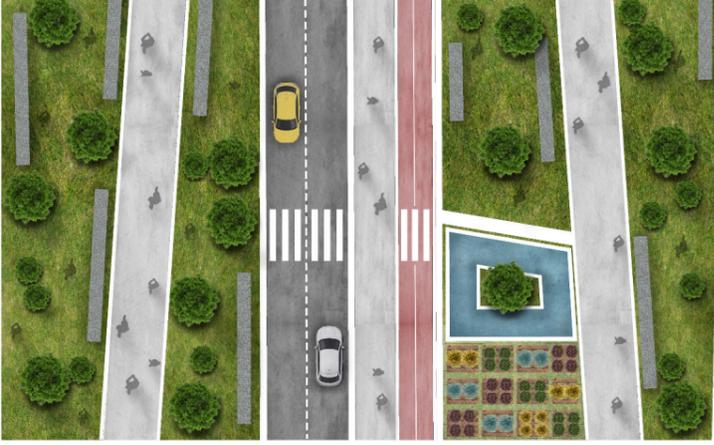
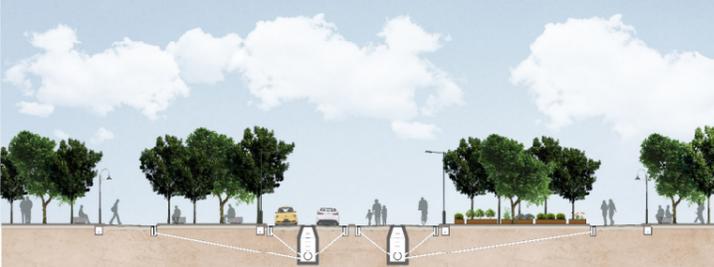
**INQUADRAMENTO  
 AMBITO-TIPO**

L'ambito-tipo è l'esempio di come siano stati perseguiti i principi di **sostenibilità** e definito il rapporto tra aree verdi, gli orti urbani, i parcheggi e le strade. Con il termine "isolato" si intende, secondo la definizione data da Leon Krier - "L'elemento chiave che definisce sia gli spazi urbani che gli edifici, l'elemento singolo che definisce la scala urbana, realizzando spazi con funzione pubblica e privata, individuale e collettiva".

**LEGENDA**  
 EDIFICI  
 ■ EDIFICI ESISTENTI  
 □ EDIFICI DI PROGETTO

Scala 1:2.000

PIANTA E SEZIONE B-B' DEL PARCO LINEARE

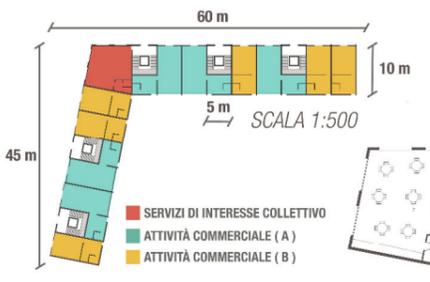


Scala 1.200

VISTA DELLA CORTE INTERNA - CONO OTTICO N° 1



**Edificio-tipo residenziale  
 PIANO TERRA**

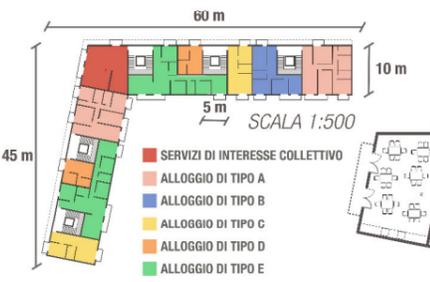


La **modularità** consente una riduzione di tempi e di costi di costruzione permettendo l'utilizzo di sistemi e pannelli prefabbricati; inoltre consente una migliore divisibilità e la possibilità di assemblare facilmente moduli.



Scala 1:200

**Edificio-tipo residenziale  
 PIANO TIPO**



Per l'**approvvigionamento energetico** del singolo edificio, esso è garantito dalla rete elettrica comunale. Tuttavia la presenza di pannelli fotovoltaici posti in copertura dovrebbe garantire l'autosufficienza.



Scala 1:200

VISTA DEGLI EDIFICI IN PROSPETTO - CONO OTTICO N°3



**Edificio-tipo attrezzature comuni  
 PIANO TERRA**

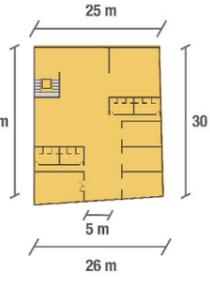


UFFICI COMUNALI (530 mq)  
 BIBLIOTECA COMUNALE (1020 mq)  
 Scala 1:500

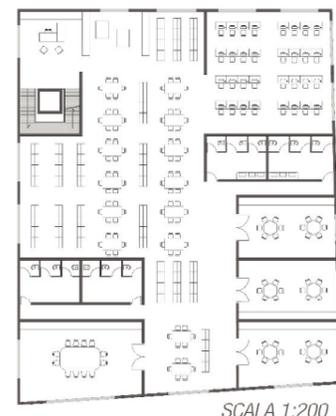


Scala 1:200

**Edificio-tipo attrezzature comuni  
 PIANO TIPO**



BIBLIOTECA COMUNALE (1020 mq)  
 Scala 1:500



Scala 1:200



Le **temperature** sono costituite da pacchetti prefabbricati coibentati per isolare e garantire il minor dispendio energetico possibile per il condizionamento dell'aria. Le **finestrature** sono elementi fondamentali per garantire l'apporto di luce e aria naturali agli ambienti e sono composte da facciate in parte vetrate, al piano terra, mentre ai piani superiori finestre e balconi.

VISTA DEL PARCO LINEARE - CONO OTTICO N°2

