ORIGINALE

Mod_fdgc_1_21

COMUNE DI NAPOLI

DIPARTIMENTO/AREA: *AREA PATRIMONIO*

SERVIZIO: *TECNICO PATRIMONIO*

Proposta al Consiglio

ASSESSORATO: *ALL'URBANISTICA E AL PATRIMONIO*

SG: 193 **del** 31/05/2023
DGC: 202 del 31/05/2023
Cod. allegati: L1135_003

Proposta di deliberazione prot. n° 3 **del** 30/05/2023

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° *180*

OGGETTO: PROPOSTA AL CONSIGLIO:
1) Approvazione ai sensi dell'art. 19 del DPR 327 del 2001 dei progetti di fattibilità tecnico economica (PFTE): a) "RESTART CAMPANIA un nuovo ecoquartiere nell'area dell'ex lotto M" CUP:B61B22000670006 ammesso a finanziamento a valere sul Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR):Missione 5-Componente 2-Investimento 2.2-"Piani Urbani Integrati"; b) "completamento degli interventi di riqualificazione edilizia e rigenerazione urbana dei comparti edificatori ricompresi nel quartiere di Scampia, connessi alle opere previste nell'ambito del PUI di Scampia; c) "operazione strategica: RESTART SCAMPIA_un nuovo ecoquartiere nell'area dell'ex lotto M"-PON Metro Plus 2021-2027, in linea tecnica; 2) Adozione della conseguente variante urbanistica ai sensi dell'art.19 comma 4 del Dpr 327/2001 smi.

Il giorno 31/05/2023 , nella residenza Comunale , convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Undici Amministratori in carica:

SINDACO:	P	A
Gaetano MANFREDI	✓	
ASSESSORI(*):	P	A
Laura LIETO *(Vicesindaco)*	✓	
Pier Paolo BARETTA	✓	
Antonio DE IESU	✓	
Teresa ARMATO	✓	
Edoardo COSENZA	✓	
Vincenzo SANTAGADA	✓	
Maura STRIANO	✓	
Emanuela FERRANTE	✓	
Luca FELLA TRAPANESE	✓	
Chiara MARCIANI	✓	

(*): I nominativi degli Assessori (escluso il Vicesindaco) sono riportati in ordine di anzianità anagrafica.

Assume la Presidenza: *Sindaco Gaetano Manfredi*

Assiste il Segretario del Comune: *Monica Cinque*

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore all'Urbanistica prof.ssa Laura Lieto e dell'Assessore al Bilancio con delega al Patrimonio, Dott. Pier Paolo Baretta

Premesso che:

- il Regolamento (UE) 12 febbraio 2021, n. 2021/241, ha istituito il dispositivo per la ripresa e la resilienza;
- il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) è stato approvato con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021 e notificato all'Italia dal Segretariato generale del Consiglio con nota LT161/21, del 14 luglio 2021;
- l'art. 21, comma 1, del Decreto Legge n. 152 del 6.11.2021 recante «Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)», convertito con modificazioni dalla L. 233/2021, prevede che "al fine di favorire una migliore inclusione sociale riducendo l'emarginazione e le situazioni di degrado sociale, promuovere la rigenerazione urbana attraverso il recupero, la ristrutturazione e la rifunzionalizzazione ecosostenibile delle strutture edilizie e delle aree pubbliche, l'efficientamento energetico e idrico degli edifici e la riduzione del consumo di suolo anche attraverso operazioni di demolizione e ricostruzione finalizzate alla riduzione dell'impermeabilizzazione del suolo già consumato con modifica di sagome e impianti urbanistici, nonché sostenere progetti legati alle smart cities, con particolare riferimento ai trasporti ed al consumo energetico, sono assegnate risorse alle città metropolitane, in attuazione della linea progettuale «Piani Integrati - M5C2 - Investimento 2.2" nell'ambito del PNRR, per un ammontare complessivo pari a 2.493,79 milioni di euro per il periodo 2022-2026, nel limite massimo di 125,75 milioni di euro per l'anno 2022, di 125,75 milioni di euro per l'anno 2023, di 632,65 milioni di euro per l'anno 2024, di 855,12 milioni di euro per l'anno 2025 e di 754,52 milioni di euro per l'anno 2026;
- lo stesso articolo prevede che ai relativi oneri si provvede a valere sul Fondo di rotazione per l'attuazione del Next Generation EU-Italia di cui all'articolo 1, comma 1037, della legge 30 dicembre 2020, n. 178, secondo le modalità di cui ai commi da 1038 a 1050 del medesimo articolo 1";
- il comma 5 del citato art. 21, convertito con modificazioni dalla L. 233/2021, prevede che le Città metropolitane provvedono ad individuare, sulla base dei criteri di cui ai commi 6, 7 e 8 e nei limiti delle risorse assegnate di cui al comma 3, i progetti finanziabili all'interno della propria area urbana ai sensi del comma 3 del citato art.21, le risorse sono ripartite tra le città metropolitane in base al peso della radice quadrata della popolazione residente in ciascuna area metropolitana moltiplicata per il quadrato della mediana dell'indice di vulnerabilità sociale e materiale (IVSM);
- l'importo destinato alla Città Metropolitana di Napoli, calcolato secondo quanto previsto dal comma 3 dell'art. 21, e come da Allegato 1 del D.L. 152/2021, è pari a € 351.207.758 ripartiti in sei anni, dal 2021 al 2026;

Visto che:

- con Determinazione dirigenziale n. 517 del 22 gennaio 2022 del Dirigente dell'Area pianificazione strategica - Direzione Piano strategico della Città metropolitana di Napoli, è stato approvato l'«Avviso per la raccolta di manifestazioni di interesse da parte dei Comuni appartenenti alla Città Metropolitana di Napoli, finalizzata alla selezione di proposte progettuali per l'attuazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza – Missione 5, Componente 2 – Investimento 2.2» e relativi allegati;
- l'art. 4 del citato avviso, esclusivamente per la zona omogenea "1 – Zona Napoli" costituita dal solo Comune di Napoli , sancisce che per lo stesso non vengono applicati i limiti di numero di interventi e di proposte candidabili, considerata la necessità di costruire due Progetti integrati ai sensi dell'art.3 dell'Avviso di Città Metropolitana;
- ai sensi di quanto stabilito dall'art. 4 dell'avviso per la raccolta di manifestazioni di interesse da

Il Segretario Generale
Dr.ssa Morfia Cinque

parte dei Comuni appartenenti alla Città Metropolitana di Napoli, il giorno 8 febbraio 2022 il Comune di Napoli ha trasmesso due proposte progettuali denominate :

- "RESTART SCAMPIA_un nuovo ecoquartiere nell'area dell'ex lotto M"- CUP B61B22000670006 "Riqualificazione dell'Insediamento di Taverna del Ferro" - CUP B61B22000680006;
- con delibera di Giunta n. 62 del 24/02/2022 è stato approvato in linea tecnica il progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento denominato "RESTART SCAMPIA_un nuovo ecoquartiere nell'area dell'ex lotto M";
- con Deliberazione del Sindaco Metropolitano n.39 del 22/03/2022 sono stati Individuati i progetti relativi ai Piani Urbani Integrati ai fini della candidatura a finanziamento al Ministero dell'Interno nelle modalità e termini di cui al Decreto Ministeriale del 06.12.2021, in uno con il modello integrativo di cui al Comunicato del 28.02.2022 del Dipartimento per gli Affari Interni e Territoriali;
- il Ministro dell'Interno, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, ha emanato il Decreto di ammissione al finanziamento del 22 aprile 2022, pubblicato in Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 102 del 3 maggio 2022, avente ad oggetto "Assegnazione delle risorse ai soggetti attuatori dei piani integrati selezionati dalle Città metropolitane - M5C2 investimento 2.2 del PNRR";
- il Comune di Napoli, per quanto indicato al punto precedente è risultato destinatario del finanziamento per eseguire le opere previste nella proposta inserita nel predetto Piano Urbano Integrato;
- con disposizione del Direttore Generale n.28 del 01/06/2022 è stato rimodulato l'elenco dei procedimenti dell'area urbanistica (Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa) scorporando dagli stessi il progetto denominato "RESTART SCAMPIA_un nuovo ecoquartiere nell'area dell'ex lotto M", di importo pari a € 70.000.000,00, attribuendo la competenza del relativo procedimento all'Area Patrimonio (Servizio Tecnico Patrimonio);

Dato atto che:

- con Determinazione Dirigenziale E1135/2022/007 del 01/09/2022, ci si è avvalsi dell'Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa S.p.A. ("INVITALIA") quale Centrale di Committenza, per l'affidamento in Accordo Quadro delle prestazioni necessarie alla realizzazione dell'intervento di propria competenza, ricompreso nel Piano Urbano Integrato della Città Metropolitana di Napoli n. 16 – denominato "ReStart Scampia_un nuovo ecoquartiere nell'area dell'ex Lotto M";
- INVITALIA, in qualità di Centrale di Committenza, ai sensi degli articoli 37, co. 7, lett.b), e 38 del Codice dei Contratti pubblici, è responsabile per la indizione, gestione, aggiudicazione delle procedure di gara, nonché per la stipula dei conseguenti Accordi Quadro, e fornirà supporto tecnico-operativo a ciascun Soggetto Attuatore;
- con nota PG/2022/683723 del 22/09/2022 l'U.O.A. Ufficio PNRR e Politiche di Coesione del Comune di Napoli ha richiesto di procedere, in sede di Assestamento generale del Bilancio 2022-2024, all'istituzione dei nuovi capitoli di entrata di bilancio, inerenti ai progetti a valere sulla missione Missione 5 - Componente 2 - Investimento 2.2. del PNRR: "RESTART SCAMPIA un nuovo ecoquartiere nell'area dell'ex lotto M" e "Riqualificazione dell'insediamento di Taverna del Ferro";
- a seguito della pubblicazione in Gazzetta Ufficiale n. 213 del 12 settembre 2022 del DPCM 28 luglio 2022, avente ad oggetto le modalità di accesso al «Fondo per l'avvio di opere indifferibili» ai sensi dell'art. 26, comma 7, del decreto-legge n.50 del 17 maggio 2022, si è reso necessario rimodulare il Quadro Economico in virtù dell'adeguamento dei prezzi operato in conformità a quanto previsto dall'art.26 comma 3 di detto Decreto ed a seguito del quale l'importo complessivo di € 70.000.000,00 risulta incrementato, raggiungendo, l'importo di € 84.518.068,33;
- con Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 18 novembre 2022, allegato 1, sono state ufficialmente *assegnate le risorse di cui al Fondo avvio delle opere indifferibili,* pubblicato in Gazzetta Ufficiale n.278 del 28/11/2022, in attuazione dell'art. 26, comma 7 del

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

decreto-legge 17 maggio 2022, n. 50;

- il quadro economico del progetto *de quo* così come modificato dalla Delibera di Giunta n.468 del 30/11/2022, con l'importo complessivo di € 84.518.068,33 è di seguito riportato:

Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza – Missione 5 – Componente 2 – Investimento 2.2 *"Piani Urbani Integrati"*		
Progetto di fattibilità tecnica ed economica		
RESTART SCAMPIA_UN NUOVO ECOQUARTIERE NELL'AREA DELL'EX LOTTO M		
QUADRO ECONOMICO DELL'INTERVENTO		
A	**IMPORTO LAVORI**	
A1	Importo dei lavori	61.500.000,00
A2	Oneri per la sicurezza sui lavori e non soggetti a ribasso	1.100.000,00
A3	**Totale lavori A1+A2**	**62.600.000,00**
B	**SOMME A DISPOSIZIONE**	
B1	Rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti e indagini	150.000,00
B2	Allacciamento ai pubblici servizi	180.000,00
B3	Imprevisti ed arrotondamenti (IVA compresa)	1.245.348,33
B4	Incentivi sui lavori art. 113 c. 2 D.Lgs 50/2016 (80% del 2% di A3)	1.001.600,00
B5	Spese tecniche relative a: supporto al RUP, progettazione definitiva-esecutiva, direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, verifica del progetto definitivo-esecutivo, collaudo	6.450.000,00
B6	Spese di coprogettazione con il Terzo Settore e servizi annessi Attività di co-progettazione e realizzazione altre attività tecnico-operative strettamente finalizzate alla realizzazione del progetto: potenziamento dei servizi sociali e culturali (rif. Decreto del 06/12/2021 - Ministero dell'Interno), comprese cassa e I.V.A.	3.600.000,00
B7	Attività tecnico-operative finalizzate alla realizzazione del progetto (rif. circolare n.4 del 18/01/2022 - Ministero dell'Economia e delle Finanze) inclusi mediatori conflitti e esperti di progettazione partecipata, comprese cassa e I.V.A.	940.000,00
B8	Spese per pubblicità	50.000,00
B9	Spese per opere artistiche (I.V.A. compresa)	60.000,00
B10	Forniture arredi	100.000,00
B11	Contributo ANAC	800,00
B12	*IVA E CONTRIBUTI CASSA*	
B.12.1	IVA su A1 – lavori	6.150.000,00
B.12.2	I.V.A. su A2 – oneri sicurezza	110.000,00
B.12.3	I.V.A. su B1 – rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti e indagini	33.000,00
B.12.4	I.V.A. su B2 – allacciamento pubblici servizi	39.600,00
B.12.5	Contributi cassa su B5 Spese tecniche	258.000,00
B.12.6	I.V.A. su B5 + B.12.5 per Spese tecniche	1.475.760,00
B.12.7	I.V.A. su B8 spese per pubblicità	11.000,00
B.12.8	I.V.A. su B10 forniture e arredi	22.000,00
B13	Spese per commissioni giudicatrici gara (I.V.A. compresa)	40.960,00
	Totale somme a disposizione	**21.918.068,33**
	TOTALE COSTO INTERVENTO	**84.518.068,33**

- l'importo complessivo del quadro economico di cui sopra pari ad € 84.518.068,33 trova copertura nell'ammissione al finanziamento per l'importo di € 70.000.000,00 di cui al citato Decreto del Ministro dell'Interno, di concerto con il Ministero dell'Economia e della Finanze, del 22 aprile 2022, come riportato nell'Allegato 1 e nell'Allegato 2 dello stesso decreto e, con il successivo, citato Decreto del MEF del 18 novembre 2022, allegato 1 per ulteriori € 14.518.068,33, raggiungendo l'importo complessivo di € 84.518.068,33.

Il Segretario Generale
Dr.ssa Marida Cinque

Considerato che:

- il progetto di fattibilità tecnico ed economico (PFTE), approvato con Delibera di Giunta n°62/2022 per l'individuazione del numero di alloggi da realizzare tiene conto dei dati del censimento degli abitanti delle "Vele di Scampia" al 2015;
- si è concluso il censimento degli abitanti delle "Vele di Scampia", condotto dal Comune di Napoli, nell'anno 2023, grazie al quale è stato possibile individuare le reali esigenze abitative del territorio di riferimento.
- il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE) approvato in linea tecnica con Deliberazione di Giunta Comunale n.62/2022, *RESTART SCAMPIA un nuovo ecoquartiere nell'area dell'ex lotto M*, alla luce delle nuove esigenze emerse e strumentali al prosieguo dell'operazione, necessita di opportuni aggiornamenti, legati sia al bisogno di procedere alla realizzazione di fabbricati di tipologia NZEB, sia al numero di alloggi realizzabili con tale tipologia;
- i PFTE oggetto di approvazione, sono inseriti in un quadro coerente dallo "schema direttore" con funzione di ricognizione, programmazione e coordinamento, che fornisce il quadro unitario e

coerente d'insieme della nuova progettualità, programmando e coordinando le fasi di attuazione degli interventi;

- i PFTE configurano complessivamente un intervento di "ristrutturazione urbanistica" le cui finalità sono diverse da quelle che la Variante generale assumeva per l'area delle Vele di Scampia e consistono nella conservazione la Vela B, seppure destinandola a nuove funzioni, e alla realizzazione di n. 433 nuovi alloggi;
- i PFTE agiscono in maniera coordinata su due aree (1 e 2), di cui la prima rientra, come risulta dalla tavola della zonizzazione, nella zona B -agglomerati urbani di recente formazione, sottozona Bb - espansione recente disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione della Variante generale, la seconda rientra nella zona D - insediamenti per la produzione di beni e servizi - sottozona Db - nuovi insediamenti per la produzione di beni e servizi, disciplinata dagli artt. 35 e 37 delle norme di attuazione della Variante e ricade interamente nell'ambito "6 - Vele di Scampia", di cui all'art.131 delle norme;
- Entrambe le aree di intervento sono classificate, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici, area stabile; non rientrano nel perimetro delle zone vincolate dal Dlgs n.42/2004 parte terza, né nei perimetri dei piani territoriali paesistici, né nella perimetrazione dei Parchi.

Dato atto che

- con Decisione di esecuzione della Commissione del 16.12.2022 ha approvato il programma "Programma Nazionale Metro Plus e città medie Sud 2021- 2027" per il sostegno a titolo del Fondo europeo di sviluppo regionale e del Fondo sociale europeo Plus nell'ambito dell'obiettivo "Investimenti a favore dell'occupazione e della crescita" nelle città metropolitane e nelle città medie del Sud nelle regioni Molise, Campania, Puglia, Basilicata Calabria, Sicilia e Sardegna e nelle città metropolitane nelle regioni Piemonte, Lombardia, Veneto, Emilia-Romagna, Liguria, Toscana e Lazio in Italia CCI 2021IT16FFPR005;
- il Comune di Napoli sarà Organismo Intermedio del PON Metro Plus 2021-2027;
- il PON Metro Plus 2021-2027 finanzierà la costruzione di nuovi alloggi in aggiunta a quanto previsto dalla Missione 5 Componente 2 Investimento 2.2 del PNRR, completando altresì, le azioni di rigenerazione urbana previste dal finanziamento PNRR;
- con art. 42 del decreto-legge 17 maggio 2022, n. 50, recante misure urgenti in materia di politiche energetiche nazionali, produttività delle imprese e attrazione degli investimenti, nonché in materia di politiche sociali e di crisi ucraina, convertito con Legge 15 luglio 2022, n. 91, è stato istituito il Fondo finalizzato a rafforzare gli interventi del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) da parte dei comuni con popolazione superiore a cinquecentomila abitanti;
- con Decreto del Ministro dell'Interno di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze e con il Ministro per gli Affari regionali e le autonomie del 31/08/2022 pubblicato in G.U. del 9/09/2022, Parte Prima, Serie Generale, n. 211è stato ammesso a finanziamento l' intervento "Completamento degli interventi di riqualificazione edilizia e rigenerazione urbana dei comparti edificatori compresi nel quartiere Scampia, connessi alle opere previste nell'ambito del PUI Scampia" per il valore di € 15.000.000,00 – CUP B67I22000070006;
- con disposizione dirigenziale n.i1135/2023/54 del Servizio Tecnico Patrimonio, è stato costituito il gruppo di lavoro finalizzato alla realizzazione dei Progetti di Fattibilità Tecnica ed Economica di cui al Pon Metro Plus 2021/2027 ed al Decreto pubblicato in GURI n.°211/2022, nonché per l'aggiornamento del PFTE di cui alla DGC 62/2022;
- con determinazione dirigenziale 2023/44 del 15/05/2023, è stato approvato lo schema di convenzione attuativa dell'Accordo Quadro di collaborazione del 10 febbraio 2022, ex art. 15 della Legge 241/90, da sottoscriversi tra il Comune di Napoli e l'Università degli Studi di Napoli Federico II – Dipartimento di Architettura per la realizzazione di uno studio scientifico a supporto dello sviluppo dei Progetti di Fattibilità Tecnica ed Economica relativi all'area territoriale di "Scampia".

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Amore

Atteso che

- Il Servizio Tecnico Patrimonio ha aggiornato il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica di cui alla DGC 62/2022, *RESTART SCAMPIA un nuovo ecoquartiere nell'area dell'ex lotto M,*

finanziato a valere sul PNRR (Missione 5 Componente 2 Investimento 2.2), composto dagli elaborati di seguito riportati:

1. ELABORATI DESCRITTIVI 1.1. Relazione tecnica e generale 1.2. Studio di prefattibilità ambientale 1.3. Prime indicazioni e misure per la stesura dei piani di sicurezza
2. ELABORATI GRAFICI 2.1. SCHEMA DIRETTORE 2.1.1. Individuazione delle aree in variante e delle aree connesse 2.1.2. Variante urbanistica: scheda d'ambito 2.1.3. Planimetria generale di progetto 2.1.4. Schematizzazione del progetto per livelli 2.1.5. Schematizzazione del progetto per fasi 2.1.6. Vista assonometrica 2.1.7. Attuazione dello schema direttore 2.2. STATO DEI LUOGHI 2.2.1. Inquadramento territoriale 2.2.2. Inquadramento a scala urbana 2.2.3. Stralcio planimetrico, urbanistico e catastale. Documentazione fotografica. 2.3. PROGETTO TECNICO 2.3.1. Individuazione delle aree oggetto di Pfte 2.3.2. Edifici residenziali: planimetria dei piani terra 2.3.3. Edifici residenziali: planimetria del piano-tipo 2.3.4. Abaco delle tipologie residenziali: schemi planimetrici e sezioni-tipo 2.3.5. Attrezzature pubbliche: complesso scolastico e centro civico 2.3.6. Edificio per abitazioni nel lotto "L"
3. ELABORATI ECONOMICI 3.1. Calcolo sommario della spesa 3.2. Quadro economico

Il PFTE aggiornato presenta il seguente quadro economico:

Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza – Missione 5 – Componente 2 – Investimento 2.2 "*Piani Urbani Integrati*"		
RESTART SCAMPIA_UN NUOVO ECOQUARTIERE NELL'AREA DELL'EX LOTTO M		
QUADRO ECONOMICO DELL'INTERVENTO		
A	**IMPORTO LAVORI**	
A1	Importo dei lavori	61.500.000,00
A2	Oneri per la sicurezza sui lavori e non soggetti a ribasso	1.100.000,00
A3	**Totale lavori A1+A2**	**62.600.000,00**
B	**SOMME A DISPOSIZIONE**	
B1	Rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti e indagini	150.000,00
B2	Allacciamento ai pubblici servizi	180.000,00
B3	Imprevisti ed arrotondamenti (IVA compresa)	1.242.908,33
B4	Incentivi sui lavori art. 113 c. 2 D.Lgs 50/2016 (80% del 2% di A3)	1.001.600,00
B5	Spese tecniche relative a: supporto al RUP, progettazione definitiva-esecutiva, direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, verifica del progetto definitivo-esecutivo, collaudo e collegio consultivo tecnico	6.500.000,00
B6	Spese di coprogettazione con il Terzo Settore e servizi annessi Attività di co-progettazione e realizzazione altre attività tecnico-operative strettamente finalizzate alla realizzazione del progetto: potenziamento dei servizi sociali e culturali (rif. Decreto del 06/12/2021 - Ministero dell'Interno), comprese cassa e I.V.A.	3.600.000,00
B7	Attività tecnico-operative finalizzate alla realizzazione del progetto (rif. circolare n.4 del 18/01/2022 - Ministero dell'Economia e delle Finanze) inclusi mediatori conflitti e esperti di progettazione partecipata, comprese cassa e I.V.A.	940.000,00
B8	Spese per pubblicità	50.000,00
B9	Studi e ricerche	60.000,00
B10	Polizza assicurativa per la copertura dei rischi di natura professionale dipendenti incaricati	50.000,00
B11	Contributo ANAC	800,00
B12	*IVA E CONTRIBUTI CASSA*	
B.12.1	IVA su A1 – lavori	6.150.000,00
B.12.2	I.V.A. su A2 – oneri sicurezza	110.000,00
B.12.3	I.V.A. su B1 – rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti e indagini	33.000,00
B.12.4	I.V.A. su B2 – allacciamento pubblici servizi	39.600,00
B.12.5	Contributi cassa su B5 Spese tecniche	260.000,00
B.12.6	I.V.A. su B5 + B.12.5 per Spese tecniche	1.487.200,00
B.12.7	I.V.A. su B8 spese per pubblicità	11.000,00
B.12.8	I.V.A. su B10	11.000,00
B13	Spese per commissioni giudicatrici gara (I.V.A. compresa)	40.960,00

Il Segretario Generale
Dr.ssa Mbnica Cinque

	Totale somme a disposizione	**21.918.068,33**
	TOTALE COSTO INTERVENTO	**84.518.068,33**

- il suddetto importo pari ad € 84.518.068,33, di cui 243.209,59 già impegnati sul cap.204830 art.2 Bil.2023 trova copertura copertura finaziaria sul cap. 204830 Bil. 2023 per € 43.807.227,00, sul Bil. 2024 per € 30.654.380,50, sul Bil. 2025 € 9.524.863,50 e sul Cap. 204830 art.2 Bil 2023 per €288.387,74.

- Il Servizio Tecnico Patrimonio ha redatto, in conformità all'art.23 comma 5 del D.Lgs 50/2006 e ss.mm.ii, il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica *dell'operazione strategica,* così come definita all'articolo 5 comma 2 del Regolamento UE 2021/1060, di cui al PON Metro PLUS 2021 2027 denominata "Restart Scampia: un nuovo ecoquartiere nell'area dell'ex lotto M", composto dagli elaborati di seguito riportati:

1. ELABORATI DESCRITTIVI
1.1. Relazione tecnica e generale
1.2. Studio di prefattibilità ambientale
1.3. Prime indicazioni e misure per la stesura dei piani di sicurezza
2. ELABORATI GRAFICI
2.1. SCHEMA DIRETTORE
2.1.1. Individuazione delle aree in variante e delle aree connesse
2.1.2. Variante urbanistica: scheda d'ambito
2.1.3. Planimetria generale di progetto
2.1.4. Schematizzazione del progetto per livelli
2.1.5. Schematizzazione del progetto per fasi
2.1.6. Vista assonometrica
2.1.7. Attuazione dello schema direttore
2.2. STATO DEI LUOGHI
2.2.1. Inquadramento territoriale
2.2.2. Inquadramento a scala urbana
2.2.3. Stralcio planimetrico, urbanistico e catastale. Documentazione fotografica.
2.3. PROGETTO TECNICO
2.3.1. Individuazione delle aree oggetto di Pfte
2.3.2. Edifici residenziali: planimetria dei piani terra
2.3.3. Edifici residenziali: planimetria del piano-tipo
2.3.4. Abaco delle tipologie residenziali: schemi planimetrici e sezioni-tipo
3. ELABORATI ECONOMICI
3.1. Calcolo sommario della spesa
3.2. Quadro economico

Il PFTE presenta il seguente quadro economico:

Programma Nazionale Metro Plus e città medie Sud 2021- 2027		
Operazione Strategica ReStart Scampia_un nuovo ecoquartiere nell'area dell'ex Lotto M		
Quadro economico dell'intervento		
A	**IMPORTO LAVORI**	
A1	Importo dei lavori	27.102.305,00
A2	Oneri per la sicurezza sui lavori e non soggetti a ribasso	813.069,15
A3	**Totale lavori A1+A2**	**27.915.374,15**
B	**SOMME A DISPOSIZIONE**	
B1	Rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti e indagini	30.000,00
B2	Allacciamento ai pubblici servizi	40.000,00
B3	Imprevisti ed arrotondamenti (IVA compresa)	437.407,12
B4	Incentivi sui lavori art. 113 c. 2 D.Lgs 50/2016 (80% del 2% di A3)	446.645,99
B5	Spese tecniche relative a: supporto al RUP, progettazione definitiva-esecutiva, direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, verifica del progetto definitivo-esecutivo, collaudo	2.600.000,00
B6	Spese per pubblicità	20.000,00

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

B7	Contributo ANAC	800,00
B8	*IVA E CONTRIBUTI CASSA*	
B.8.1	IVA su A1 – lavori	2.710.230,50
B.8.2	I.V.A. su A2 – oneri sicurezza	81.306,92
B.8.3	I.V.A. su B1 – rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti e indagini	6.600,00
B.8.4	I.V.A. su B2 – allacciamento pubblici servizi	8.800,00
B.8.5	Contributi cassa su B5 Spese tecniche	104.000,00
B.8.6	I.V.A. su B5 + B.8.5 per Spese tecniche	594.880,00
B.8.7	I.V.A. su B6 spese per pubblicità	4.400,00
B9	Spese per commissioni giudicatrici gara (I.V.A. compresa)	
	Totale somme a disposizione	**7.085.070,52**
	TOTALE COSTO INTERVENTO	**35.000.444,67**

- Il Servizio Tecnico Patrimonio ha redatto, in conformità all'art.23 comma 5 del D.Lgs 50/2006 e ss.mm.ii, il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica di cui al Decreto pubblicato in GURI n°211/2022, denominato "*Completamento degli interventi di riqualificazione edilizia e rigenerazione urbana dei comparti edificatori compresi nel quartiere Scampia, connessi alle opere previste nell'ambito del PUI Scampia*", composto dagli elaborati di seguito riportati:

1. ELABORATI DESCRITTIVI 1.1. Relazione tecnica e generale 1.2. Studio di prefattibilità ambientale 1.3. Prime indicazioni e misure per la stesura dei piani di sicurezza
2. ELABORATI GRAFICI 2.1. SCHEMA DIRETTORE 2.1.1. Individuazione delle aree in variante e delle aree connesse 2.1.2. Variante urbanistica: scheda d'ambito 2.1.3. Planimetria generale di progetto 2.1.4. Schematizzazione del progetto per livelli 2.1.5. Schematizzazione del progetto per fasi 2.1.6. Vista assonometrica 2.1.7. Attuazione dello schema direttore 2.2. STATO DEI LUOGHI 2.2.1. Inquadramento territoriale 2.2.2. Inquadramento a scala urbana 2.2.3. Stralcio planimetrico, urbanistico e catastale. Documentazione fotografica. 2.3. PROGETTO TECNICO 2.3.1. Individuazione delle aree oggetto di Pfte 2.3.2. Edifici residenziali: planimetria dei piani terra 2.3.3. Edifici residenziali: planimetria del piano-tipo 2.3.4. Abaco delle tipologie residenziali: schemi planimetrici e sezioni-tipo
3. ELABORATI ECONOMICI 3.1. Calcolo sommario della spesa 3.2. Quadro economico

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

Il PFTE presenta il seguente quadro economico:

Sostegno Obiettivi PNRR Grandi Città - *DECRETO-LEGGE 17 maggio 2022, n. 50, articolo 42*		
COMPLETAMENTO DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA E RIGENERAZIONE URBANA DEI COMPARTI EDIFICATORI COMPRESI NEL QUARTIERE SCAMPIA, CONNESSI ALLE OPERE PREVISTE NELL'AMBITO DEL PUI SCAMPIA		
Quadro economico dell'intervento		
A	**IMPORTO LAVORI**	
A1	Importo dei lavori	11.505.030,00
A2	Oneri per la sicurezza sui lavori e non soggetti a ribasso	345.150,90

A3	Totale lavori A1+A2	11.850.180,90
B	SOMME A DISPOSIZIONE	
B1	Rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti e indagini	20.000,00
B2	Allacciamento ai pubblici servizi	5.000,00
B3	Imprevisti ed arrotondamenti (IVA compresa)	252.118,12
B4	Incentivi sui lavori art. 113 c. 2 D.Lgs 50/2016 (80% del 2% di A3)	189.602,89
B5	Spese tecniche relative a: supporto al RUP, progettazione definitiva-esecutiva, direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, verifica del progetto definitivo-esecutivo, collaudo	1.100.000,00
B6	Attività tecnico-operative finalizzate alla realizzazione del progetto (rif. circolare n.4 del 18/01/2022 - Ministero dell'Economia e delle Finanze) inclusi mediatori conflitti e esperti di progettazione partecipata, comprese cassa e I.V.A.	90.000,00
B7	Spese per pubblicità	5.000,00
B8	Contributo ANAC	800,00
B9	*IVA E CONTRIBUTI CASSA*	
B.9.1	IVA su A1 – lavori	1.150.503,00
B.9.2	I.V.A. su A2 – oneri sicurezza	34.515,09
B.9.3	I.V.A. su B1 – rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti e indagini	4.400,00
B.9.4	I.V.A. su B2 – allacciamento pubblici servizi	1.100,00
B.9.5	Contributi cassa su B5 Spese tecniche	44.000,00
B.9.6	I.V.A. su B5 + B.9.5 per Spese tecniche	251.680,00
B.9.7	I.V.A. su B7 spese per pubblicità	1.100,00
B10	Spese per commissioni giudicatrici gara (I.V.A. compresa)	
	Totale somme a disposizione	**3.149.819,10**
	TOTALE COSTO INTERVENTO	**15.000.000,00**

Dato atto che

Il suddetto importo pari ad € 15.000.000,00, trova copertura economica su. capitolo di spesa 204845, capitolo di entrata 404845; Bil.2023 per € 7.410.000,00, Bil. 2024 € 4.940.000,00 e sul Cap.204830 art.2 Bil 2023 per € 2.650.000.

Precisato che

Nella Commissione consiliare urbanistica del 16 maggio 2023 i PFTE relativi agli interventi *de quo*, unitamente all'ipotesi di variante, sono stati illustrati e condivisi all'unanimità dalla Commissione stessa.

Atteso, altresì, che

- con nota PG/2023/415949 del 18.05.2023 il Servizio Tecnico Patrimonio ha inoltrato al Servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni la richiesta di parere di conformità urbanistica in relazione al quadro di unione dei progetti in oggetto;
- con nota PG/2023/428862 del 22.05.2023 il Servizio Tecnico Patrimonio ha richiesto al Servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni l'attestato di destinazione urbanistica delle aree incluse nei progetti in argomento, il quale è stato acquisito con nota PG/2023/432485 del 24.05.2023 da parte del Servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni;
- con nota PG/2023/433534 del 24/05/2023 l'Area Urbanistica ha evidenziato che la dotazione di standard e spazio pubblico di cui al DM 1444/68 e L.R. Campania n. 14 del 1982 è soddisfatta dal mosaico dei PFTE, rilevando tuttavia profili di variante urbanistica di seguito sintetizzati.

Per gli interventi ricadenti nel lotto M, ambito Scampia della Variante generale di cui all'art. 131 delle norme:

-alla realizzazione di un insediamento prevalentemente residenziale in variante alla disciplina di zona e d'ambito;

-all'assenza di pianificazione attuativa prescritta dall'art. 131 della disciplina d'ambito;

-all'indice di edificabilità fondiaria maggiore di quello previsto dalla disciplina d'ambito;

-al rapporto di copertura maggiore di quello previsto dalla disciplina d'ambito;

-alla superficie viabilità inferiore rispetto a quella prevista dalla disciplina d'ambito.

Per l'intervento relativo all'edificio esterno al lotto M, non conformità delle nuove volumetrie da realizzare;

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

- con la citata nota PG/2023/433534 del 24/05/2023, pertanto, è stato trasmesso il parere di conformità urbanistica con cui si evidenzia che i progetti in argomento non conseguono la conformità urbanistica rispetto alla disciplina vigente, evidenziando, altresì, la possibilità della loro approvazione attraverso una apposita procedura in variante urbanistica, fermo restando il rispetto delle prescrizioni contenute nel citato parere.

Considerato il rilevante interesse pubblico alla realizzazione delle opere;

Ritenuto che

- è necessario tener conto delle reali esigenze abitative emerse nell'area territoriale di Scampia a seguito dell'ultimo censimento abitativo delle Vele "B" "C" e "D";
- le fonti di finanziamento di cui al "dare atto che" insistono tutte sulla medesima area di intervento, pertanto, è necessario assicurarne la giusta "demarcazione", al fine di evitare la problematica del "doppio finanziamento" e garantire, al contempo, il conseguimento degli obiettivi progettuali associati a ciascun programma di origine;
- il quadro di unione dei tre progetti di cui sopra, produce una variante urbanistica al Piano regolatore, da attuarsi attraverso procedura semplificata ex art.19 del DPR 8 giugno 2001 n°327;
- che tale variante non è soggetta alla Valutazione ambientale strategica (VAS) in quanto rientrano nella fattispecie prevista dall'art.2 comma 5 lettera f) del Regolamento attuativo della Regione Campania approvato con Decreto del Presidente della Giunta regionale n.18 dicembre 2009;
- si possa, pertanto, approvare in linea tecnica ed economica l'aggiornamento del PFTE relativo al Piano Urbano Integrato "*Restart Scampia: un nuovo ecoquartiere nell'area dell'ex lotto M*" – Missione 5 Componente 2 Investimento 2.2 del PNRR;
- si possa, pertanto, approvare in linea tecnica ed economica il PFTE "*Completamento degli interventi di riqualificazione edilizia e rigenerazione urbana dei comparti edificatori compresi nel quartiere Scampia, connessi alle opere previste nell'ambito del PUI Scampia*", di cui al Decreto pubblicato in Gu n°211/2022;
- si possa, pertanto, approvare in linea tecnica il PFTE *dell'operazione strategica,* così come definita all'articolo 5 comma 2 del Regolamento UE 2021/1060, di cui al PON Metro PLUS 2021 2027 denominata "Restart Scampia: operazione strategica un nuovo ecoquartiere nell'area dell'ex lotto M",

Il Segretario Generale
Dr.ssa Maria Grazia Cinque

Dato atto che, ai sensi dell'art. 19 comma 4 del Dpr 327/2001, l'efficacia della variante urbanistica dovrà essere disposta dal Consiglio comunale successivamente all'espletamento degli adempimenti previsti dalla deliberazione n. 35 del 26/02/2014 della Città metropolitana di Napoli avente ad oggetto "*Indirizzi operativi in ordine ai criteri e alle modalità riguardanti progetti di opere pubbliche in variante alla strumentazione urbanistica comunale generale vigente ai sensi dell'art. 19 DPR 327/2001 smi, in combinato disposto con il Regolamento Regionale di attuazione per il governo del territorio n.5/2011*".

Precisato che gli allegati al presente provvedimento non contengono dati personali;

Verificata

-l'assenza di conflitto di interessi, ai sensi dell'art. 6bis della L. 241/90 e s.m.i. e gli artt. 6 e 7 del D.P.R. 62/2013 e s.m.i. e degli artt. 7 e 9 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli adottato dall'Ente con D.G.C. n. 254 del 24/04/2014;

-la regolarità e la correttezza dell'attività amministrativa in ordine al presente provvedimento, ai sensi dell'art. 147bis del D.Lgs 267/2000 e s.m.i. e dell'art. 13 comma 1 lett. b) e dell'art. 17 comma 2 lett.a) del regolamento dei Sistemi di Controlli Interni, approvato con D.G.C. n. 4 del 28/02/2013.

Visti

-il D.Lgs. 50/2016 e *ss.mm.ii*;

-il D.Lgs. 267/2000;
-il D.Lgs 118/2011;
-Il D.P.R. 62/2013;
-Il Dpr 327/2001 smi;
-Il Regolamento per il governo del territorio n. 5/2011;
-il Regolamento sul sistema dei controlli interni, approvato con deliberazione consiliare n.4/2013;
-Il Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli

Ritenuto che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, per cui è necessario, con separata votazione, dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile per l'urgenza per rispettare i tempi del cronoprogramma dell'intervento denominato "RESTART SCAMPIA_un nuovo ecoquartiere nell'area dell'ex lotto M" CUP: B61B22000670006 ammesso a finanziamento a valere sul Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR): Missione 5 – Componente 2 – Investimento 2.2 denominato "Piani Urbani Integrati";

Gli allegati, costituenti parte integrante della seguente proposta, composti dai seguenti documenti per complessive pagine 534 progressivamente numerate, firmati digitalmente da Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, con i numeri da L1135_003_001, a L1135_003_067,come di seguito specificato.

Un nuovo ecoquartiere nell'area dell'ex lotto M

L1135_003_001	ELENCO ELABORATI
L1135_003_002	Relazione tecnica e generale, parte 1
L1135_003_003	Relazione tecnica e generale, parte 2
L1135_003_004	Relazione tecnica e generale, parte 3
L1135_003_005	STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE
L1135_003_006	PRIME INDICAZIONI E MISURE PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA
L1135_003_007	2.1.1. INDIVIDUAZIONE DELLE AREE IN VARIANTE E DELLE AREE CONNESSE
L1135_003_008	2.1.2. VARIANTE URBANISTICA: SCHEDA D'AMBITO
L1135_003_009	2.1.3 PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO
L1135_003_010	2.1.4 SCHEMATIZZAZIONE DEL PROGETTO PER LIVELLI
L1135_003_011	2.1.5 SCHEMATIZZAZIONE DEL PROGETTO PER FASI
L1135_003_012	2.1.6 VISTA ASSONOMETRICA
L1135_003_013	2.1.7 ATTUAZIONE DELLO SCHEMA DIRETTORE
L1135_003_014	2.2.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE
L1135_003_015	2.2.2 INQUADRAMENTO A SCALA URBANA
L1135_003_016	2.2.3 STRALCIO PLANIMETRICO, URBANISTICO E CATASTALE
L1135_003_017	2.3.1 INDIVIDUAZIONE DELLE AREE OGGETTO DI PFTE
L1135_003_018	2.3.2 PLANIMETRIA DEI PIANI TERRA
L1135_003_019	2.3.3 PLANIMETRIA DEL PIANO-TIPO
L1135_003_020	2.3.4 ABACO DELLE TIPOLOGIE RESIDENZIALI: Schemi planimetrici e sezioni-tipo
L1135_003_021	2.3.5 ATTREZZATURE PUBBLICHE: COMPLESSO SCOLASTICO E CENTRO CIVICO
L1135_003_022	2.3.6. EDIFICIO PER ABITAZIONI NEL LOTTO "L"
L1135_003_023	3.1. CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA
L1135_003_024	3.2. QUADRO ECONOMICO

Completamento degli interventi di riqualificazione edilizia e rigenerazione urbana dei comparti edificatori compresi nel quartiere Scampia, connessi alle opere previste nell'ambito del PUI Scampia

L1135_003_025	ELENCO ELABORATI
L1135_003_026	RELAZIONE TECNICA E GENERALE, PARTE 1
L1135_003_027	RELAZIONE TECNICA E GENERALE, PARTE 2

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

L1135_003_028	1.2. STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE
L1135_003_029	1.3. PRIME INDICAZIONI E MISURE PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA
L1135_003_030	2.1.1 INDIVIDUAZIONE DELLE AREE IN VARIANTE E DELLE AREE CONNESSE
L1135_003_031	2.1.2. VARIANTE URBANISTICA: SCHEDA D'AMBITO
L1135_003_032	2.1.3 PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO
L1135_003_033	2.1.4 SCHEMATIZZAZIONE DEL PROGETTO PER LIVELLI
L1135_003_034	2.1.5 SCHEMATIZZAZIONE DEL PROGETTO PER FASI
L1135_003_035	2.1.6 VISTA ASSONOMETRICA
L1135_003_036	2.1.7 ATTUAZIONE DELLO SCHEMA DIRETTORE
L1135_003_037	2.2.1 inqudramento territoriale
L1135_003_038	2.2.2 INQUADRAMENTO A SCALA URBANA
L1135_003_039	2.2.3 STRALCIO PLANIMETRICO, URBANISTICO E CATASTALE
L1135_003_040	2.3.1 INDIVIDUAZIONE DELLE AREE OGGETTO DI PFTE
L1135_003_041	2.3.2 PLANIMETRIA DEI PIANI TERRA
L1135_003_042	2.3.3 PLANIMETRIA DEL PIANO-TIPO
L1135_003_043	2.3.4 ABACO DELLE TIPOLOGIE RESIDENZIALI: Schemi planimetrici e sezioni-tipo
L1135_003_044	3.1. CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA
L1135_003_045	3.2. QUADRO ECONOMICO

Operazione strategica ecoquartiere nell'areadell'ex lotto M

L1135_003_046	ELENCO ELABORATI
L1135_003_047	RELAZIONE TECNICA E GENERALE, PARTE 1
L1135_003_048	RELAZIONE TECNICA E GENERALE, PARTE 2
L1135_003_049	1.2. STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE
L1135_003_050	1.3. PRIME INDICAZIONI E MISURE PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA
L1135_003_051	2.1.1 INDIVIDUAZIONE DELLE AREE IN VARIANTE E DELLE AREE CONNESSE
L1135_003_052	2.1.2. VARIANTE URBANISTICA: SCHEDA D'AMBITO
L1135_003_053	2.1.3 PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO
L1135_003_054	2.1.4 SCHEMATIZZAZIONE DEL PROGETTO PER LIVELLI
L1135_003_055	2.1.5 SCHEMATIZZAZIONE DEL PROGETTO PER FASI
L1135_003_056	2.1.6 VISTA ASSONOMETRICA
L1135_003_057	2.1.7 ATTUAZIONE DELLO SCHEMA DIRETTORE
L1135_003_058	2.2.1 inqudramento territoriale
L1135_003_059	2.2.2 INQUADRAMENTO A SCALA URBANA
L1135_003_060	2.2.3 STRALCIO PLANIMETRICO, URBANISTICO E CATASTALE
L1135_003_061	2.3.1 INDIVIDUAZIONE DELLE AREE OGGETTO DI PFTE
L1135_003_062	2.3.2 PLANIMETRIA DEI PIANI TERRA
L1135_003_063	2.3.3 PLANIMETRIA DEL PIANO-TIPO
L1135_003_064	2.3.4 ABACO DELLE TIPOLOGIE RESIDENZIALI: Schemi planimetrici e sezioni-tipo
L1135_003_065	3.1. CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA
L1135_003_066	3.2. QUADRO ECONOMICO
L1135_003_067	Certificato di destinazione urbanistica

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Dirigente del Servizio sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, lo stesso dirigente qui di seguito sottoscrive

Il dirigente del Servizio Tecnico Patrimonio
Ing. Vincenzo Brandi

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

Il Dirigente del Servizio
Pianificazione urbanistica generale e beni comuni
arch. Andrea Ceudech

Con voti UNANIMI,

DELIBERA

Proporre al Consiglio:

1. approvare, ai sensi dell'art. 19 del DPR 8 giugno 2001 n° 327, i tre progetti di seguito specificati:
   -Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica "RESTART SCAMPIA_un nuovo ecoquartiere nell'area dell'ex lotto M" CUP: B61B22000670006 ammesso a finanziamento a valere sul PNRR - Missione 5 - Componente 2 - Investimento 2.2 "Piani Urbani Integrati", nella versione aggiornata come da allegati progettuali, sia in linea tecnica che economica;
   -Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica "*Completamento degli interventi di riqualificazione edilizia e rigenerazione urbana dei comparti edificatori compresi nel quartiere Scampia, connessi alle opere previste nell'ambito del PUI Scampia*", di cui al Decreto pubblicato in GURI n°211/2022, sia in linea tecnica che economica;
   -Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica in linea tecnica *dell'operazione strategica,* così come definita all'articolo 5 comma 2 del Regolamento UE 2021/1060, di cui al PON Metro PLUS 2021 2027 denominata "Restart Scampia: operazione strategica un nuovo ecoquartiere nell'area dell'ex lotto M";
2. adottare la conseguente variante urbanistica con le prescrizioni riportate nel parere PG/2023/433534 del 24/05/2023 dell'Area Urbanistica;
3. demandare al Servizio Tecnico Patrimonio di adottare tutti gli atti e gli adempimenti consequenziali;
4. dare atto che l'efficacia della variante urbanistica dovrà essere disposta dal Consiglio comunale secondo quanto previsto dal citato comma 4, dell'art. 19 del DPR 327/2001.

5. dare atto che l'importo pari ad € 84.518.068,33, di cui 243.209,59 già impegnati sul cap.204830 art.2 Bil.2023 trova copertura copertura finaziaria sul cap. 204830 Bil. 2023 per € 43.807.227,00, sul Bil. 2024 per € 30.654.380,50, sul Bil. 2025 € 9.524.863,50 e sul Cap. 204830 art.2 Bil 2023 per €288.387,74.

6. Dare atto che l'importo pari ad € 15.000.000,00, trova copertura economica su. capitolo di spesa 204845, capitolo di entrata 404845; Bil.2023 per € 7.410.000,00, Bil. 2024 € 4.940.000,00 e sul Cap.204830 art.2 Bil 2023 per € 2.650.000.

☐ **(**)** Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato;

☐ **(**)** Con separata votazione, sempre con voti UNANIMI, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

(**): *La casella sarà barrata a cura della Segreteria Generale solo ove ricorra l'ipotesi indicata.*

L'Assessore all'Urbanistica
Prof.ssa Laura Lieto

Il Dirigente del Servizio Tecnico Patrimonio
Ing. Vincenzo Brandi

L'Assessore al Bilancio, con delega al Patrimonio
Dott. Pier Paolo Baretta

Visto: Il Responsabile dell'Area Patrimonio
Dott.ssa Cinzia D'Oriano

Il Dirigente del Servizio
Pianificazione urbanistica generale e beni comuni
arch. Andrea Ceudech

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

Visto: Il Responsabile dell'Area Urbanistica
arch. Andrea Ceudech

COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 3 DEL 30.05.2023 AVENTE AD OGGETTO:
Proposta al Consiglio:
1) Approvazione ai sensi dell'art. 19 del DPR 327 del 2001 dei progetti di fattibilità tecnico economica (PFTE):
a) "RESTART SCAMPIA_un nuovo ecoquartiere nell'area dell'ex lotto M" CUP: B61B22000670006 ammesso a finanziamento a valere sul Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR): Missione 5 – Componente 2 – Investimento 2.2 -"Piani Urbani Integrati";
b) "completamento degli interventi di riqualificazione edilizia e rigenerazione urbana dei comparti edificatori ricompresi nel quartiere di Scampia, connessi alle opere previste nell'ambito del PUI di Scampia;
c) "operazione strategica: RESTART SCAMPIA_un nuovo ecoquartiere nell'area dell'ex lotto M" - PON Metro Plus 2021-2027, in linea tecnica;
2) Adozione della conseguente variante urbanistica ai sensi dell'art. 19 comma 4 del Dpr 327/2001 smi.)

E IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

Il Dirigente del Servizio Tecnico Patrimonio esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:

PARERE FAVOREVOLE

Addì, ...

IL DIRIGENTE

.....

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 31/05/2023 e protocollata con il n. AGC/2023/202 ;

Il Ragioniere Generale, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, esprime in ordine alla suddetta proposta il seguente parere di regolarità contabile:

-VEDI PARERE ALLEGATO-

Addì, 31/5/23

IL RAGIONIERE GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
Dipartimento Ragioneria
Servizio Gestione Bilancio

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ESPRESSO AI SENSI DELL'ART.49, COMMA 1, D. LGS. 267/2000, IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE DI PROPOSTA AL CONSIGLIO – PROP. N. 3 DEL 30-05-2023 (DGC 202 DEL 31-05-2023) – SERVIZIO TECNICO PATRIMONIO

La proposta di deliberazione in esame propone al Consiglio di approvare in linea tecnica ed economica i progetti di seguito specificati: Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica "Restart Scampia un nuovo eco quartiere nell'area dell'ex lotto M", per un importo complessivo di € 84.518.068,33; Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica "Completamento degli interventi di riqualificazione edilizia e rigenerazione urbana dei comparti edificatori compresi nel quartiere Scampia, connessi alle opere previste nell'ambito del PUI Scampia", per un importo complessivo di € 15.000.000,00; ed in sola linea tecnica il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica dell'operazione strategica denominata "Restart Scampia operazione strategica un nuovo eco quartiere nell'area dell'ex lotto M", per un importo complessivo di € 35.000.444,67.

La spesa di € 84.274.858,74; al netto: di € 243.209,59 già impegnati sul capitolo 204830 art. 2 cod. bil. 08.02-2.02.01.09.001 annualità 2023; risulta così ripartita: al capitolo 204830, cod. bil. 08.02-2.02.01.09.001: annualità 2023 per € 43.807.227,00; annualità 2024 per € 30.654.380,50; annualità 2025 per € 9.524.863,50 e al capitolo 204830 art. 2, cod. bil. 08.02-2.02.01.09.001, annualità 2023 per € 288.387,74.

La spesa di € 15.000.000,00 risulta così ripartita: al capitolo 204845, cod. bil. 01.05-2.02.01.09.001: annualità 2023 per € 7.410.000,00; annualità 2024 per € 4.940.000,00 e al capitolo 204830 art. 2, cod. bil. 08.02-2.02.01.09.001, annualità 2023 per € 2.650.000,00.

I successivi atti di gestione restano subordinati all'accertamento sui corrispondenti capitoli di entrata: 404845 cod. bil. 4..02.01.01.001 per le annualità 2023 e 2024 e 404830 cod. bil. 4..02.01.01.001 per le annualità 2023, 2024 e 2025.

Si rappresenta che il Dirigente responsabile della spesa dovrà procedere all'approvazione in linea economica del progetto Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica dell'operazione strategica denominata "Restart Scampia operazione strategica un nuovo eco quartiere nell'area dell'ex lotto M"dando atto della copertura nel Bilancio di Previsione 2023/25 verificando la compatibilità con il piano triennale dei lavori pubblici ed indicando il corretto crono programma di spesa.

Attese le precisazioni di cui sopra, si esprime parere di regolarità contabile favorevole.

Napoli, lì 31-05-2023

IL RAGIONIERE GENERALE
(Dr.ssa C. Gargiulo)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. 3 DEL 30.5.2023
SERVIZIO TECNICO PATRIMONIO
Pervenuta al Servizio Segreteria della Giunta comunale in data 31.5.2023 – **SG 193**

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con il provvedimento in esame si intende proporre al Consiglio comunale di approvare - in variante urbanistica semplificata ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 327/2001 - tre progetti di fattibilità tecnico economica, rispettivamente finanziati con le risorse del PNRR, del PUI Scampia e PON Metro PLUS 2021/2027.

La proposta di deliberazione è corredata dei pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000.
Il Ragioniere Generale ha precisato, nel proprio parere, che "*I successivi atti di gestione restano subordinati all'accertamento sui corrispondenti capitoli di spesa [...] il Dirigente responsabile della spesa dovrà procedere all'approvazione in linea economica del progetto di fattibilità tecnico ed economica dell'operazione strategica denominata "Restart Scampia [...] ex lotto M" dando atto della copertura nel Bilancio di Previsione 2023/25 verificando la compatibilità con il piano triennale dei lavori pubblici ed indicando il corretto crono programma di spesa.*"

I progetti di cui si propone l'approvazione presentano alcuni profili di variante urbanistica (sintetizzati nella parte narrativa), rilevati nel parere espresso dal Servizio Pianificazione urbanistica generale e Beni comuni, il quale ha, altresì, formulato specifiche prescrizioni.

La procedura che si intende seguire con il presente provvedimento è quella della variante urbanistica semplificata di cui all'art. 19 del D.P.R. 327/2001, secondo cui "*1. Quando l'opera da realizzare non risulta conforme alle previsioni urbanistiche, la variante al piano regolatore può essere disposta [...] con le modalità di cui ai commi seguenti. 2. L'approvazione del progetto preliminare [...] da parte del consiglio comunale, costituisce adozione della variante allo strumento urbanistico. [...] 4. [...] se la Regione o l'ente da questa delegato all'approvazione del piano urbanistico comunale non manifesta il proprio dissenso entro il termine di novanta giorni, decorrente dalla ricezione della delibera del consiglio comunale e della relativa completa documentazione, si intende approvata la determinazione del consiglio comunale, che in una successiva seduta ne dispone l'efficacia.*"

Si richiamano, altresì:

- l'art. 12 del D.P.R. 327/2001, in cui sono individuati gli atti che comportano dichiarazione di pubblica utilità;
- la deliberazione della Giunta provinciale (citata nella parte narrativa del presente provvedimento) n. 35/2014, recante "*Indirizzi operativi in ordine ai criteri e alle modalità riguardanti progetti di opere pubbliche in variante alla strumentazione urbanistica comunale generale vigente ai sensi dell'art. 19 DPR 327/2001 smi, in combinato disposto con il Regolamento Regionale di attuazione per il governo del territorio n.5/2011*", nella quale vengono indicati gli adempimenti propedeutici e successivi all'approvazione dei progetti in variante ex art. 19 del D.P.R. 327/2001 e la tempistica delle fasi procedurali; in tale deliberazione si prevede, fra l'altro, che:
  - art. 6: "*1. [...] la delibera di Consiglio deve delimitare con precisione i propri effetti, dichiarando espressamente che il progetto contrasta con le vigenti previsioni urbanistiche dando altresì atto, nella stessa, dell'adozione della variante. 2. Con l'approvazione del progetto preliminare [...] da parte del Consiglio Comunale si intende apposto il vincolo preordinato all'esproprio, i cui effetti rimangono però sospensivamente condizionati all'acquisizione di efficacia della variante urbanistica. [...]*";
  - art. 9: "*[...] 3. L'Amministrazione [...] dichiara, entro 30 gg. dalla trasmissione della variante completa della documentazione urbanistica [...], la coerenza alle strategie a scala sovra comunale [...]*".

Si pone in evidenza che nelle fasi progettuali successive si dovrà tenere conto delle prescrizioni formulate dal Servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni e che la realizzazione degli interventi previsti nei progetti che si propone di approvare potrà trovare concretizzazione subordinamente all'efficacia della variante urbanistica ai sensi del sopra citato comma 4 dell'art. 19 del D.P.R. 327/2001.

Resta nelle valutazioni dirigenziali la verifica della conformità della soluzione progettuale prescelta alle disposizioni funzionali, prestazionali e tecniche che regolano la materia, nonché alla normativa urbanistica – edilizia, paesaggistica, ambientale ed a quant'altro vigente in materia di vincoli, a fronte dei quali necessita acquisire, ai fini della realizzazione delle opere, provvedimenti autorizzativi, pareri o nulla-osta dalle Autorità preposte alla loro tutela.

Spettano all'organo deliberante le valutazioni concludenti con riguardo al principio costituzionale di buon andamento e imparzialità cui si informa l'azione amministrativa.

Monica Cinque

Il documento è firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Visto:
Il Sindaco

Firmato digitalmente da MONICA CINQUE
C: IT

Mod.dgc_2bis/19

Deliberazione di Proposta al Consiglio n. 180 *del* 31/05/2023 *composta da n.* 18 *pagine progressivamente numerate,*

☒ *nonché da allegati come descritti nell'atto.**

**Barrare, a cura del Servizio Segreteria della Giunta, solo in presenza di allegati*

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE ..... **IL SEGRETARIO GENERALE** .....

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 05/06/2023 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 10, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
Del presente atto è stata data comunicazione alla Segreteria del Consiglio comunale per la sottoposizione dello stesso all'esame di detto Organo.

Il Funzionario Responsabile

.....

ITER SUCCESSIVO

☐ Deliberazione adottata dal Consiglio comunale in data _____

☐ Deliberazione decaduta _____

☐ Altro _____

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Segreteria della Giunta comunale

.....

Attestazione di conformità
(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)

La presente copia, composta da n..... pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Proposta al Consiglio n..... del .....

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente.

Il Funzionario responsabile

.....

MINISTERO DELL'INTERNO

Finanziato dall'Unione europea NextGenerationEU

Italiadomani PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza #NEXTGENERATIONITALIA

CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI

COMUNE DI NAPOLI

COMUNE DI NAPOLI
Area Patrimonio
Servizio Tecnico Patrimonio

ReStart Scampia

un nuovo ecoquartiere nell'area dell'ex lotto M

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA - CUP B61B22000670006

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA MISSIONE 5 – COMPONENTE 2 – INVESTIMENTO 2.2
"PIANI URBANI INTEGRATI"

ELENCO ELABORATI

DATA ELABORAZIONE FEBBRAIO 2022 **DATA REVISIONE APRILE 2023**

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA, POLITICHE PER LA CASA, BENI COMUNI
prof. arch. Laura Lieto

il Dirigente
Ing. Vincenzo Brandi
R.U.P.
Ing. Vincenzo Brandi

Gruppo di progettazione e collaborazione al RUP
arch. pian. Erika Fricchione
arch. Anna Scotto di Tella
arch. pian. Federica Vingelli

ing. Giovanni Toscano
arch. Fabio Ferriero
ing. Cardaropoli Giosuè
arch. Marchetiello Daniela
ing. Raguso Pietro
ing. Esposito Giacomo
geom. d'Errico Raffaele
geom. Gagliardi Francesco

ASSESSORATO AL BILANCIO, TRIBUTI, PATRIMONIO
dott. Pier Paolo Baretta

Supporto scientifico

DIARC

Università degli studi di Napoli Federico II
Dipartimento di architettura
prof. Michelangelo Russo (Direttore dipartimento)

prof. Enrico Formato (Responsabile scientifico)
prof. Eduardo Bassolino
prof.ssa Gilda Berruti
prof. Pasquale De Toro
prof. Gianluigi Freda
prof.ssa Giuseppina Mari
prof.ssa Federica Palestino
arch. Ludovica Battista
agr. arch. Luca Boursier
arch. pian. Nicola Fierro

Accordo di collaborazione istituzionale ai sensi dell'ex. art 15 legge 241/90

ELENCO ELABORATI

Il *Progetto di fattibilità tecnica ed economica* in oggetto è composto dai seguenti elaborati:

1. ELABORATI DESCRITTIVI

1.1. Relazione tecnica e generale

1.2. Studio di prefattibilità ambientale

1.3. Prime indicazioni e misure per la stesura dei piani di sicurezza

2. ELABORATI GRAFICI

2.1. SCHEMA DIRETTORE

2.1.1. Individuazione delle aree in variante e delle aree connesse

2.1.2. Variante urbanistica: scheda d'ambito

2.1.3. Planimetria generale di progetto

2.1.4. Schematizzazione del progetto per livelli

2.1.5. Schematizzazione del progetto per fasi

2.1.6. Vista assonometrica

2.1.7. Attuazione dello schema direttore

2.2. STATO DEI LUOGHI

2.2.1. Inquadramento territoriale

2.2.2. Inquadramento a scala urbana

2.2.3. Stralcio planimetrico, urbanistico e catastale. Documentazione fotografica.

2.3. PROGETTO TECNICO

2.3.1. Individuazione delle aree oggetto di Pfte

2.3.2. Edifici residenziali: planimetria dei piani terra

2.3.3. Edifici residenziali: planimetria del piano-tipo

2.3.4. Abaco delle tipologie residenziali: schemi planimetrici e sezioni-tipo

2.3.5. Attrezzature pubbliche: complesso scolastico e centro civico

2.3.6. Edificio per abitazioni nel lotto "L"

3. ELABORATI ECONOMICI

3.1. Calcolo sommario della spesa

3.2. Quadro economico

MINISTERO DELL'INTERNO
Finanziato dall'Unione europea NextGenerationEU
Italiadomani PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA
Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza #NEXTGENERATIONITALIA
CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI
COMUNE DI NAPOLI

COMUNE DI NAPOLI
Area Patrimonio
Servizio Tecnico Patrimonio

ReStart Scampia

un nuovo ecoquartiere nell'area dell'ex lotto M

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA - CUP B61B22000670006

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA MISSIONE 5 – COMPONENTE 2 – INVESTIMENTO 2.2
"PIANI URBANI INTEGRATI"

RELAZIONE TECNICA E GENERALE

DATA ELABORAZIONE FEBBRAIO 2022 **DATA REVISIONE APRILE 2023**

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA, POLITICHE PER LA CASA, BENI COMUNI
prof. arch. Laura Lieto

il Dirigente
Ing. Vincenzo Brandi
R.U.P.
Ing. Vincenzo Brandi

Gruppo di progettazione e collaborazione al RUP
arch. pian. Erika Fricchione
arch. Anna Scotto di Tella
arch. pian. Federica Vingelli

ing. Giovanni Toscano
arch. Fabio Ferriero
ing. Cardaropoli Giosuè
arch. Marchetiello Daniela
ing. Raguso Pietro
ing. Esposito Giacomo
geom. d'Errico Raffaele
geom. Gagliardi Francesco

ASSESSORATO AL BILANCIO, TRIBUTI, PATRIMONIO
dott. Pier Paolo Baretta

Supporto scientifico

DIARC

Università degli studi di Napoli Federico II
Dipartimento di architettura
prof. Michelangelo Russo (Direttore dipartimento)

prof. Enrico Formato (Responsabile scientifico)
prof. Eduardo Bassolino
prof.ssa Gilda Berruti
prof. Pasquale De Toro
prof. Gianluigi Freda
prof.ssa Giuseppina Mari
prof.ssa Federica Palestino
arch. Ludovica Battista
agr. arch. Luca Boursier
arch. pian. Nicola Fierro

Accordo di collaborazione istituzionale ai sensi dell'ex. art 15 legge 241/90

Sommario

1 Premessa

2 Obiettivi dell'intervento

3 Schema direttore

3.1. Finalità e ambito di applicazione
3.2. Descrizione di dettaglio
3.3. Impianto insediativo
3.4. Articolazione d'uso
3.5. Paesaggio urbano
3.6. Fasi di attuazione
3.7. Schema urbanistico di insieme
3.7.1 Scheda urbanistica di sintesi
3.7.2 Il dimensionamento dei PFTE
3.7.3 Il dimensionamento delle attrezzature pubbliche
3.7.5 Il dimensionamento dei parcheggi pertinenziali

4 Inquadramento generale delle aree oggetto di intervento

4.1. Contesto storico-sociale
4.2. Inquadramento territoriale e strumenti di pianificazione sovraordinata
4.3. Inquadramento urbanistico e vincolistico delle aree di intervento 1 e 2

5 Studi preliminari delle aree oggetto di intervento

5.1 Aspetti climatici
5.2 Aspetti agronomici
5.3 Aspetti geomorfologici e geologici
5.4 Interferenze
5.5 Aspetti architettonici dell'edificato esistente
5.6 Aspetti tecnici della Vela B da riqualificare

6 Progetto di fattibilità tecnica ed economica del Piano Urbano Integrato

6.1. Oggetto dell'intervento
6.2. Specificazioni di progetto
6.2.1. Opere di urbanizzazione
6.2.2. Complesso scolastico
6.2.3. Centro civico
6.2.2. Residenza
6.3. Indirizzi per i successivi livelli di progettazione e per la fase esecutiva
6.3.1. Indirizzi per il progetto architettonico
6.3.2. Indirizzi per la sostenibilità ambientale
6.3.3. Indirizzi per il progetto di paesaggio

6.3.4. Trasparenza e partecipazione
6.4. Cronoprogramma delle fasi attuative
6.5. Aspetti economici dell’intervento
6.5.1. Stima dell’importo delle opere
6.5.2. Quadro economico dell’intervento
6.6. Quadro normativo di riferimento
6.7. Elenco elaborati (Piano Urbano Integrato)

1

Premessa

1. Premessa

Il Piano Urbano Integrato (PUI) denominato "Un nuovo ecoquartiere nell'area dell'ex lotto M" è una forma di investimento rivolta ad un quartiere periferico della città di Napoli, "Scampia", il cui obiettivo è quello di riqualificare le infrastrutture e la logistica dell'intera area, nonché creare nuovi servizi per i cittadini, trasformando così un territorio particolarmente vulnerabile in smart city e realtà sostenibili. La linea di finanziamento rientra nell'ambito della missione 5 "Inclusione e coesione", Componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore", Investimento 2.2 PUI. Detto intervento si integra sia con il progetto di Completamento degli interventi di riqualificazione edilizia e rigenerazione urbana dei comparti edificatori compresi nel quartiere Scampia, connessi alle opere previste nell'ambito del PUI Scampia, di cui all'art.42 del D.L. 50/2022, sia con la nascente "operazione strategica" rivolta al territorio di "Scampia" nell'ambito del Programma Nazionale Metro Plus e città medie Sud 2021- 2027, approvato con Decisione di esecuzione della Commissione del 16.12.2022.

Grazie all'integrazione di più fonti di finanziamento, il programma quantitativo, è stato adeguato ai reali fabbisogni abitativi dell'area di riferimento, emersi a seguito dell'ultimo censimento svolto nel primo trimestre del 2023, che ha restituito una situazione di dettaglio circa gli abitanti delle Vele identificate con le lettere "B", "C", "D". Pertanto, il numero complessivo di alloggi da realizzare, con tutte le fonti di finanziamento, è pari a 433 unità abitative. Rispetto al totale del fabbisogno abitativo di cui sopra, l'attuale impostazione del PUI prevede la realizzazione di 215 alloggi, oltre alle opere di infrastrutturazione generale dell'area, come meglio specificato al paragrafo 6.1, in luogo dei 300 inizialmente previsti, in quanto nell'originario progetto, benché fosse indicato nella relazione generale la realizzazione di fabbricati di tipologia "nZEB" (Nearly Zero Energy Building), la reale stima parametrica dei costi si è basata su edifici che prevedono il salto di due classi energetiche rispetto agli attuali edifici.

La necessità di attenersi ad una classificazione "nZEB" è attestata dalla normativa attuale (Decreto Legislativo n.48/2020) e dalla Guida Operativa al DNSH (Circolare n.33 del 13/10/2022), unitamente alla necessità di adeguamento dei costi ai prezzari regionali 2022 e 2023. Per l'attuazione di tutti e tre gli interventi si procederà alla richiesta di una variante urbanistica al piano regolatore, attraverso una procedura semplificata conformemente a quanto previsto dall'art. 19 del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, meglio specificata al paragrafo 3.7.

Da qui la necessità di intervenire con un aggiornamento del Piano di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE) approvato con Delibera di Giunta Comunale n.62 del 24 febbraio 2022, unitamente alla necessità di procedere ad una progettazione di alloggi residenziali pubblici in categoria N-ZEB.

Figura 1 - Vista da Via Labriola delle Vele. Fonte: foto di Ludovica Battista.

SAMURAI
NON SIAMO NOI
IL PROBLEMA

2

Obiettivi dell’intervento

2. Obiettivi dell'intervento

Gli obiettivi dell'intervento ribadiscono quanto già alla base del Progetto approvato nel febbraio del 2022.

In primo luogo, la progettazione, come anticipato, va ad integrare e completare la complessiva strategia di riqualificazione della periferia nord della città, avviata sin dagli anni '90 e di recente concretizzatasi con l'abbattimento della Vela "A", la programmazione dell'abbattimento delle Vele "C" e "D", da realizzare con fondi nazionali, già identificate e disponibili, e la riqualificazione della Vela "B" con sistemazione degli spazi esterni.

Le aree di intervento si pongono quale elemento di cerniera con i limitrofi comuni dove localizzare funzioni a carattere metropolitano e territoriale, capaci di innescare una rimodulazione della composizione sociale del quartiere. I principali obiettivi che il Piano Urbano Integrato in oggetto si pone sono:

- la sostituzione dell'edilizia residenziale pubblica esistente;
- la previsione di incremento e opportuna integrazione di attrezzature secondarie a servizio delle unità residenziali;
- la necessità di definire un ridisegno complessivo dell'intero comparto in un rinnovato rapporto con le aree a verde e gli aspetti di sostenibilità ambientale e durevolezza degli edifici;
- la previsione di attività di interesse collettivo, centri per la formazione e l'avviamento al lavoro, la cui assenza è causa di degrado e dissoluzione del tessuto civile e comunitario.

Dal punto di vista tecnico, si prevedono interventi di qualità elevata, nel rispetto del miglior rapporto fra i benefici e i costi globali di costruzione, manutenzione e gestione. L'intervento garantisce il rispetto dei principi di minimizzazione dell'impegno di risorse materiali non rinnovabili e di massimo utilizzo di quelle rinnovabili; inoltre, importanza primaria assume il criterio della massima manutenibilità, durabilità dei materiali e dei componenti, sostituibilità degli elementi, compatibilità dei materiali ed agevole controllabilità delle prestazioni dell'intervento nel tempo.

Dovrà, in sintesi, essere rispettato, in fase realizzativa e nelle fasi successive di vita delle opere, il principio di "non arrecare danno significativo" (Dnsh), di cui al Regolamento (UE) 2020/852 del Parlamento europeo e del Consiglio del 18 giugno 2020, ovvero minimizzare al massimo l'eventuale presenza di impatti delle opere sulle componenti ambientali.

Gli interventi previsti di sostituzione edilizia e ristrutturazione, di parte della vela "B", si integrano a interventi di rigenerazione sociale con importanti ricadute sulla qualità della vita dei gruppi più vulnerabili, con lo scopo di migliorare il sistema delle relazioni di prossimità, fiducia e inclusione, attraverso un'ampia offerta di strutture e servizi di accompagnamento e contrasto alle forme più severe di marginalità e di esclusione. L'intervento, pertanto, prevede forme inclusive e partecipate di animazione territoriale che non solo facciano fronte alle emergenze sociali delle comunità insediate, ma promuovano anche pratiche virtuose replicabili in contesti diversi, accomunati da forme di vulnerabilità rilevanti. Queste azioni si collocano nel quadro di relazioni interistituzionali che promuovono politiche integrate a sostegno dell'equità sociale, della solidarietà intergenerazionale e la conciliazione dei tempi di vita e di lavoro.

Gli interventi previsti sono infatti diretti alla produzione di attrezzature e spazi capaci di

includere e proteggere forme di vulnerabilità severa attraverso il rafforzamento dei servizi sociali, l'adozione di modelli innovativi di presa in carico dei soggetti più fragili. Sinergicamente, vengono favoriti obiettivi di emancipazione e di empowerment dei gruppi marginali attraverso l'utilizzo diffuso di soluzioni tipologiche e tecnologie atte a superare le barriere fisiche, sensoriali e cognitive che sono di impedimento allo svolgimento autonomo degli atti della vita quotidiana. A tale scopo, si prevede anche la sinergia tra l'azione pubblica e il Terzo settore, attraverso attività di co-progettazione tali da mettere in atto continui scambi di competenze ed esperienze tra impresa sociale, volontariato e amministrazione. Tale azione è comunque intesa come forma integrativa e non sostitutiva di servizi pubblici erogati secondo modalità più tradizionali.

Inoltre, tra le principali ricadute in termini di politiche sociali e di forme diffuse di apprendimento collettivo, il progetto urbano integrato è anche l'occasione per formare community center, organizzazioni interdisciplinari che operano simultaneamente su diverse aree del bisogno, dalla sicurezza al riconoscimento della diversità, per includere anche le esigenze quotidiane di manutenzione e cura degli spazi in comune. I community center possono svolgere anche una funzione essenziale di raccordo con i servizi socio-sanitari del territorio, con la rete delle scuole e con i centri per l'impiego; allo stesso tempo, essi rappresentano spazi di cittadinanza attiva, di partecipazione e di condivisione del tempo libero, oltre a costituire gruppi multidisciplinari composti ad esempio da operatori qualificati, esperti di settore, consulenti legali e volontari, per venire incontro ai bisogni più diversi degli utenti.

Tale partecipazione diretta all'ideazione, alla definizione materiale e alla cura degli spazi urbani e degli edifici è stimolata dalla adozione di soluzioni progettuali aperte all'interazione e all'autonomo costituirsi di comunità locali, polarizzate dall'interesse comune all'utilizzo e alla cura di determinati spazi aperti ed edificati. In questo quadro, gioca una dimensione rilevante la dotazione di consistenti aree infrastrutturate per l'utilizzo agricolo, con la possibilità di orti e frutteti sociali, tali da promuovere il libero e democratico accesso agli spazi aperti del quartiere.

In sintesi, dunque, i risultati attesi dalla realizzazione degli interventi in oggetto sono:

- realizzazione di edifici residenziali pubblici "a dimensione umana", progettati e costruiti in modo da contribuire alla mitigazione dei cambiamenti climatici, all'uso razionale delle risorse idriche, alla corretta selezione dei materiali, alla sostenibile gestione dei rifiuti;
- realizzazione di spazi aperti, attrezzati, funzionali e accessibili, tali da offrire un'ampia dotazione di attrezzature, anche con funzioni e forme di gestione non convenzionali, ad un territorio densamente abitato ed edificato;
- co-partecipazione del terzo settore e di gruppi di abitanti, ai fini dell'integrazione di attività di interesse collettivo;
- creazione di un micro-modello di economia (e società) sostenibile, democratica e inclusiva;
- integrazione con la "vela B", da recuperare e rifunzionalizzare con funzioni miste, a prevalenza di attrezzature pubbliche, in particolare per quanto attiene la corretta relazione tra i nuovi viali pubblici, pedonali e ciclabili, e il piano basamentale dell'edificio preesistente;
- rigenerazione urbana, paesaggistica e ambientale dell'intero contesto territoriale.

3

Schema direttore

3. Schema direttore

3.1. Finalità e ambito di applicazione

Considerata la complessità dell'area delle Vele (lotti M ed L del Piano di Zona L. 167/1962 di Scampia) e le molteplici iniziative di rigenerazione urbana, ambientale e paesaggistica in corso e programmate, è stato elaborato uno "schema direttore" con funzione di ricognizione, programmazione e coordinamento.

Lo schema definisce gli elementi di struttura - il telaio - del processo di rigenerazione, lasciando intenzionalmente ampi spazi di precisazione, sia sul piano funzionale che formale, alle successive fasi progettuali e realizzative. Il fine è di favorire la massima partecipazione degli abitanti alla realizzazione e gestione delle aree e degli immobili, incardinando tale processo nei tempi limitati, imposti dalle diverse fonti di finanziamento pubblico utilizzate, prima tra queste quella del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza.

Premessa necessaria per attuare tale metodo di lavoro è la condivisione con i diversi attori da coinvolgere nel processo del quadro delle scelte non negoziabili, che costituiscono dei punti fermi del progetto, e degli spazi di libertà in cui c'è la possibilità di assumere un ruolo da protagonisti, diventando parte attiva dell'attuazione del progetto e della sua gestione futura. Questa premessa è la base di un dialogo aperto che l'amministrazione ha già in corso con gli abitanti delle Vele, che si propone di accompagnare il processo di rigenerazione in atto, attraverso la costruzione di un confronto sulle soluzioni progettuali, sulle modalità di gestione condivisa di alcuni spazi e sul possibile coinvolgimento degli attori locali in alcune attività lavorative, dal cantiere alla manutenzione del quartiere trasformato, nel quadro delle azioni e delle norme definite dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza. In particolare, tale schema direttore ha dunque la funzione di:

- assemblare, in un quadro unico, le variazioni al piano regolatore generale vigente, derivanti dal mosaico dei progetti di fattibilità tecnico-economica, per ciascuna fonte di finanziamento, finalizzati alla rigenerazione dell'intero quartiere;
- fornire indirizzi per futuri progetti di riassetto della viabilità e di altri spazi pubblici esistenti, non compresi nelle aree di intervento di cui al punto 1) ma ad esse contigui e relazionati, per i quali non è necessario modificare la normativa urbanistica vigente.
- Per quanto attiene alle aree di cui al punto 1), si rimanda a quanto riportato nei paragrafi 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, e, in particolare, 3.7 "Schema urbanistico di insieme".

Per quanto attiene alle "aree connesse" di cui al punto 2), si precisano i seguenti indirizzi, da rispettare nell'elaborazione di futuri programmi e progetti di riqualificazione:

- la caratterizzazione di via Labriola come "strada urbana", mediante: la riduzione della carreggiata e l'ampliamento dei marciapiedi, l'inserimento di percorsi ciclabili, la realizzazione di parcheggi pubblici alberati e altri spazi attrezzati per il confortevole utilizzo pedonale, ivi inclusa la possibilità di realizzare, in corrispondenza dei nuovi nodi urbani, dossi pedonali e altri sistemi atti alla riduzione della velocità del

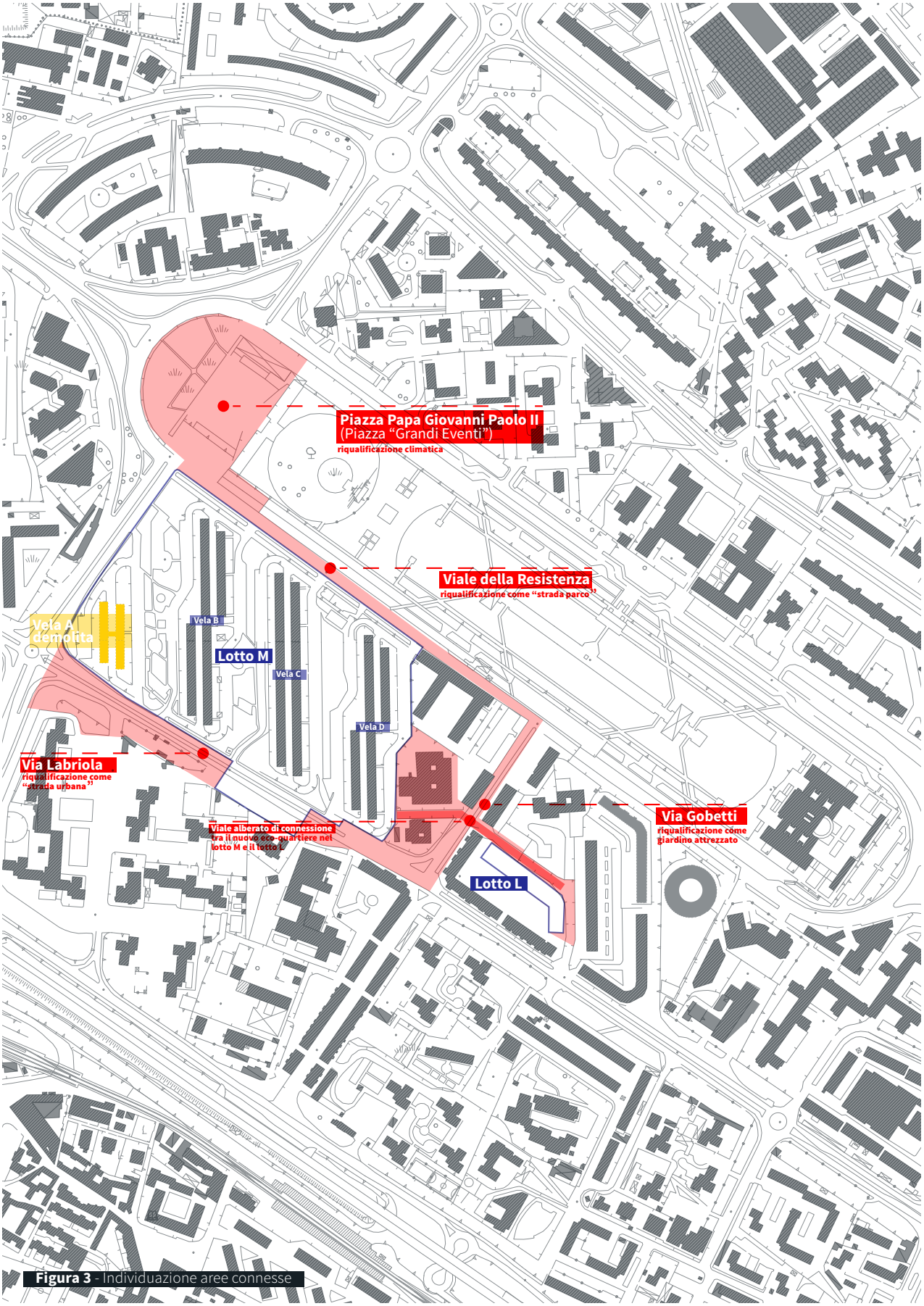


Figura 3 - Individuazione aree connesse

transito veicolare, nonché un adeguato sistema di illuminazione e di arredo urbano;

- la caratterizzazione di viale della Resistenza come "strada parco", mediante: la riduzione della carreggiata e l'ampliamento del marciapiede prospiciente il lotto M, la realizzazione di una fascia ecologica attrezzata con funzioni di raccolta delle acque piovane, la loro fitodepurazione, l'incremento della biodiversità, la realizzazione di parcheggi pubblici alberati e altri spazi attrezzati per il confortevole utilizzo pedonale, ivi inclusa la possibilità di realizzare, in corrispondenza degli ingressi al Parco "Ciro Esposito", da incrementare al fine di una migliore "attraversabilità" del parco,, dossi pedonali e altri sistemi atti alla riduzione della velocità del transito veicolare, nonché un adeguato sistema di illuminazione e arredo urbano, anche per ospitare attività mercatali all'aperto;
- la realizzazione di un viale alberato, con marciapiedi e altri spazi pubblici confortevoli per l'utilizzo pedonale, di riconnessione tra il nuovo eco-quartiere nel lotto M e il lotto L, compreso nell'ambito limitatamente alle aree funzionali al completamento edilizio di un isolato residenziale di recente costruzione.
- la realizzazione di un giardino attrezzato, permeabile e alberato, nel tratto di via Gobetti posto a Nord di via Labriola, costituente il terminale dell'asse stradale proveniente dalla stazione della metropolitana, di "invito" al parco Ciro Esposito;
- la riqualificazione di Piazza Papa Giovanni Paolo II (Piazza "Grandi Eventi") in modo da rendere lo spazio maggiormente resiliente rispetto agli effetti dei cambiamenti climatici, sostituendo la pavimentazione con tipologia drenante e approntando un sistema di ombreggiamento estivo, ad esempio mediante tendaggi ("velarium"). Nell'ambito di questa sistemazione andrà migliorata l'utilizzabilità delle aree a verde del giardino nell'esedra su viale della Resistenza e assicurata la continuità del percorso ciclopedonale dell'acquarone, realizzato nell'ambito del Piano integrato (Pui) nel parco pubblico ai piedi della Vela "B".

È confermato, infine, quanto previsto dall'art. 131 delle norme di attuazione del Prg per il recupero delle ulteriori aree, ottenute a seguito del declassamento della viabilità previsto dall'art.10 delle norme di attuazione del programma di riqualificazione urbana di Scampia, di cui alla delibera n.240/95: la variante per le suddette aree si attua nel rispetto della disciplina delle sottozone Db e Bb, di cui alla parte I della normativa, con le ulteriori seguenti specificazioni. Il piano di recupero di dette aree può costituire un piano stralcio a sé stante, sempre che risulti coerente e integrato con il piano delle "vele". Il piano è finalizzato alla formazione di un sistema di spazi attrezzati con strutture integrate commerciali, artigianali e professionali, che possono prevedere anche residenze dedicate alle suddette attività. Tali strutture dovranno svilupparsi con un corpo semplice al massimo su tre livelli (piano seminterrato, piano rialzato, primo piano), curando che l'impianto planimetrico dei nuovi insediamenti si sviluppi in modo continuo, compatibilmente alla dimensione delle aree disponibili, considerando preferibilmente soluzioni di allineamento con gli assi stradali. Il piano deve contribuire alla riqualificazione e alla vivibilità degli spazi pubblici di Scampia, costituendo, con la viabilità e con gli spazi verdi esistenti e di progetto, una rete di alta qualità urbana e ambientale, anche prevedendo viali alberati, percorsi ciclabili e pedonali, che serva a superare la netta separazione che oggi esiste tra le parti pubbliche e quelle private e residenziali del quartiere.

Questa azione è accompagnata da una ristrutturazione del tessuto degli spazi pubblici, che ora costituisce una rete solo potenziale di luoghi pubblici, prima di tutto le strade, poi le

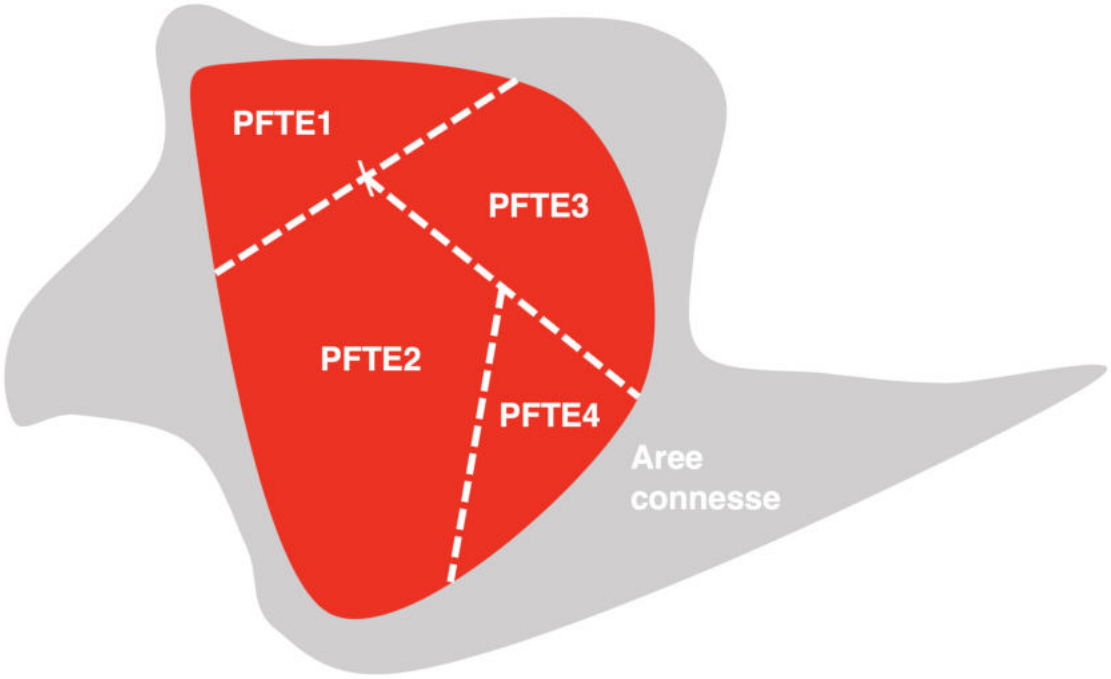


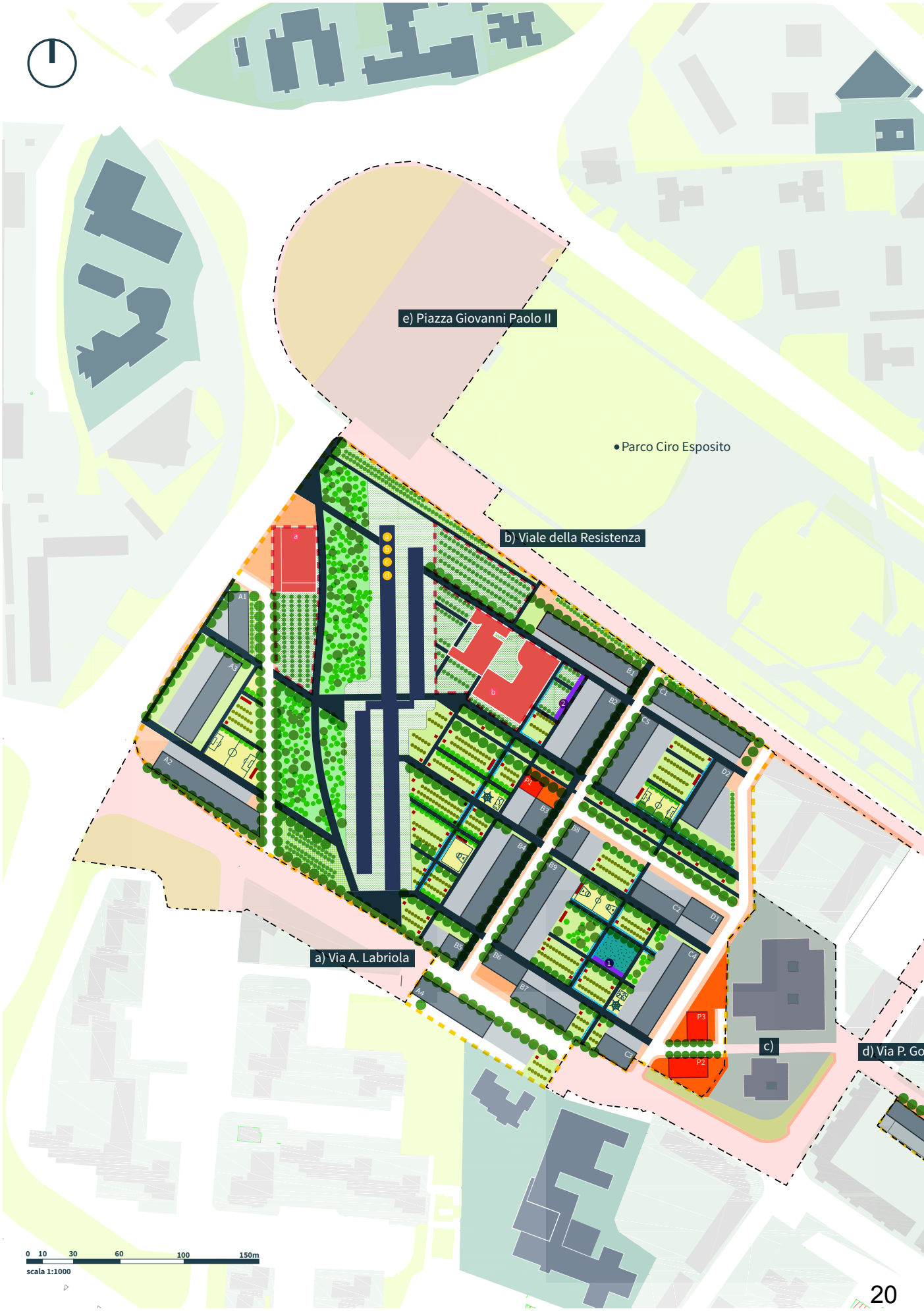
Figura 4 - Lo schema direttore ha funzioni di ricognizione, programmazione e coordinamento. Assembla in un unico quadro le aree oggetto di variante per effetto dei progetti di opera pubblica. Fornisce ulteriori indirizzi per futuri progetti di spazi pubblici connessi alle aree oggetto di variante.

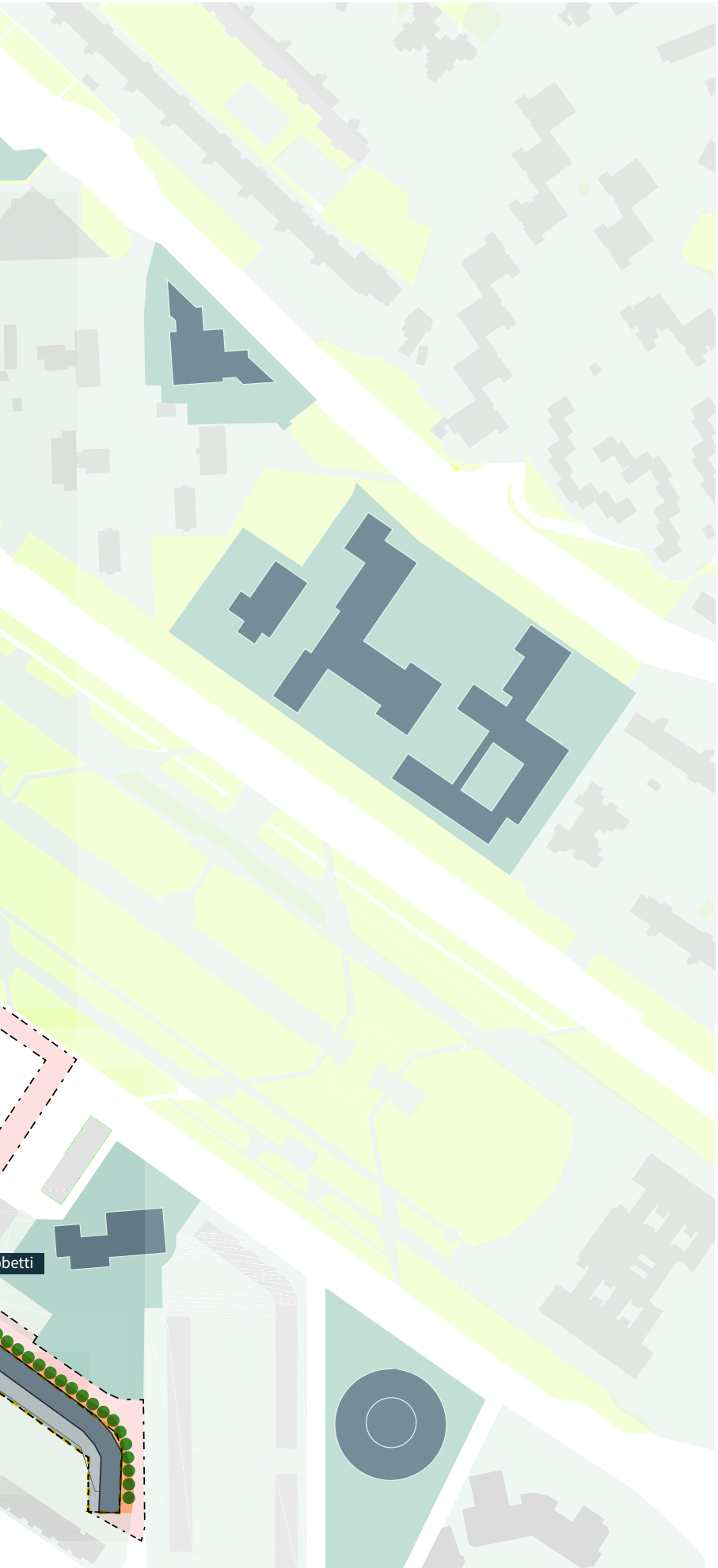
piazze dell'intorno e il Parco Ciro Esposito, da integrare nel tessuto urbano del quartiere, per rafforzare gli sforzi di progettualità e di azione previsti. Il progetto pone particolare attenzione agli aspetti di vitalità e sicurezza delle strade, promuovendo una ricchezza di occasioni e di incontri che rendano gli spazi in corso di trasformazione delle destinazioni capaci di accogliere relazioni e frequentazioni quotidiane. L'approccio adottato risponde ai principi della "difendibilità" degli spazi, in cui gli spazi rigenerati sono sicuri per effetto del loro uso quotidiano e ordinario.

3.2. Descrizione di dettaglio

La ricostruzione di linee di continuità tra l'ex Lotto M, l'ex Lotto L, via Labriola e il quartiere, è innanzitutto perseguita mediante il progetto di una fitta griglia di tracciati, di diversa dimensione e natura (strade, sentieri, linee d'acqua, recinzioni, spalti, ecc.). Questo sistema di infrastrutturazione dissoda il terreno, predisponendo nuovi spazi abitabili: lotti edificabili (residenziali, produttivi, per attrezzature) e aree scoperte e permeabili, dove allestire piazze, playground, parcheggi alberati, giardini e orti.

Tuttavia, il progetto di suolo non si occupa solo della superficie del terreno ma anche del suo spessore. Infatti, l'opera di "re-urbanizzazione", prevede il sostanziale rifacimento delle reti impiantistiche: rete fognaria (acque nere, da convogliare nei collettori principali); rete di drenaggio (acque bianche e grigie, anche rinvenienti dagli edifici); adduzione idropotabile, da riservare all'uso domestico; adduzione elettrica e pubblica illuminazione, per la quale prevedere l'integrazione di energia prodotta mediante fonti rinnovabili (fotovoltaico e altro). L'opera di infrastrutturazione del suolo, ivi compresa la sua conformazione e attrezzatura, è


e) Piazza Giovanni Paolo II
Parco Ciro Esposito
b) Viale della Resistenza
a) Via A. Labriola
c)
d) Via P. Go
0 10 30 60 100 150m
scala 1:1000



Legenda

Spazio pubblico
- Viali pedonali
- Viali ciclo-pedonali
- Piazze
- Fasce drenanti multifunzione
- Paesaggio ordinato - "campi":
- Piazze d'acqua e fossi di guardia
- Playground
- Orti e frutteti sociali
- 1 Mercato di prossimità
- 2 Fattoria didattica
- Paesaggio naturaliforme - "boschetto"

Aree residenziali
- Sedime edifici
- Aree scoperte di pertinenza

Aree per la produzione di beni e servizi
- Sedime edifici
- Aree scoperte di pertinenza

Attrezzature di quartiere
- Attrezzature pubbliche esistenti
- Attrezzature pubbliche di progetto:
  - a Centro civico
  - b Complesso scolastico
- Pertinenze delle attrezzature
- Parcheggi a raso alberati

Vela B da riqualificare
- Aree di pertinenza
- a Attrezzature di interesse generale (almeno 50%)
- b Produzione di beni e servizi (massimo 35%)
- c Residenze speciali (massimo 15%)
- d Parcheggi interrati

Aree oggetto di variante (mosaico di PFTE)

Aree connesse
- a) Via A. Labriola: riqualificazione come "strada urbana"
- b) Viale della Resistenza: riqualificazione come "strada parco"
- c) riqualificazione come viale alberato
- d) Via P. Gobetti: riqualificazione come giardino attrezzato
- e) Piazza Giovanni Paolo II : riqualificazione climatica

19

Figura 5 - Planimetria schema direttore

Figura 6 - Tracciati

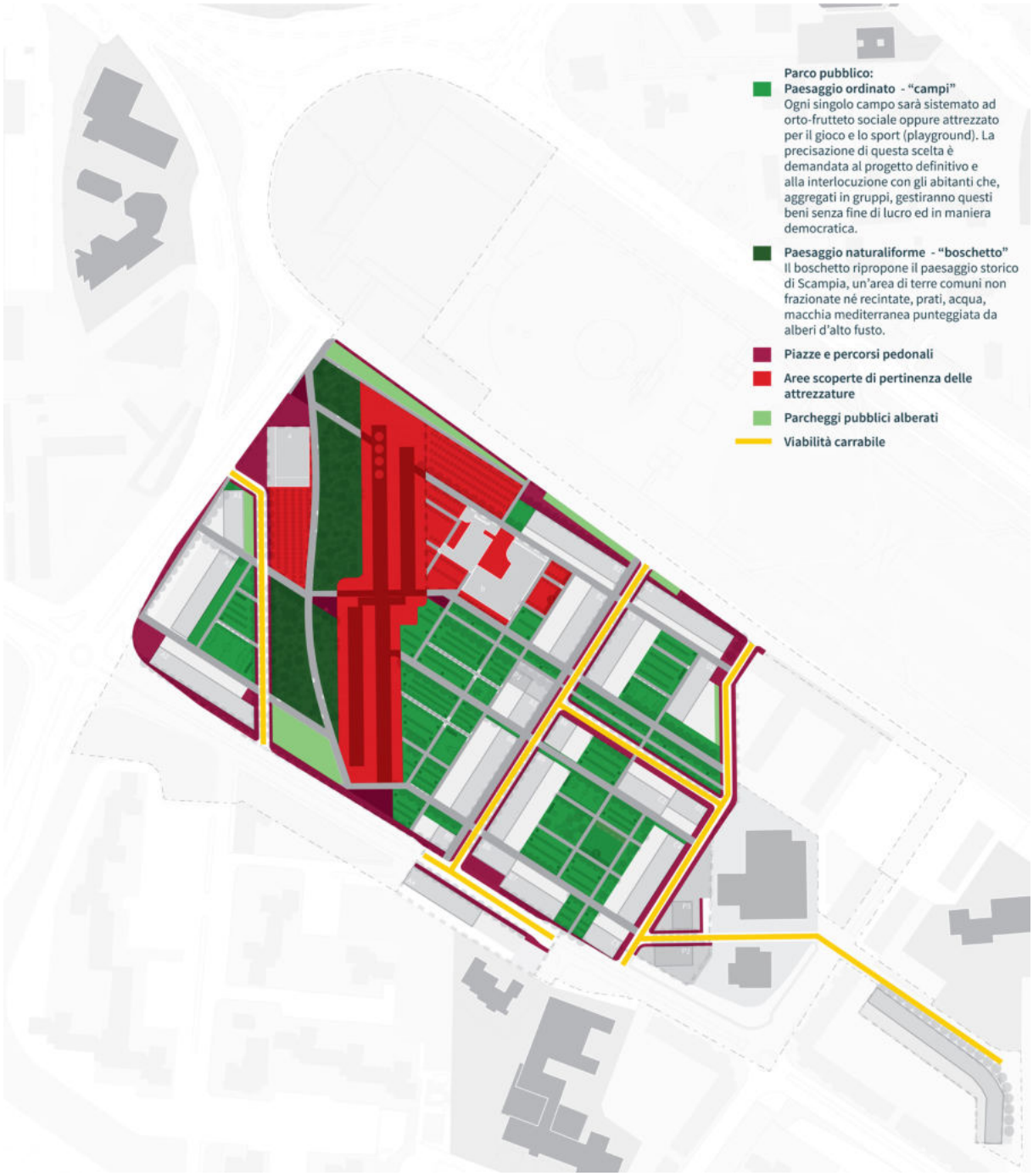


Figura 7 - Spazio pubblico

Figura 8 - Lotti edificabili

fondamentale, al fine di consentire il raggiungimento degli alti standard di sostenibilità energetica e ambientale richiesti in questa occasione di progetto. Tale azione è inoltre necessaria per consentire la giusta dotazione di servizi e attrezzature pubbliche di quartiere, la cui messa a disposizione deve andare di pari passo con la costruzione di abitazioni, pena la riproposizione di un nuovo quartiere dormitorio, evitando di ripetere quanto accaduto al tempo del Piano di zona, le cui dotazioni pubbliche furono messe a disposizione degli abitanti ben dopo la costruzione delle Vele.

Dall'articolazione del progetto di suolo, deriva una forma di aggeratio che, mediante la sovrapposizione e la traslazione di griglie regolative dà luogo a un nuovo sistema di campi, analogo a quello che, prima del Piano di zona, caratterizzava il paesaggio rurale della piana a nord di Napoli. L'articolazione di questo spazio si dà, come detto in precedenza, con il tracciamento e il recupero di alcune infrastrutture di base, di diversa natura, tali da disimpegnare un insieme ordinato e iso-orientato di campi. Il descritto sistema di griglie è orientato in coerenza con l'impianto urbanistico del Piano di zona, ripreso dagli edifici di sostituzione più recenti (che fanno cortina sugli assi stradali del Piano degli anni Sessanta). Pertanto, esso dà luogo a un telaio ruotato rispetto a quello storico (disposto lungo l'asse centuriale N-S), oramai completamente cancellato dall'urbanizzazione novecentesca. Il sistema di regolamentazione dei campi è volto a ricomporre il piano di posa dell'insediamento, non solo "colmando" il sedime degli edifici abbattuti ma anche assicurando la continuità delle superfici, l'agevole percorribilità, la fertilità delle aree destinate a ospitare giardini e orti sociali, nonché la corretta localizzazione dei playground (campi per il gioco e lo sport), delle vasche, dei canali e delle altre strutture di raccolta, stoccaggio e trattamento dell'acqua, da riutilizzare per l'irrigazione, il raffrescamento estivo, la sicurezza antincendio.

Nella porzione di suolo contermine alla vela B, da recuperare, si costituisce, come eccezione all'interno della griglia, un boschetto, da sistemare in modo organico, consolidando il "terzo paesaggio" in formazione, e riconnettendo ecologicamente quest'area a quella del vicino Parco Ciro Esposito. Nel suo complesso, la zona del boschetto ripropone il paesaggio storico di Scampia, un'area di terre comuni non frazionate né recintate, ampi prati, acqua, macchia mediterranea con alberi di alto fusto.

Il boschetto è attraversato da alcuni dei viali principali che costituiscono l'orditura del sistema dei campi. I viali sono intersecati dall'unico elemento "archeologico" ripreso dal progetto: il tracciato dell'antica strada-canale della Cupa Acquarola o "Acquarone". Questo percorso interpoderale, a tratti ancora oggi esistente, collegava sino agli anni '60, Piscinola a Scampia, convogliando con regime torrentizio le acque che da "Capo 'e Coppa" e Madonna delle Grazie venivano incanalate nei campi della piana. Il tracciato, oggi completamente cancellato all'interno dell'ex Lotto M, è riproposto nello schema direttore come passeggiata pedociclabile, di connessione tra l'attuale Piazza Grandi Eventi, l'area dell'ex lotto H, detto "Sette Palazzi" (dove persiste il percorso dell'Acquarone, tra i recinti dei lotti residenziali) e la zona della Stazione Metro di Scampia-Piscinola.

Al bordo del boschetto, si dispongono le attrezzature di quartiere di nuovo impianto: il centro civico, di interesse comune, con spazi aggregativi e di dibattito, osservatorio democratico sulle trasformazioni e sugli usi, centro di documentazione sulla storia urbana di Scampia, spazi attrezzati per il gioco; il complesso scolastico, con scuola materna e asilo nido.

Il centro civico, disposto sul bordo nordoccidentale del lotto M, ne costituisce la nuova testata verso Piazza Grandi Eventi e la viabilità di bordo. La sua mole si pone in relazione

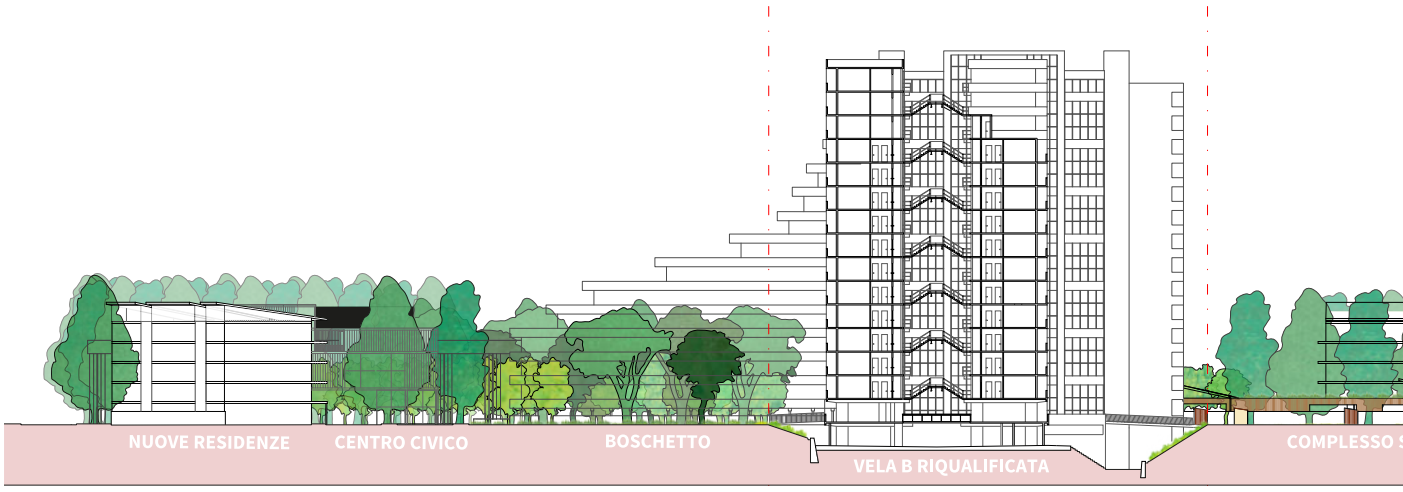
con l'edificio della Vela da recuperare, costituendo un elemento di mediazione tra le nuove residenze e la macrostruttura dell'edificio da riconvertire. Esso è inoltre tangente al percorso dell'Acquarone, che ne potrà costituire un ulteriore asse urbano di accesso, grazie anche alla interconnessione con la rete di ciclovie attualmente in corso di realizzazione.

Il complesso scolastico, accessibile sia dal parco pubblico interno al nuovo insediamento, sia da Viale della Resistenza, si inserisce all'interno della maglia dei campi, definendo con i suoi padiglioni ad un livello, una struttura piuttosto compatta, articolata intorno ad una corte comune, con ampi spazi di pertinenza sistemati a verde, direttamente connessi agli ambienti coperti delle aule e delle sale comuni. Il posizionamento dell'edificio scolastico a Nord-Est della Vela garantisce il posizionamento baricentrico della 'attrezzatura e, al contempo, una corretta illuminazione degli ambienti anche nei mesi invernali, durante i quali l'ombra portata della macrostruttura edilizia si proietta con maggiore estensione.

3.3. Impianto insediativo

All'interno della griglia dei nuovi campi, sono individuati i lotti edificabili, distinti, sul piano funzionale, tra aree residenziali, aree residenziali miste (con servizi e attività commerciali al piano terra), aree produttive (per la produzione di beni e servizi compatibili con il contesto). Oltre alle attività commerciali, tra i servizi impiantabili al piano terra degli edifici sono compresi spazi comuni messi a disposizione degli abitanti e aree dove favorire la localizzazione di associazioni e altri soggetti del terzo settore. Queste collaborazioni sono volte a riverberare la loro influenza lungo le strade e gli spazi limitrofi, con effetti sulla vitalità del sistema di spazi pubblici. In questa prospettiva, inoltre, attivare un flusso di risorse multiple esterno al quartiere che si intrecci con le iniziative locali, è importante per permettere un miglioramento della qualità della vita e il radicamento nella città degli interventi oggi in corso di progettazione. È importante questa apertura, dal momento che la partita in corso riguarda il quartiere nel suo complesso e tutta la città.

Le attrezzature all'aperto si dispongono all'interno della descritta griglia dei campi, distinte in: piazze e altri spazi pubblici pavimentati; aree per campi sportivi e ricreativi; zone destinate all'agricoltura urbana, con orti sociali e didattici. All'interno dei campi, è prevista



la realizzazione di:

- una piccola struttura destinata ad accogliere un giardino con fattoria didattica;
- una pensilina attrezzata per ospitare un mercato di vicinato, con prodotti provenienti dalle filiere agroalimentari del contesto di riferimento.

A servizio delle aree agricole e di quelle ludico-sportive, sono previsti piccoli manufatti per il deposito degli attrezzi e servizi di natura igienica (wc, docce) e comunitaria (cucine all'aperto).

Come detto, ai piedi della Vela "B" – al bordo del "boschetto", sono localizzate le attrezzature di quartiere di nuova costruzione: il centro civico, di interesse comune, destinato a centro di documentazione e osservatorio sul quartiere e le sue trasformazioni, con spazi per servizi, sede dei comitati degli abitanti, aule per assemblee e incontri pubblici; il complesso scolastico, con asilo nido e scuola dell'infanzia. Entrambi questi edifici sono caratterizzati dalla forte relazione tra ambienti coperti e spazi aperti.

L'edificio della Vela B, da rifunzionalizzare, è destinato ad accogliere un articolato mix di attività, con prevalenza di funzioni pubbliche. La Vela potrà dunque ospitare: ulteriori attrezzature, a scala di quartiere e di livello generale (per almeno la metà della superficie lorda), attività produttive di tipo ricettivo, commerciale, artigianale, direzionale con preferenza per i settori dell'arte e della cultura (35%). E', inoltre, prevista la possibilità di allocare, al massimo per il 15% della superficie complessiva, alloggi per studenti (residenze speciali). Fondamentale è assicurare l'uso del piano terra sin dalla fase iniziale della trasformazione, anche mediante sistemazioni temporanee che rendano possibile utilizzare gli spazi in sicurezza, stimolando la crescita di attività produttive, culturali, creative, sociali, con attenzione ai giovani e alle fasce della popolazione più deboli.

Figura 9 - Sezione verticale dello schema direttore

Figura 10 - Articolazione d'uso

3.4. Articolazione d'uso

All'interno dell'area di intervento vengono individuate aree con differenti modalità d'uso:

- Livello 1: passaggi (strade, marciapiedi, sentieri e viali, con relative piazze e slarghi), aperti alla libera e incondizionata fruizione pubblica.
- Livello 2: campi, da sistemare ad orto sociale, playground per il gioco e lo sport, con relativi piccoli manufatti di servizio, la fattoria didattica ed altri spazi simili, gestiti da comunità "di scopo" di abitanti, interessati a curare e utilizzare in modo compatibile questi beni, senza fini di lucro e in modo democratico. Fanno parte di questo livello d'uso gli ambienti al piano terra dei nuovi edifici residenziali destinati ad attività comuni.
- Livello 3: attrezzature pubbliche (come l'edificio di interesse comune, la scuola e una consistente parte degli spazi interni alla Vela da recuperare), nelle quali sono erogati servizi pubblici in coesistenza con spazi da affidare alla cura degli abitanti.
- Livello 4: lotti edificabili, per edifici residenziali o destinati alla realizzazione di edifici produttivi.

Una questione importante, da precisare in fase di progettazione definitiva ed esecutiva, è quella degli usi temporanei delle aree e degli edifici, da promuovere durante la fase del cantiere e la progressiva riqualificazione dell'ambito di progetto.

3.5. Paesaggio urbano

Lo "schema direttore" articola, all'interno dei lotti edificabili, il sedime degli edifici di nuovo impianto, per i quali definisce la sagoma di massima dettagliando i fili fissi del sedime, l'altezza massima, le funzioni insediabili al piano terra e la tipologia delle coperture.

Il principio insediativo di base è quello della corte, di diversa dimensione, sia nella forma aperta che in quella chiusa. Tali corti riprendono, per allineamento e misura, gli isolati realizzati nell'ex lotto "L", all'interno del quale è anche previsto un edificio di completamento. Per questi aggregati è previsto l'utilizzo del tipo edilizio "in linea", con vano scala che distribuisce preferibilmente due alloggi al piano, in ogni caso senza sacrificare la corretta esposizione e ventilazione dei nuclei abitativi. Nel caso di edifici con minore sviluppo longitudinale, viene individuata la possibile utilizzazione del tipo edilizio del "blocco urbano", con fino a quattro alloggi al piano.

Al principio della corte si accosta quello della cortina, orientata a definire alcuni assi stradali, di nuovo impianto e preesistenti, come "strade urbane" (sul modello della vicina via Gobetti), con negozi e servizi comuni al piano terra e al massimo cinque piani destinati alla residenza. Su di un tratto di via Labriola, in corrispondenza di un viale trasversale di nuovo impianto, si prevede di duplicare la cortina edilizia su entrambi i fronti. In questo tratto, la sezione carrabile è ridotta e il flusso delle automobili rallentato con la realizzazione di un dosso stradale.

Su alcuni assi stradali interni, dal carattere più domestico, il paesaggio della cortina urbana lascia il posto a fronti edificati di tre piani fuori terra, composti da case con giardino collettivo.

Figura 11 - Fase di attuazione 1. Si interviene nell'area della già demolita Vela A, ai piedi della Vela B e nel Lotto L del Piano di zona. Sono realizzati gli edifici residenziali A1, A2, A3, B1, e il parco pubblico denominato "boschetto", con la relativa passeggiata ciclopedonale. È inoltre costruito il Centro civico, in modo da offrire subito agli abitanti la disponibilità di uno spazio adatto al dibattito pubblico e alla discussione informata sui processi di trasformazione in corso. È demolita la Vela C.

Figura 12 - Fase di attuazione 2. Si interviene nell'area della Vela C, demolita durante la FASE 1 e sul bordo di via Labriola. È impiantata la nuova strada di connessione tra via Labriola e il Parco Ciro Esposito. Sono realizzati gli edifici residenziali A4, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9 e una quota del parco pubblico denominato "campi". È inoltre costruito il complesso scolastico, con scuola materna e asilo nido. Sono predisposte alcune aree per attività produttive. È demolita la Vela D.

Figura 13 - Fase di attuazione 3. Si interviene nell'area della Vela D, demolita durante la FASE 2. È impiantata la nuova strada di connessione tra via Labriola e il Parco Ciro Esposito. Sono realizzati gli edifici residenziali C1, C2, C5, D1, D2, C3, C4 e una quota del parco pubblico denominato "campi". Sono predisposte alcune aree per attività produttive. Si completa il processo mobilità degli abitanti-

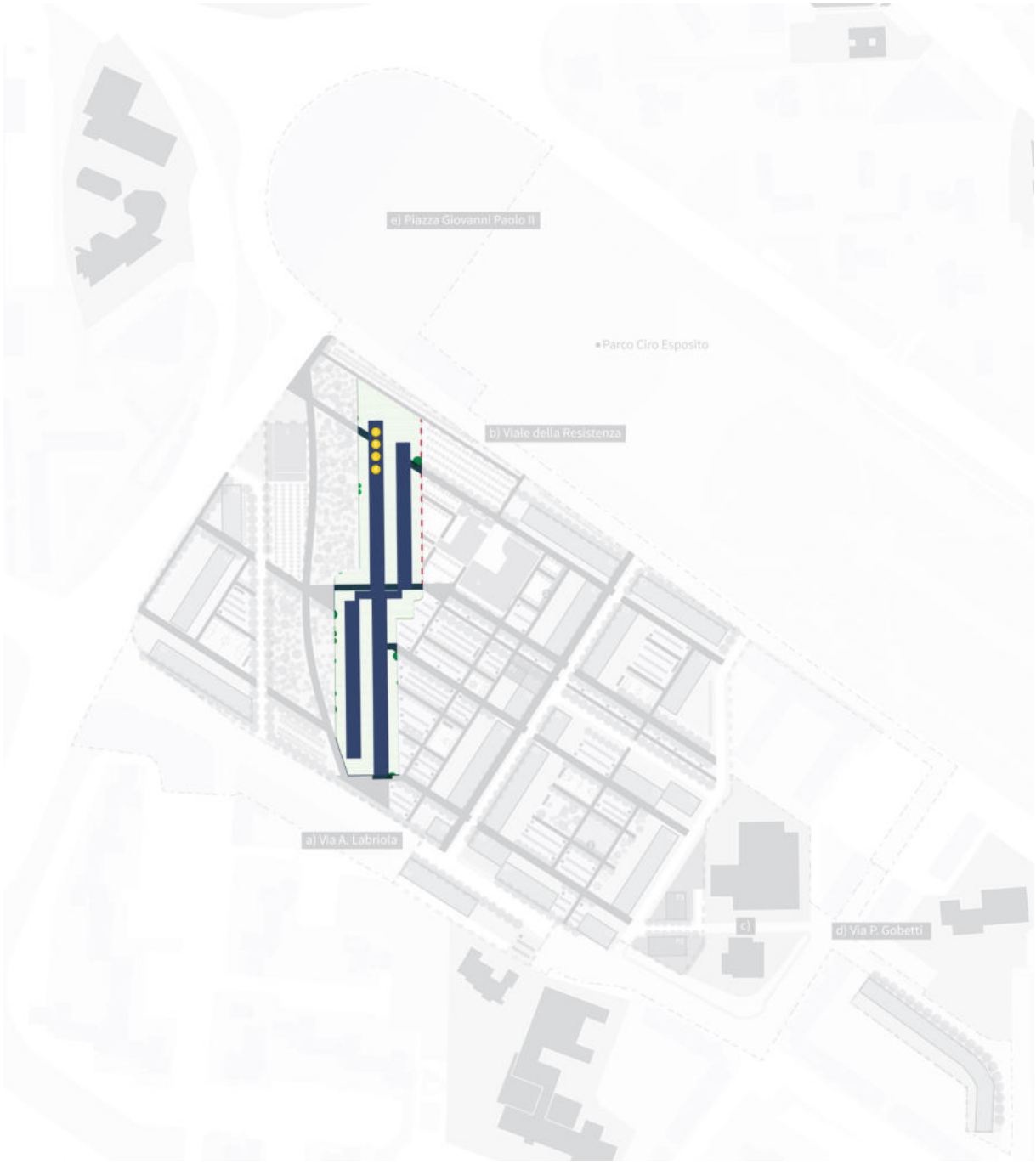


Figura 14 - Fase di attuazione 4. Si interviene sulla Vela B, completando la sua ristrutturazione e rifunzionalizzazione. Tale processo di recupero è iniziato durante la FASE 1 con la riqualificazione e l'allestimento del piano basamentale, anche al fine di renderlo attraversabile dai nuovi percorsi pubblici pedonali.

Figura 15 - Attuazione dello schema direttore

3.6. Fasi di attuazione

Lo "schema direttore" prefigura la disposizione spaziale e gli usi ammissibili per il compimento dell'intervento complessivo di rigenerazione dell'ambito territoriale. Al fine del raggiungimento dell'obiettivo generale lo "schema direttore" individua un cronoprogramma degli interventi garantendo il progressivo svuotamento degli edifici da demolire, il trasferimento degli abitanti negli alloggi sostitutivi e una rinnovata vivibilità dell'area fin dalle prime fasi di cantiere.

In un'ottica di adattabilità e circolarità, e per far fronte alle future esigenze dell'area, l'insediarsi di nuove attività commerciali, per la produzione di beni e servizi e di ulteriori residenze, lo schema direttore individua inoltre dei lotti edificatori da completarsi in un eventuale e successivo sviluppo dell'area. Per queste aree, il progetto fornisce le indicazioni progettuali di base e la realizzazione della infrastrutturazione primaria, rendendole da subito disponibili per usi collettivi temporanei.

La scansione in fasi cronologiche e operative identifica come azione prioritaria di innesco della trasformazione la realizzazione delle attrezzature pubbliche sia scoperte - il boschetto con l'edificio di interesse comune - che si addensano attorno alla Vela B, costituendo il nuovo centro verde e pubblico dell'area. Questo può infatti fornire lo spazio per attivare i primi servizi di quartiere e di supporto alla transizione abitativa, come previsto dalle attività di

co-progettazione con il terzo settore, nonché favorire la "presa in carico" dei nuovi spazi da parte degli abitanti.

Durante la prima fase di trasformazione si interviene sui suoli già liberi e nella disponibilità del Comune: sul sedime della ex Vela A, demolita nel 2020, sulle aree di Via Labriola e via Gobetti, è quindi realizzato il primo cluster (Cluster A) di 210 alloggi che consentono lo svuotamento della Vela C e la sua demolizione.

Sul sedime della vela C, nella seconda fase, sono realizzati 118 alloggi (Cluster B) per consentire lo svuotamento e la conseguente demolizione della Vela D.

In terza fase, quindi, sul sedime della Vela D sono realizzati i restanti 105 alloggi in cui completare il processo di trasferimento dei nuclei familiari della Vela B. A questo punto la Vela B, ormai svuotata dal suo uso residenziale, è riqualificata per ospitare nuovi usi tra cui usi pubblici, culturali, residenza speciale.

Sarà necessario nelle fasi di transizione abitativa programmare i trasferimenti in collaborazione con gli abitanti e i soggetti del terzo settore coinvolti, per garantire il coordinamento e la tempestività delle azioni, valorizzare i rapporti di vicinato, agevolare la mobilità per i nuclei e le persone fragili. Non sfugge la complessità di gestione di un processo di trasferimento degli abitanti che prevede, nel medesimo "cantiere territoriale", la demolizione delle Vele e la costruzione di nuovi alloggi, oltre che delle opere di urbanizzazione. Pertanto, occorre:

- rendere trasparente la scansione nel tempo del processo di attuazione e consentire un presidio attivo da parte di tutti i soggetti coinvolti nella trasformazione per prevenire o trattare eventuali problemi che si pongano nelle fasi intermedie;
- comunicare all'esterno le trasformazioni in corso, i punti fermi, le tappe del processo;
- definire come si mette in pratica la clausola sociale che prevede l'inclusione lavorativa degli abitanti per l'esecuzione delle attività in corso, mettendo in conto la loro disponibilità a collaborare alla manutenzione degli spazi nella fase successiva ai lavori.

La figura del "cantiere", del resto, può essere immaginata anche in proiezione futura, come una dimensione permanente, anche al termine della realizzazione del progetto; una dimensione in cui si possano porre ed affrontare le diverse questioni connesse alla vita del quartiere: la gestione ordinaria degli spazi e dei servizi, i conflitti o le nuove alleanze che si stringono, le modalità di uso degli spazi comuni e l'osservazione del rispetto delle regole di loro gestione, una narrazione del quartiere in trasformazione che ne rafforzi l'immagine all'esterno.

3.7. Schema urbanistico di insieme

L'assemblaggio dei tre Progetti di fattibilità tecnico-economica produce variante urbanistica al piano regolatore, attraverso procedure semplificate conformi a quanto previsto dall'art. 19 del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327. Per semplicità di lettura ed applicazione, è stato elaborato uno Schema urbanistico di insieme, corredato da un testo normativo ("Scheda urbanistica di sintesi"), nel seguito riportato.

3.7.1 Scheda urbanistica di sintesi

Lo schema urbanistico persegue obiettivi di rigenerazione e integrazione del tessuto urba-

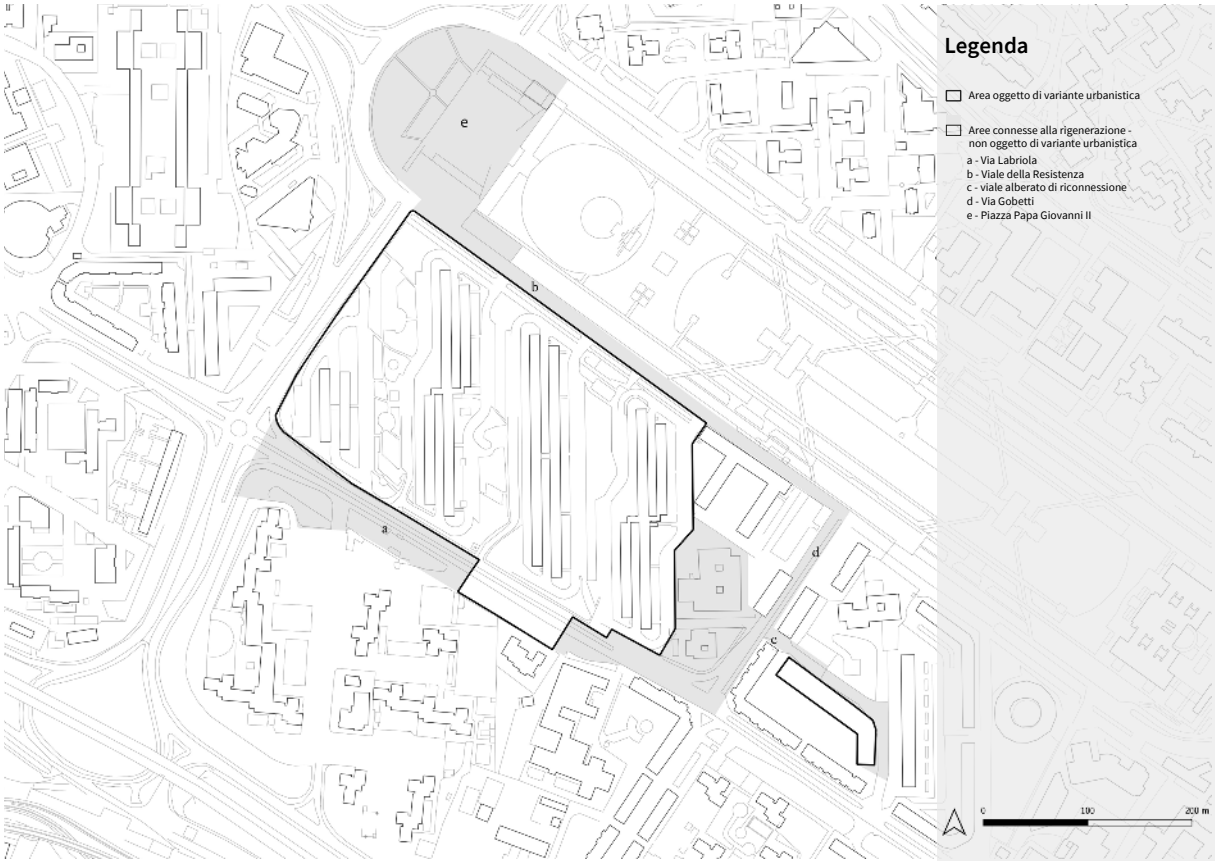


Figura 16 - Aree in variante

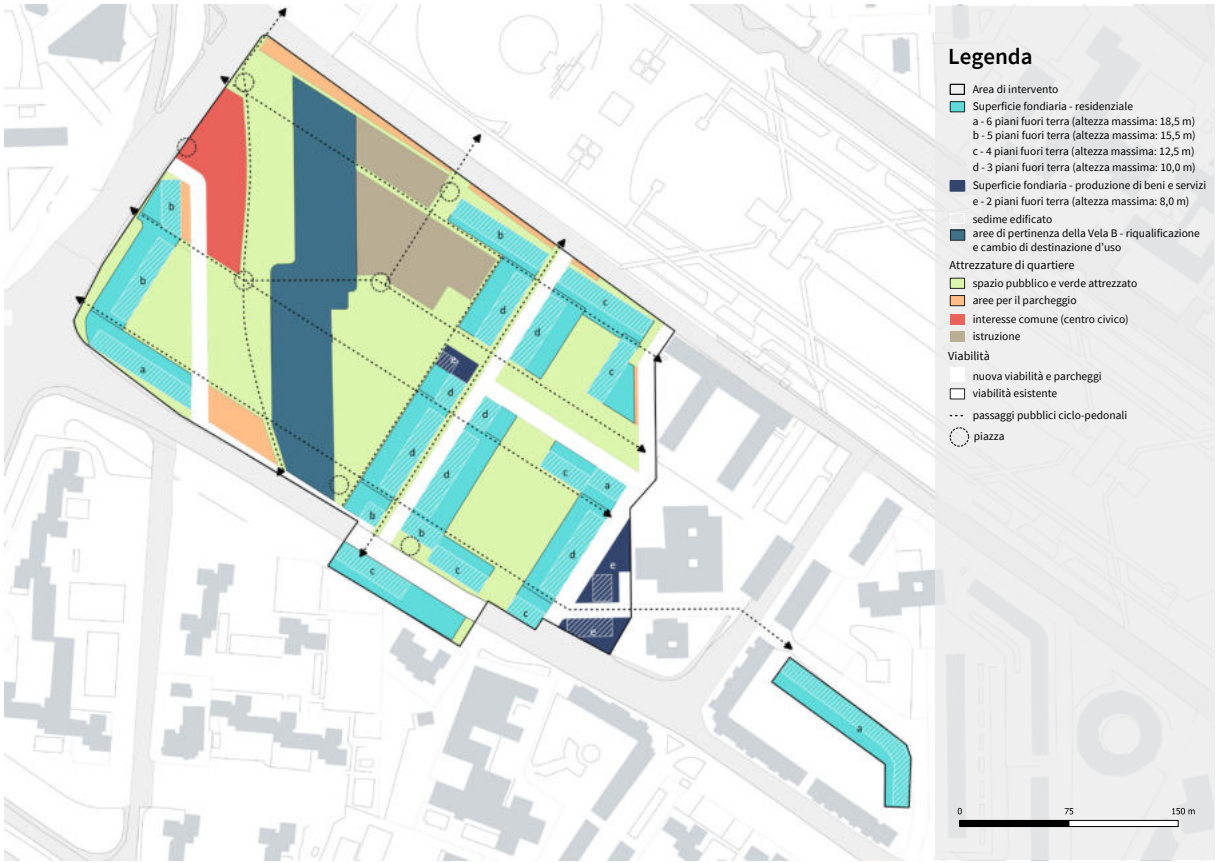


Figura 17 - Schema urbanistico di insieme

no esistente e di rivitalizzazione socio-economica, attraverso:

- la ristrutturazione urbanistica del lotto M, sul quale insistono parte degli edifici dismessi denominati "vele";
- la localizzazione di nuove funzioni, a carattere urbano e territoriale, capaci di articolare la composizione sociale del quartiere e una maggiore integrazione con il resto della città e con i comuni contermini, e finalizzate a costituire una nuova centralità urbana superando l'isolamento del quartiere e l'omogeneità del suo tessuto sociale.

Lo schema urbanistico include, mettendole in coerenza, le diverse iniziative di riqualificazione del quartiere di Scampia, in corso e programmate dall'amministrazione, a partire dal Programma di riqualificazione urbana (Pru) del quartiere Scampia, riguardante in particolare gli edifici denominati "vele", giusta delibera consiliare n.240 del 28 luglio 1995.

Lo schema urbanistico di insieme rispetta i principali limiti quantitativi del preesistente Piano di zona, ed è conforme a quanto disposto, per la zona territoriale "B", dal Decreto interministeriale 2 aprile 1968 n.1444 integrato, per quanto attiene agli standard urbanistici, della Legge Regione Campania 20 marzo 1982, n.14:

- superficie territoriale: 99.762 mq
- volume massimo totale (comprensivo della "vela" da recuperare): 231.812 mc
- indice di edificabilità territoriale: 2,3 mc/mq
- indice di edificabilità fondiaria: 5,8 mc/mq (include sia la vela che i nuovi edifici)
- superficie viabilità: 11.370 mq (comprensiva di viabilità esistente).
- attrezzature di quartiere: 51.652 mq

Lo schema prevede le seguenti iniziative finalizzate al perseguimento degli obiettivi precedentemente richiamati:

a. la demolizione dell'insediamento delle "vele", eccetto per il manufatto edilizio identificato dalla lettera "B" (c.d. "vela celeste"), da riconvertire - mediante interventi di ristrutturazione edilizia non comportanti modifica della sagoma né incremento della superficie lorda e del volume - ad uso non residenziale, con valore testimoniale e di condensatore di funzioni a carattere urbano e territoriale:
   - spazi attrezzati per la produzione di beni e servizi (direzionale, commerciale, ricettivo), per una superficie lorda non superiore al 35% della slp totale;
   - residenze speciali, prioritariamente per far fronte alla richiesta della nuova utenza universitaria, per una superficie lorda non superiore al 15% della slp;
   - attrezzature pubbliche, di livello generale o di quartiere, per almeno il 50% della slp;
   - Il piano terra della vela da riqualificare è sistemato in modo tale da consentire la continuità dei nuovi percorsi pubblici di connessione tra gli spazi pubblici attrezzati e i lotti fondiari, definendo un sistema di "piazze coperte", con attrezzature pubbliche e produttive.

b. la realizzazione, in sostituzione dell'insediamento preesistente, di un "eco-quartiere" caratterizzato da morfo-tipologia insediativa coerente con quanto già prodotto in attuazione del Programma di riqualificazione urbana di Scampia, elevati standard ambientali ed ecologici, massima efficienza energetica. L'insediamento, comprendente un isolato di completamento nell'ex lotto L del piano di zona, oltre via Gobetti, andrà organizzato secondo isolati a corte, con allineamento agli assi stradali e la formazione di piazze, giardini, e altri spazi pubblici e collettivi attrezzati, nel rispetto

dei seguenti parametri:

- volume massimo residenziale, comprensivo di destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.): 175.740 mc.
- volume massimo produttivo: 6.072 mc (35.000 della vela B?)..
- altezza massima dei nuovi edifici residenziali: nei lotti fondiari identificati nella Scheda con la lettera a): 6 piani fuori terra (altezza massima: 18,5 m); nei lotti fondiari identificati con la lettera b): 5 piani fuori terra (altezza massima: 15,5 m); nei lotti fondiari identificati con la lettera c): 3 piani fuori terra (altezza massima: 10,0 m);
- altezza massima dei nuovi edifici produttivi (lotto fondiario identificato con la lettera e): 2 piani fuori terra (altezza massima: 8,0 m);
- attrezzature pubbliche di quartiere: aree per l'istruzione (asilo nido e scuola materna), identificate nello Schema con la lettera A): 6.600 mq; aree per attrezzature di interesse comune (centro civico con destinazione sociale e culturale), identificate con la lettera B): 3.470 mq; aree per parcheggi pubblici, identificate con la lettera C): 5.840 mq (comprensivi del 50% dei parcheggi interrati da recuperare nella "vela"); aree per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport, identificate con la lettera D): 35.741 mq, comprensive di spazi destinati alla promozione dell'agricoltura urbana con orti e frutteti sociali, un giardino con fattoria didattica, un mercato di vicinato, destinato a prodotti provenienti dalle filiere agroalimentari del contesto di riferimento. Per le attrezzature pubbliche si precisa inoltre che:
- il complesso scolastico per l'infanzia è adeguato alle nuove esigenze post-pandemiche, pedagogiche e di comfort ambientale, includendo ampi spazi educativi flessibili e all'aperto;
- l'attrezzatura di interesse comune prevede spazi funzionalmente flessibili per adeguarsi agli esiti del processo di partecipazione dei servizi pubblici. L'edificio è concepito come un osservatorio sul quartiere e le sue trasformazioni;
- a servizio delle aree agricole e di quelle ludico-sportive, sono previsti piccoli manufatti per il deposito degli attrezzi e servizi di natura igienica (wc, docce, ecc.) e comunitaria (cucine all'aperto, depositi, ecc.), da realizzare con strutture a secco, rimovibili, nel rispetto dei seguenti parametri: - superficie coperta: 0,03 mq/mq; - altezza massima: 2,50 mt nel caso di strutture di servizio all'agricoltura urbana; 3,50 mt. nel caso di strutture di servizio agli spazi attrezzati per il gioco e lo sport e del mercato di prossimità.

Nello schema è riportato - insieme al perimetro della viabilità, dei lotti fondiari e delle aree per attrezzature pubbliche, il sedime degli edifici di nuovo impianto (sia di tipo residenziale, sia produttivo, sia per attrezzature pubbliche). Il sedime riportato in detto grafico è da intendersi come il massimo ingombro planimetrico delle nuove costruzioni, costituendo invece elementi prescrittivi per le successive fasi di progettazione i fili fissi degli edifici rispetto alle pubbliche strade e ai viali pubblici, e, di conseguenza, il loro orientamento geometrico.

3.7.2 Il dimensionamento dei PFTE

La superficie territoriale complessiva oggetto di intervento è pari a 99.762 mq, di esclusiva proprietà pubblica. Si illustra di seguito il procedimento di calcolo e di dimensionamento urbanistico del mosaico dei Progetti di fattibilità tecnico-economica "ReStart Scampia".

Il progetto individua, attraverso attività di nuova costruzione e rigenerazione dell'edificato esistente, le seguenti funzioni, così articolate:

FUNZIONI	superficie fondiaria (mq)	volume (mc)	SLP (mq)	altezza max (m)
Nuova costruzione				
Insediamenti per la produzione di beni e servizi	2.105	6.072	1.518	8
Residenza	26.100	175.740	55.780	18,5
totale	**28.205**	**181.812**	-	-

FUNZIONI	superficie fondiaria (mq)	volume (mc)	SLP (mq)
Riqualificazione Vela B			
produzione di beni e servizi	***11.510***	35.000	11.667
residenze speciali*		15.000	5.000
totale	**11.510**	**50.000**	**16.667**

*** Non produce fabbisogno di standard urbanistici**

viabilità	superficie (mq)
viabilità esistente	1.600
vabilità di progetto	9.770
totale	**11.370**

La superficie fondiaria complessiva, definita ai sensi dell'art.7 della NTA del PRG come "la parte di superficie territoriale, al netto delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione" è quindi pari a:

SF= 39.715 mq

Il volume da realizzare infatti è pari a 231.812 mc, comprendente sia le quantità da allocare in edifici di nuova costruzione che le quantità da allocare nell'edificio esistente da recuperare (Vela B).

Ne consegue che gli indici di edificabilità sono pari a:

IT= 2,3 mc/mq

IF = 5,8 mc/mq

3.7.3 Il dimensionamento delle attrezzature pubbliche

Per quanto attiene agli standard urbanistici da garantire per lo sviluppo di residenze e di insediamenti per la produzione di beni e servizi, di cui al Decreto interministeriale n. 1444 del 1968, integrato come da L.R. Campania n. 14 del 1982, si è effettuata la stima che segue:

a. Per la residenza:

Si assume che, per ogni abitante da insediare corrispondano mediamente 25 mq di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc lordi per abitante) maggiorati di 5 mq (pari a circa 20 mc lordi per abitante) per le destinazioni non specificatamente residenziali ma connesse con la residenza (spazi collettivi per le abitazioni, negozi di prima necessità, ecc.); Il dimensionamento degli standard urbanistici è effettuato su di una cubatura residenziale di 175.740 mc:

PFTE	edificio	superficie coperta mq	piani totali	codice zoning	altezza max m	SLP	volume tot mc	abitanti	mq standard urbanistici fabbisogno
PUI - PNRR	A1	470	5	b	15,5	2.350	7.285	73	1.460
	A2	1050	6	a	18,5	6.300	19.425	194	3.880
	A3	800	5	b	15,5	4.000	12.400	124	2.480
	L	1420	6	a	18,5	8.520	26.270	263	5.260
	B1	930	5	b	15,5	4.650	14.415	144	2.880
	ALLOGGI PUI PNRR					***25.820***	***79.795***	***798***	***15.960***
COMPLEMENTARE	A4	700	4	c	12,5	2.800	8.750	88	1.760
	B5	170	5	b	15,5	850	2.635	26	520
	B4	750	3	d	10	2.250	7.500	75	1.500
	B9	750	3	d	10	2.250	7.500	75	1.500
	ALLOGGI COMPLEMENTARE AI PUI					***8.150***	***26.385***	***264***	***5.280***
PON	B2	550	3	d	10	1.650	5.500	55	1.100
	B3	270	3	d	10	810	2.700	27	540
	B6	350	5	b	15,5	1.750	5.425	54	1.080
	B7	550	4	c	12,5	2.200	6.875	69	1.380
	B8	270	3	d	10	810	2.700	27	540
	C1	900	4	c	12,5	3.600	11.250	113	2.260
	C2	400	4	c	12,5	1.600	5.000	50	1.000
	C3	310	4	c	12,5	1.240	3.875	39	780
	C4	800	3	d	10	2.400	8.000	80	1.600
	C5	550	3	d	10	1.650	5.500	55	1.100
	D1	310	6	a	18,5	1.860	5.735	57	1.140
	D2	560	4	c	12,5	2.240	7.000	70	1.400
	ALLOGGI PON					***21.810***	***69.560***	***696***	***13.920***
TOTALE						**55.780**	**175.740**	**1.758**	**35.160**

Ipotizzando quindi una popolazione insediata pari a 1.758 abitanti si ottiene un dimensionamento di standard per le residenze pari a 1.758 ab X 20 mq = 35.160 mq, così suddivisi:

- 4.395 mq di parcheggi;
- 8.790 mq di istruzione;
- 4.395 mq di interesse comune;
- 17.580 mq di verde attrezzato.

b. Per gli insediamenti per la produzione di beni e servizi:

Considerando una SLP per la produzione di beni e servizi pari a 13.185 mq si ottiene un fabbisogno di standard pari a: 13.185 mq X 0,80 = 10.548 mq, di cui:

- 5.274 mq di parcheggi;
- 5.274 mq di verde attrezzato e sport.

Il fabbisogno totale di attrezzature pubbliche individuate dal progetto è quindi pari a 45.708 mq come di seguito descritto:

STANDARD URBANISTICI	MQ FABBISOGNO					
	residenze (1758 abitanti)			produzione beni servizi		fabbisogno totale mq
	PUI 798 ab.	complementare 264 ab.	PON 696 ab.	PUI	Vela B	
parcheggi	1.995	660	1.740	607	4.667	**9.669**
istruzione	3.990	1.320	3.480			**8.790**
interesse comune	1.995	660	1.740			**4.395**
verde e sport	7.980	2.640	6.960	607	4.667	**22.854**
totale	*15.960*	*5.280*	*13.920*	*1.214*	*9.334*	**45.708**
	35.160			***10.548***		

3.7.4 Verifica dell'offerta di standard di progetto

L'intervento proposto soddisfa la totalità del fabbisogno di standard e attrezzature pubbliche all'interno del perimetro dell'area di intervento. L'offerta di attrezzature pubbliche di quartiere è pari a 51.652 mq, il progetto prevede inoltre la dismissione residenziale dell'edificio denominato "Vela B" e la sua parziale riconversione ad attrezzature di interesse generale e di quartiere (50% del volume complessivo della Vela B). L'offerta complessiva di attrezzature e standard di progetto è quindi così riassunta:

Attrezzature	Superficie (mq)				
	parcheggi	istruzione	interesse comune	verde attrezzato	**TOTALE**
Attrezzature di quartiere*	5.840	6.600	3.471	35.741	**51.652**

***3000 mq di parcheggi sono reperiti al piano interrato della Vela B da riqualificare**

In particolare, la dotazione di standard e spazio pubblico di cui al DM 1444/68 e L.R. Campania n. 14 del 1982, è soddisfatta dal mosaico dei PFTE come illustrato nella seguente tabella:

FUNZIONI	superficie fondiaria (mq)	volume (mc)	SLP (mq)	altezza max (m)
Nuova costruzione				
Insediamenti per la produzione di beni e servizi	2.105	6.072	1.518	8
Residenza	26.100	175.740	55.780	18,5
totale	**28.205**	**181.812**	-	-

3.7.5 Il dimensionamento dei parcheggi pertinenziali

Il volume residenziale da realizzare è pari a 175.740 mc, è quindi possibile calcolare il dimensionamento delle aree da destinare a parcheggi pertinenziali delle abitazioni, in linea con quanto disposto dalla Legge 24 marzo 1989, n. 122:

175.740 X 0,10 = 17.574 mq aree per i parcheggi pertinenziali delle residenze

Il progetto garantisce la suddetta dotazione all'interno dei lotti fondiari, tra le aree scoperte di pertinenza delle abitazioni e le aree limitrofe, nonché in quota parte dei locali al piano terra.

Le scelte progettuali sopra descritte hanno lo scopo di prevenire possibili interferenze con la realizzazione di parcheggi nei livelli interrati delle abitazioni, in quanto queste si sviluppano sul sedime degli edifici "Vele C e D" da demolire, e "vela A" demolita nel 2021. Ciononostante, non si preclude nelle successive fasi di progettazione e previa verifica tecnico-economica, la possibilità di realizzare questi parcheggi nel sottosuolo dei fabbricati o delle aree pertinenziali degli stessi.

I piani interrati della Vela B ospiteranno anche i parcheggi pertinenziali delle attività produttive della Vela B, configurando quindi il basamento (fino al livello – 3.00 m di entrambi i blocchi nord e sud) dell'edificio come grande attrezzatura per parcheggi, utilizzata durante tutte le ore della giornata, e che contribuisce a liberare lo spazio urbano sovrastante dalla sosta delle auto.

In particolare, i parcheggi pertinenziali delle attività produttive della Vela B sono reperiti, per 3.000 mq nel livello interrato della vela, per i restanti 500 mq nell'area di pertinenza della Vela B.

I parcheggi di pertinenza delle attività produttive indicate in tavola 2.1.2. con la lettera e) saranno invece interamente soddisfatte nei lotti fondiari di pertinenza, anche nel sottosuolo, nelle fasi di realizzazione dei fabbricati (non finanziati dal presente progetto).

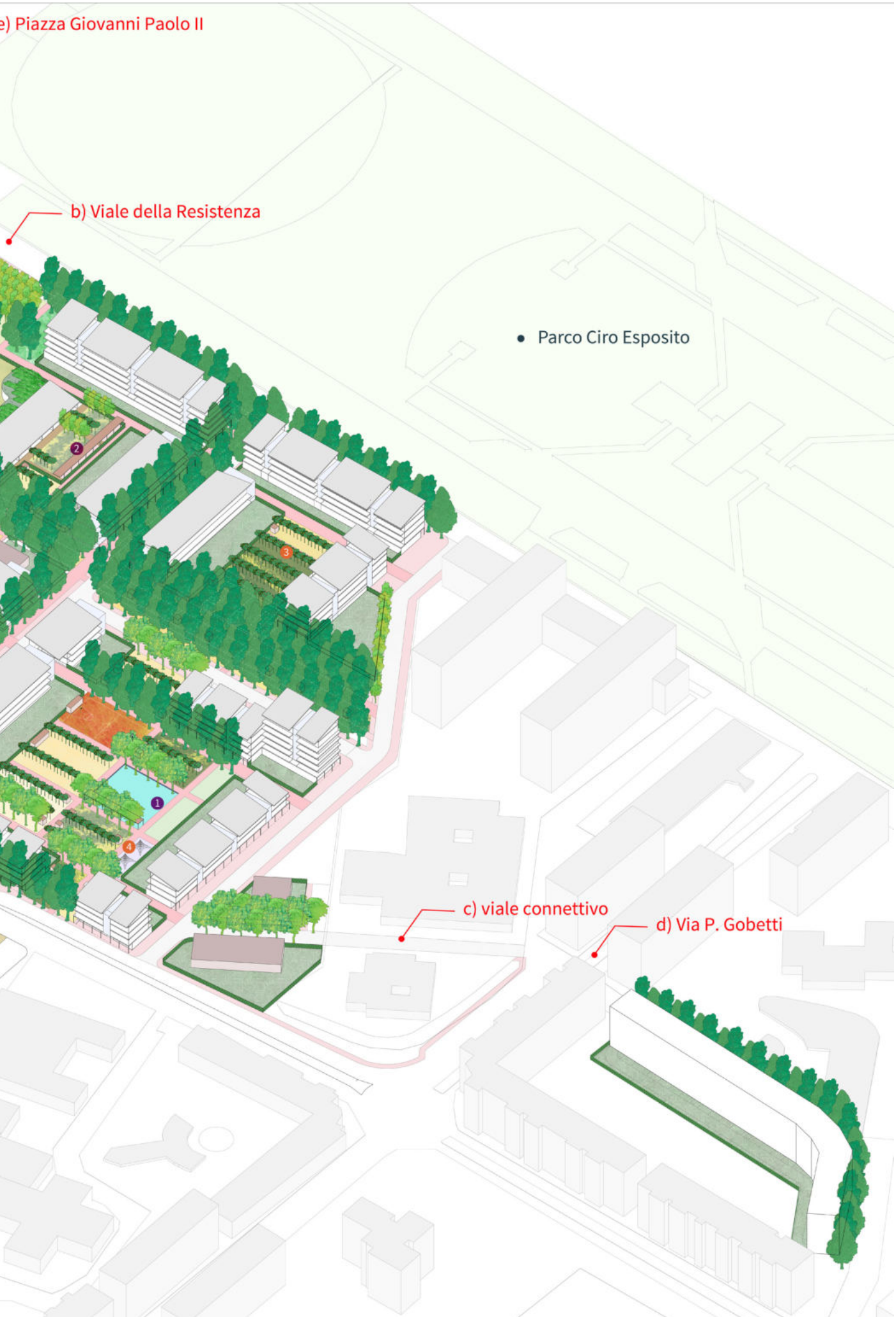
Legenda della vista assonometrica riportata alle pagine seguenti

1. **Mercato di prossimità** - pensilina attrezzata per ospitare un mercato di vicinato, con prodotti provenienti dalle filiere agroalimentari del contesto di riferimento, in una piazza con funzioni di "piazza d'acqua", ribassata di 50 cm.
2. **Fattoria didattica** - piccola struttura destinata ad accogliere un giardino con fattoria con finalità ludiche e didattiche.
3. **Orti e frutteti sociali** - l'uso agricolo permette una gestione efficiente e efficace del suolo dal punto di vista sociale, economico e ambientale, permettendo di concentrare gli sforzi economici nel miglioramento di ambienti di vita esterni di minori dimensioni; a servizio degli orti sociali, verranno realizzati capanni in legno di altezza di 2,5 mq, adibiti a deposito degli attrezzi (4,0 mq), servizi igienici e cucine sociali (16 mq).
4. **Aree per il gioco e per lo sport (*playground*)** - la distribuzione delle funzioni all'interno delle diverse porzioni del parco pubblico, come anche le modalità di suddivisione degli orti e degli altri spazi collettivi, gestiti da comunità "di scopo" di abitanti, interessati a curare e utilizzare in modo compatibile questi beni, senza fini di lucro e in modo democratico, saranno oggetto di attività di coprogettazione; a servizio degli spazi attrezzati per il gioco e lo sport (playground), è prevista la realizzazione di servizi igienici e spogliatoi con altezza massima di 3,00 m.
5. **Boschetto** - parco pubblico che richiama il paesaggio storico di Scampia, un'area di terre comuni non frazionate né recintate, ampi prati, acqua, macchia mediterranea con alberi di alto fusto, intermediazione percettiva con la Vela B da recuperare, ospita un percorso-salute con attrezzature sportive all'aperto e radure sistemate a prato, destinate ad eventi all'aperto, il gioco e il riposo, offrendo un incremento di biodiversità complessiva, ombreggiamento estivo e un chiaro riferimento visivo.

a. **Centro civico** - attrezzatura di interesse comune, con spazi dedicati a diverse funzioni dal carattere culturale e sociale (spazi flessibili, alcuni dei quali utilizzabili anche per attività sportive e ludiche), e osservatorio sulle trasformazioni urbane e la vita del quartiere. La realizzazione del centro civico è prevista sin dalla fase di start-up del processo di rigenerazione, in modo da offrire subito agli abitanti la disponibilità di uno spazio adatto al dibattito pubblico e alla discussione informata sui processi di trasformazione in corso, ivi compresa la gestione della mobilità degli abitanti dai vecchi ai nuovi alloggi.

b. **Scuola per l'infanzia per 120 bambini, con asilo nido per 50-60 bambini** - il complesso comprende due edifici, sviluppati su un livello fuori terra, con aree aperte e verdi di pertinenza e un parcheggio a uso esclusivo. Pur separati, gli edifici sono concepiti in modo tale da sembrare un unico impianto e la corte comune di 450 mq circa rafforza tale percezione. Le aree verdi esterne, coperte e scoperte, hanno un ruolo di primo piano per consentire l'essenziale contatto da parte degli alunni con la natura.

Figura 18 - Vista assonometrica dello schema direttore


e) Piazza Giovanni Paolo II
b) Viale della Resistenza
Parco Ciro Esposito
c) viale connettivo
d) Via P. Gobetti

4

Inquadramento generale delle aree oggetto di intervento

4. Inquadramento generale delle aree oggetto di intervento

Le aree oggetto di intervento sono localizzate nel cuore del quartiere "Scampia" – 8^ Municipalità - e, per una piccola porzione, nel quartiere Piscinola, nella periferia nord della città di Napoli, dove insiste il complesso residenziale denominato le "Vele", progettato da Francesco di Salvo nel 1968 e realizzato negli anni 80.

Nello specifico, il Piano Urbano Integrato di progetto include le seguenti aree:

- Area 1: area situata nel lotto circoscritto a nord-est da via Don Giuseppe Diana, a sud da via Antonio Labriola e a ovest da via Piero Gobetti;
- Area 2: area che comprende il "Lotto M", ricadente all'interno del quartiere Scampia, dove insistono le "Vele", oltre un lotto prospiciente via Antonio Labriola e ricadente nel quartiere Piscinola.

4.1. Contesto storico-sociale

Il quartiere di Scampia è un insediamento urbano relativamente giovane, nato in seguito ai consistenti interventi di edilizia residenziale pubblica avvenuti nel corso degli ultimi decenni. I princìpi della sua formazione hanno origine negli anni Sessanta, quando, nel clima di grande aspettativa e tensione in cui si svolge il dibattito politico e culturale di quegli anni a Napoli, nel dicembre 1962 l'Amministrazione nomina una nuova Commissione per lo studio del PRG di Napoli. Dopo circa un anno dall'insediamento, la Commissione presenta una prima relazione generale sul Piano di Napoli, con l'indicazione precisa che "la maggioranza dei nuovi insediamenti fossero realizzati fuori del Comune", in linea con una dimensione intercomunale del Piano, attraverso la costituzione di un Consorzio di Comuni "che rientravano nel comprensorio preso in esame"; ma durante una delle numerose gestioni commissariali, tale indicazione viene completamente disattesa ed esclusa dalle previsioni del redigendo Piano 167 per l'edilizia economica e popolare.

Nella difficoltà di realizzare in tempi brevi le necessarie intese tra i comuni interessati, l'allora Commissario Straordinario, rinunciando all'ipotesi consortile, adottò nel settembre 1964 un Piano 167 limitato all'ambito comunale. Il Piano prevedeva due grandi insediamenti, a Secondigliano e a Ponticelli, che furono ridimensionati dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici; quest'ultimo, inoltre, considerò necessaria la ricucitura degli antichi casali Miano, Piscinola, Marianella e Secondigliano, attraverso un unico e articolato impianto urbano a grande scala in grado di segnare la nuova espansione a nord-est del territorio metropolitano. L'impianto urbanistico del quartiere di progetto si caratterizzava per la presenza di grandi assi attrezzati che delimitavano ampie porzioni di territorio all'interno delle quali sono state costruite tipologie edilizie con caratteristiche architettoniche molto diverse tra loro, accomunate solo dalla grande scala e dalle consistenti quantità di spazio aperto indefinito che li divide. Il grande reticolo di strade che struttura l'intero insediamento urbano è connesso alle grandi arterie dell'epoca a scorrimento veloce e ne propone una nuova, la cosiddetta "Perimetrale di Scampia", che viene, in parte, realizzata molti anni dopo mediante il "Piano delle Periferie".

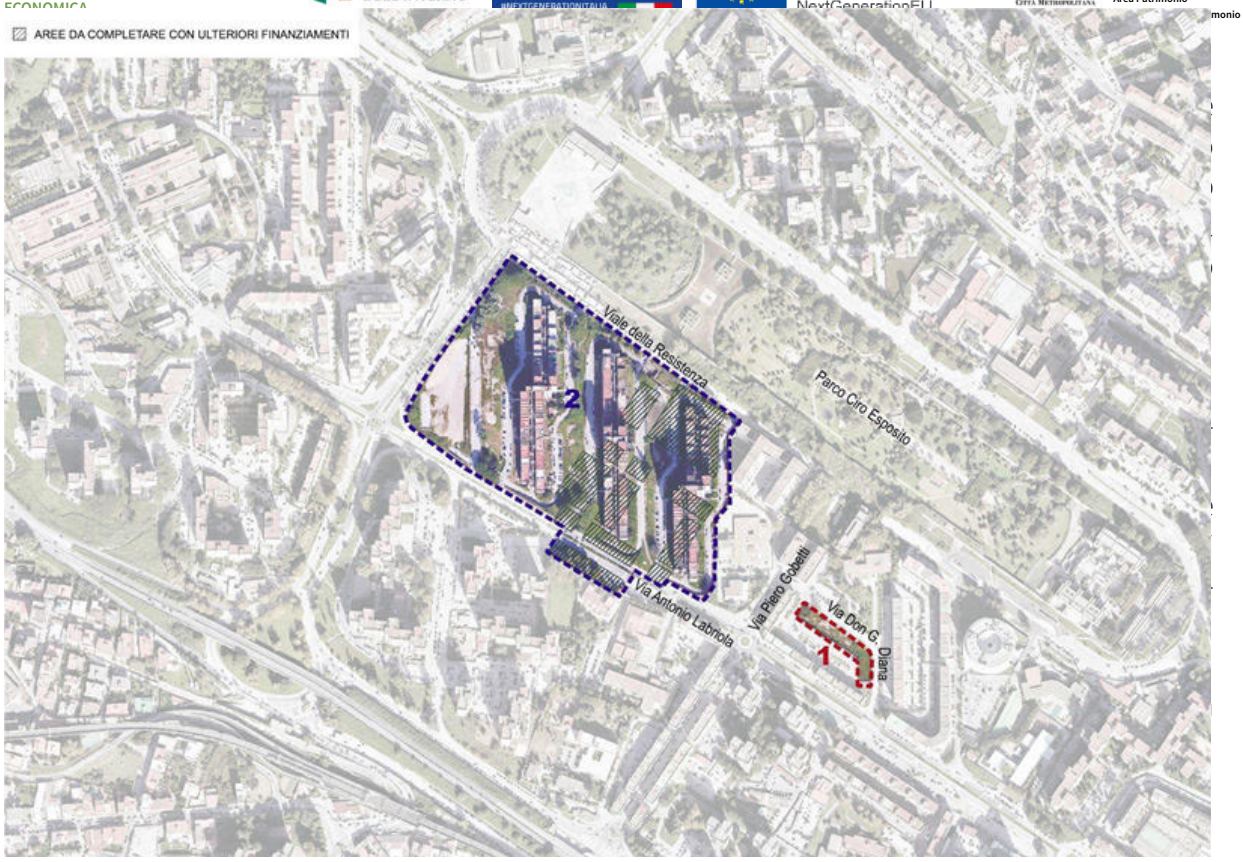


Figura 19 - Aree intervento del PUI

4.2. Inquadramento territoriale e strumenti di pianificazione sovraordinata

La valutazione delle caratteristiche naturali e antropiche del territorio nel quale verranno realizzate le opere, tenendo conto delle preesistenze, è stata condotta attraverso l'analisi geo-spaziale, avvalendosi del software GIS (Geographical Information System). Gli strati informativi (infrastrutture, uso e copertura del suolo, limiti amministrativi, edificato, collegamenti, vincoli, etc.) sono stati sovrapposti al DTM (Digital Terrain Model) al fine di restituire un'immagine della complessità dell'area di progetto inserita nel contesto metropolitano.

Tale studio è nel seguito sintetizzato e rappresentato nel dettaglio negli elaborati grafici " Inquadramento territoriale" e "Inquadramento a scala urbana".

Il quartiere di Scampia, situato nella periferia nord della città, ricade nella 8^ Municipalità del Comune di Napoli "Chiaiano- Piscinola- Marianella- Scampia" in una posizione baricentrica tra il contesto metropolitano ad elevata urbanizzazione, rappresentato dai centri urbani limitrofi ricadenti nella Città Metropolitana, e il centro storico della città di Napoli; la zona filtro tra queste due realtà altamente urbanizzate è rappresentata dall'estesa area di interesse paesaggistico quale il Parco delle Colline.

Inoltre, il quartiere si pone come crocevia delle principali arterie stradali extraurbane di collegamento metropolitano che consentono allo stesso di essere ben collegato sia con il territorio provinciale sia con il centro cittadino, nonché con il limitrofo aeroporto. Altro note-

vole collegamento è quello su ferro rappresentato dalla "linea 1" della metropolitana con la relativa stazione "Piscinola-Scampia" in prossimità dell'area di intervento.

In riferimento agli strumenti di pianificazione sovraordinata, le aree di intervento, localizzate nel quartiere di Scampia e, per una piccola porzione, nel quartiere Piscinola, sono classificate come appartenenti al Campo Territoriale Complesso n. 3 denominato "Direttrice nord Napoli-Caserta" del Piano Territoriale Regionale, le cui azioni da esso previste comportano effetti rilevanti sull'area metropolitana di Napoli nel suo complesso, come il miglioramento dell'interconnessione nella direttrice nord-sud tra l'area urbana casertana e quella napoletana in una prospettiva policentrica.

Inoltre, nel Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli (oggi Città Metropolitana) le aree di intervento sono classificate come "aree di consolidamento urbanistico e riqualificazione ambientale" e sono disciplinate dall'art. 52 delle relative Norme Tecniche di Attuazione; tali aree sono costituite da nuclei urbani di recente formazione che si caratterizzano per differenti morfologie e gradi di densità e per differenti morfologie e qualità delle componenti.

Inoltre, esse presentano determinate caratteristiche quali:

- organizzazione frammentata con parziali e/o labili connessioni con il tessuto urbano preesistente;
- lotti inedificati e/o spazi agricoli di diversa estensione;
- inadeguata organizzazione degli spazi pubblici ed una diffusa carenza di qualità e senso del tessuto connettivo.

Pertanto, le trasformazioni previste dovranno essere finalizzate al soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione residente nonché alla riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica, configurando gli interventi di ristrutturazione urbanistica come occasione di ridisegno e migliore configurazione dell'assetto urbano.

Nello specifico, il comma 2 dell'art. 52 disciplina che "la nuova edificazione, ed in particolare quella residenziale, deve essere prevista all'interno di una strategia di consolidamento dell'impianto urbano e di decremento della dotazione di servizi e attrezzature, nonché di integrazione sociale, al fine di migliorare le condizioni complessive dell'esistente e di rafforzarne le relazioni con il contesto urbano".

Il comma 4 prevede, inoltre, che "gli interventi di integrazione edilizia devono essere improntati a criteri di sostenibilità ambientale assicurando un equilibrato rapporto tra aree edificate ed aree verdi, aree impermeabili ed aree permeabili (con l'applicazione di parametri massimi, l'idoneo trattamento dei suoli scoperti pavimentati, ecc.) e incentivando l'utilizzo di materiali edilizi ecosostenibili, nonché assumendo la riqualificazione e/o la realizzazione del sistema degli spazi pubblici – le attrezzature e la rete di percorsi e piazze – come elemento strutturante sotto il profilo spaziale e funzionale".

Infine, il comma 11 disciplina che "nelle aree di cui al presente articolo la disciplina urbanistica generale deve disporre: (…) d) la realizzazione di un equilibrato rapporto tra funzione abitativa, attrezzature pubbliche e attività terziarie private; (…) f) un'organizzazione del sistema degli spazi pubblici che lo configuri come componente strutturante degli insediamenti urbani e lo qualifichi nei caratteri identitari; (…) i) la localizzazione dei nuovi insediamenti residenziali in coerenza con l'articolazione della rete del trasporto pubblico ed in continuità con gli insediamenti preesistenti; j) il rispetto, negli interventi di nuova edificazione nell'ambito della ristrutturazione urbanistica, degli standard ecologici riferiti al rapporto tra superfici

permeabili ed impermeabilizzate che non potrà essere inferiore a quello esistente e comunque con un minimo pari a 0,30 mq/mq; (…) o) la realizzazione o l'incremento di una rete di percorsi e di aree pedonali e di percorsi ciclabili".

Per quanto sopra descritto, il presente Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica non risulta in contrasto con le indicazioni e le previsioni del Piano Territoriale Regionale e del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli.

Inoltre, nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale – Bacino Regionale Sarno e Bacini regionali Campania Nord Occidentale (PSAI) le aree di intervento non risultano interessate da alcun fattore di rischio.

Le aree di progetto, infine, non risultano sottoposte alle disposizioni di cui al D.Lgs 42/2004 (Codice dei Beni culturali e del Paesaggio).

La zonizzazione e la disciplina dello strumento urbanistico comunale vigente per le singole aree oggetto di intervento sono esplicitate al successivo paragrafo.

Per una univoca individuazione delle aree si fa riferimento al Catasto Terreni del territorio del Comune di Napoli come di seguito specificato:

- "Area 1": Foglio 3 Particella 1071 e Particella 889.
- Area 2": Foglio 3 Particelle 70-635-1067-61-612.

4.3. Inquadramento urbanistico e vincolistico delle aree di intervento 1 e 2

L'area "1" è attualmente libera, ha una forma poligonale con una superficie di circa 2.627 mq e ricade nel lotto circoscritto a nord-est da via Don Giuseppe Diana, a sud da via Antonio Labriola e a ovest da via Piero Gobetti.

L'area è identificata al Catasto Terreni del territorio del Comune di Napoli al Foglio 3 Particelle 1071 – 889, la cui destinazione urbanistica è di seguito indicata:

a. La Particella 1071 del Foglio 3:

- rientra, come risulta dalla tavola della zonizzazione, nella zona B - agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Bb - espansione recente disciplinata dagli artt.31 e 33 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale;
- è classificata, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici, area stabile;
- non rientra nel perimetro delle zone vincolate dal Dlgs n.42/2004 parte terza, né nei perimetri dei piani territoriali paesistici "Agnano Camaldoli" (Dm 06.11.1995) e "Posillipo" (Dm 14.12.1995), né nella perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei (Dpgrc n.782 del 13.11.2003), né nella perimetrazione del Parco Regionale Metropolitano delle Colline di Napoli (Dpgrc n.392 del 14.07.2004). Non sono indicati i decreti emessi ai sensi della legge n.778/1922;
- non rientra nel perimetro del centro edificato, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71;
- rientra nella Zona III "Aree di tipo misto, ovvero aree interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali e uffici, con limitata presenza di attività arti-

gianali e con assenza di attività industriali", del Piano di Zonizzazione Acustica come risulta dalla tavola n.1 dello stesso.

b. La Particella 889 del Foglio 3, per la porzione interessata dall'intervento:

- rientra, come risulta dalla tavola della zonizzazione, nella zona B - agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Bb - espansione recente disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale;
- è classificata, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici, area stabile;
- non rientra nel perimetro delle zone vincolate dal Dlgs n.42/2004 parte terza, né nei perimetri dei piani territoriali paesistici "Agnano Camaldoli" (Dm 06.11.1995) e "Posillipo" (Dm 14.12.1995),
- né nella perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei (Dpgrc n.782 del 13.11.2003), né nella perimetrazione del Parco Regionale Metropolitano delle Colline di Napoli (Dpgrc n.392 del 14.07.2004). Non sono indicati i decreti emessi ai sensi della legge n.778/1922;
- non rientra nel perimetro del centro edificato, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71;
- rientra nella Zona III "Aree di tipo misto, ovvero aree interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali e uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali", del Piano di Zonizzazione Acustica come risulta dalla tavola n.1 dello stesso.

L'area di progetto "2" ha una superficie complessiva di 97.135 mq, di cui 76.802 mq realizzati con il PUI e 20.333 mq con altre fonti di finanziamento

Comprende il cosiddetto "Lotto M", ricadente all'interno del quartiere Scampia, dove insistono le "Vele".

All'interno del lotto M, nell'ambito del primo stralcio funzionale dell'intervento già avviato "Restart Scampia- da margine urbano a nuovo centro dell'area metropolitana", risulta attualmente effettuata la demolizione della Vela A, detta anche "Vela Verde".

Le Vele B – C e D si presentano nella loro configurazione originaria, ad oggi caratterizzata da un avanzato stato di degrado.

L'area di progetto comprende, infine, anche un lotto prospiciente via Antonio Labriola e ricadente nel quartiere Piscinola.

L'area di progetto è identificata al Catasto Terreni del territorio del Comune di Napoli al Foglio 3 Particelle 70-635-1067-61-612, la cui destinazione urbanistica è di seguito indicata.

a. La Particella 1067 del Foglio 3, per la parte interessata dall'intervento:

- rientra in zona D - Sottozona Db - nuovi insediamenti per la produzione di beni e servizi – disciplinate dagli artt. 35 e 37 – variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale;
- ricade nell'ambito n.6 - Vele di Scampia - disciplinato dall'art.131;
- è classificata, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici, come area stabile;

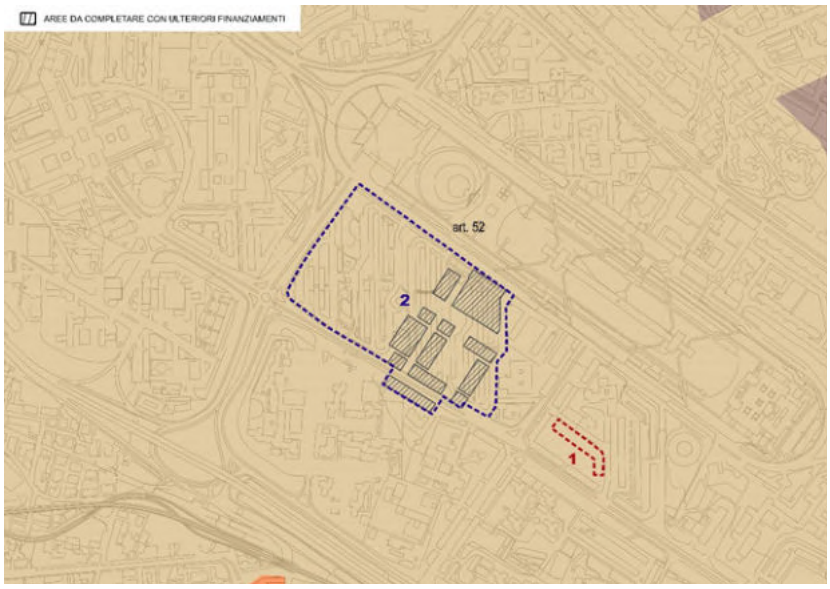


Figura 23 - Estratto del PTC con indicazione delle aree di intervento - Fonte: Piattaforma Partecipativa Ambiente e Territorio (PPAT) - dati elaborati mediante software GIS.

Figura 24 - Estratto di mappa catastale delle aree di intervento - Fonte: Piattaforma Partecipativa Ambiente e Territorio (PPAT) - dati elaborati mediante software GIS.

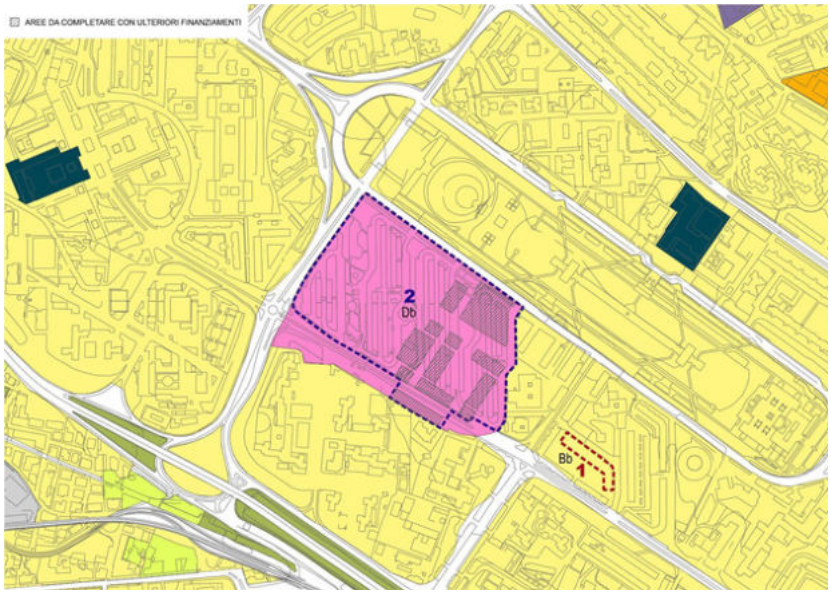


Figura 25 - Zonizzazione urbanistica delle Aree di Intervento - Variante al PRG del Comune di Napoli - Fonte: Piattaforma Partecipativa Ambiente e Territorio (PPAT) - dati elaborati mediante software GIS.

- non ricade nel perimetro delle zone vincolate dal Dlgs n.42/2004 né nei perimetri dei piani territoriali paesistici "Agnano Camaldoli" (Dm 06.11.1995) e "Posillipo" (Dm 14.12.1995), né nella perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei (Dpgrc n.782 del 13.11.2003), né nella perimetrazione del Parco Regionale Metropolitano delle Colline di Napoli (Dpgrc n.392 del 14.07.2004);
- non rientra nel perimetro del centro edificato, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71;
- rientra nella Zona III "Aree di tipo misto, ovvero aree interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali e uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali", del Piano di Zonizzazione Acustica, come risulta dalla tavola n.1 dello stesso.

b. La Particella 61 del Foglio 3

- rientra in zona D - Sottozona Db - nuovi insediamenti per la produzione di beni e servizi - artt. 35 e 37 – variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale;
- ricade nell'ambito n.6 - Vele di Scampia - art.131;
- è classificata, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici, come area stabile;
- non ricade nel perimetro delle zone vincolate dal Dlgs n.42/2004 né nei perimetri dei piani territoriali paesistici "Agnano Camaldoli" (Dm 06.11.1995) e "Posillipo" (Dm 14.12.1995), né nella perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei (Dpgrc n.782 del 13.11.2003), né nella perimetrazione del Parco Regionale Metropolitano delle Colline di Napoli (Dpgrc n.392 del 14.07.2004);
- non rientra nel perimetro del centro edificato, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71;
- rientra, in parte, nella Zona III "Aree di tipo misto, ovvero aree interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali e uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali", del Piano di Zonizzazione Acustica come risulta dalla tavola n.1 dello stesso;
- rientra, in parte, nella Zona IV "Aree di intensa attività umana, ovvero aree interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; aree portuali e quelle con limitata presenza di piccole industrie; aree in prossimità della viabilità primaria per una fascia di 30 m per lato misurata a partire dal ciglio stradale; aree in prossimità di linee ferroviarie, per una fascia di 60 m per lato a partire dalla mezzeria del binario più esterno" del Piano di Zonizzazione Acustica, come risulta dalla tavola n.1 dello stesso.

c. La Particella 612 del Foglio 3

- rientra in zona D - Sottozona Db - nuovi insediamenti per la produzione di beni e servizi - artt. 35 e 37 – variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale;

- ricade nell'ambito n.6 - Vele di Scampia - art.131;
- è classificata, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici, come area stabile;
- non ricade nel perimetro delle zone vincolate dal Dlgs n.42/2004 né nei perimetri dei piani territoriali paesistici "Agnano Camaldoli" (Dm 06.11.1995) e "Posillipo" (Dm 14.12.1995), né nella perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei (Dpgrc n.782 del 13.11.2003), né nella perimetrazione del Parco Regionale Metropolitano delle Colline di Napoli (Dpgrc n.392 del 14.07.2004);
- non rientra nel perimetro del centro edificato, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71;
- rientra nella Zona III "Aree di tipo misto, ovvero aree interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali e uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali", del Piano di Zonizzazione Acustica come risulta dalla tavola n.1 dello stesso.

d. La Particella 635 del Foglio 3, per la parte interessata dall'intervento:

- rientra in zona D - Sottozona Db - nuovi insediamenti per la produzione di beni e servizi – disciplinate dagli artt. 35 e 37 – variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale;
- ricade nell'ambito n.6 - Vele di Scampia – disciplinato dall'art.131;
- è classificata, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici, come area stabile;
- non ricade nel perimetro delle zone vincolate dal Dlgs n.42/2004 né nei perimetri dei piani territoriali paesistici "Agnano Camaldoli" (Dm 06.11.1995) e "Posillipo" (Dm 14.12.1995), né nella perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei (Dpgrc n.782 del 13.11.2003), né nella perimetrazione del Parco Regionale Metropolitano delle Colline di Napoli (Dpgrc n.392 del 14.07.2004);
- non rientra nel perimetro del centro edificato, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71;
- rientra, in parte, nella Zona III "Aree di tipo misto, ovvero aree interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali e uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali", del Piano di Zonizzazione Acustica come risulta dalla tavola n.1 dello stesso;
- rientra, in parte, nella Zona IV "Aree di intensa attività umana, ovvero aree interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; aree portuali e quelle con limitata presenza di piccole industrie; aree in prossimità della viabilità primaria per una fascia di 30 m per lato misurata a partire dal ciglio stradale; aree in prossimità di linee ferroviarie, per una fascia di 60 m per lato a partire dalla mezzeria del binario più esterno" del Piano di Zonizzazione Acustica, come risulta dalla tavola n.1 dello stesso.

e. La Particella 70 del Foglio 3, per la porzione interessata dall'intervento:

- rientra in zona D - Sottozona Db - nuovi insediamenti per la produzione di beni e servizi - artt. 35 e 37 – variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale;
- ricade nell'ambito n.6 - Vele di Scampia - art.131;
- è classificata, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici, come area stabile;
- non ricade nel perimetro delle zone vincolate dal Dlgs n.42/2004 né nei perimetri dei piani territoriali paesistici "Agnano Camaldoli" (Dm 06.11.1995) e "Posillipo" (Dm 14.12.1995), né nella perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei (Dpgrc n.782 del 13.11.2003), né nella perimetrazione del Parco Regionale Metropolitano delle Colline di Napoli (Dpgrc n.392 del 14.07.2004);
- non rientra nel perimetro del centro edificato, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71;
- rientra, per la maggior parte, nella Zona III "Aree di tipo misto, ovvero aree interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali e uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali", del Piano di Zonizzazione Acustica come risulta dalla tavola n.1 dello stesso;
- rientra, solo in parte, nella Zona IV "Aree di intensa attività umana, ovvero aree interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; aree portuali e quelle con limitata presenza di piccole industrie; aree in prossimità della viabilità primaria per una fascia di 30 m per lato misurata a partire dal ciglio stradale; aree in prossimità di linee ferroviarie, per una fascia di 60 m per lato a partire dalla mezzeria del binario più esterno" del Piano di Zonizzazione Acustica, come risulta dalla tavola n.1 dello stesso.

Zonizzazione urbanistica delle Aree di Intervento "1" e "2" - Variante al PRG del Comune di Napoli - Fonte: Piattaforma Partecipativa Ambiente e Territorio (PPAT) - dati elaborati mediante software GIS.

Come si evince dalla cartografia di zonizzazione urbanistica della Variante al PRG del Comune di Napoli soprariportata, le aree di intervento rientrano, dunque, in:

Area 1 - zona B - agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Bb - espansione recente disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale, che di seguito si riportano:

a. "Art. 31 (Zona B - Agglomerati urbani di recente formazione)

- La zona B identifica l'espansione edilizia a partire dal secondo dopoguerra.
- La disciplina della zona B si applica con riferimento alle sottozone in cui essa si articola. Dette sottozone sono identificate in base ai loro caratteri distintivi prevalenti, e segnatamente: sottozona Ba -Edilizia d'impianto; sottozona Bb - Espansione recente; sottozona Bc - porto di recente formazione.
- Le trasformazioni fisiche ammissibili sono disciplinate in riferimento alle singole sottozone, salvo quanto previsto dalla disciplina degli ambiti, di cui alla

parte III delle presenti norme.

- E' consentita la realizzazione di parcheggi secondo le tipologie e le modalità esecutive definite agli articoli 16, 17, 18 e 19.

b. Art. 33 (Sottozona Bb - Espansione recente)

- La zona Bb identifica l'espansione edilizia a partire dal secondo dopoguerra, fatta eccezione per i quartieri di cui al precedente articolo 32.
- Sono ammessi, ove compatibili con la disciplina delle trasformazioni relative ai singoli edifici, 29 gli adeguamenti delle sedi stradali, le modificazioni dei tracciati su ferro, la realizzazione dei corridoi ecologici così come definiti nel successivo articolo 55 , nonché la formazione di slarghi, zone di sosta pedonale, parcheggi e simili. Sono ammesse le trasformazioni del sistema dei sottoservizi, nonché le operazioni connesse agli adeguamenti previsti dalle vigenti normative di settore. E' ammessa l'edificazione ai fini pubblici delle aree libere e risultanti da demolizioni, per la realizzazione di attrezzature primarie e secondarie a scala di quartiere. Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia a parità di volume.
- Sono definite distintamente, nella disciplina degli ambiti di cui alla parte III della presente normativa, le parti del territorio per le quali è prevista la modificazione del tessuto urbano mediante interventi di ristrutturazione urbanistica. E' consentita anche la ristrutturazione urbanistica, previa approvazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata, finalizzati a riconfigurare l'insediamento. In tal caso sono consentiti anche aumenti di volume per la realizzazione fuori terra di box auto e cantinole pertinenziali, con il limite, per ogni alloggio, di due posti auto e una cantinola per un massimo di complessivi 120 mc ovvero l'obbligo di realizzare nell'ambito delle superfici abitative, in dette misure incrementabili, almeno un box pertinenziale per ogni alloggio. La ristrutturazione urbanistica comporta la previsione di uno spazio verde unitario, privato e a servizio degli alloggi, di dimensioni non inferiori a 1/5 del lotto. Nel caso in cui il lotto sia contiguo alla viabilità primaria così come indica to nella tav. 10, lo spazio verde unitario deve essere realizzato in prossimità di detta viabilità. La progettazione deve conformarsi a modelli urbanistico edilizi caratterizzati da impianti a tessuto, con l'altezza dei fabbricati non superiore a quella dei circostanti. Nel caso in cui il lotto sia contiguo con i tessuti classificati come centro storico, la progettazione deve prevedere nuovi impianti che si integrino con quelli storici, assumendo caratteri a essi congruenti.
- Le utilizzazioni compatibili sono quelle di cui alle lettere a), c), e d) dell'articolo 21.
- Nella zona Bb sono altresì consentiti strumenti urbanistici esecutivi le cui unità minime di intervento non siano inferiori a 5.000 mq di territorio comunale.
- Gli strumenti urbanistici esecutivi possono essere di iniziativa pubblica e privata, con un indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 2 mc / mq inclusivo dei volumi esistenti. Ove questi ultimi, purchè legittimamente realizzati, superino il predetto valore, l'indice di fabbricabilità territoriale è pari a 2,5 mc/mq, inclusivo dei volumi esistenti. Per i manufatti di formazione antece-

dente al 1943 sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia. Ove gli strumenti urbanistici esecutivi prevedono per detti manufatti interventi di conservazione è fatto obbligo, con la presentazione dei progetti o dei piani di cui ai precedenti commi del presente articolo, di documentare la presenza di tali immobili. In sede di progetto, è richiesta l'attribuzione del manufatto alla classificazione tipologica di cui alla parte II della presente normativa, al fine della definizione di interventi ammissibili e utilizzazioni consentite. 30

- Per gli impianti produttivi manufatturieri attivi all'atto della richiesta e compatibili con gli insediamenti urbani, a condizione che l'immobile manifatturiero in cui si espleta l'attività produttiva sia preesistente alla data di adozione della Variante, sono ammessi interventi finalizzati all'adeguamento e al potenziamento delle attività presenti e dei relativi livelli occupazionali. In questi casi è ammesso un incremento dei volumi preesistenti legittimamente realizzati, contenuto nel limite del 20%, purché l'eventuale incremento della superficie coperta non comporti il superamento del rapporto 1:2 della superficie fondiaria. Il rilascio del relativo permesso di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione con opere di urbanizzazione in misura, almeno di 1 mq per ogni 10 mc di volume aggiuntivo previsto. Il proporzionamento degli standard urbanistici, pari a 1 mq/10mc, da effettuare in relazione al solo volume aggiuntivo, deve essere comunque non inferiore a quanto prescritto dall'art. 5 del DM 1444/68; deve intendersi come superficie fondiaria, sulla quale riservare lo standard del 10%, l'area pari al doppio della superficie lorda utile realizzabile in ampliamento. Qualora tali aree non siano reperibili nei lotti impegnati da tali impianti, o in aree che la presente variante destina ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, i soggetti operatori si obbligano al pagamento di un corrispettivo comprensivo, sia del costo di acquisizione delle aree occorrenti valutate a prezzo di esproprio determinato dal competente ufficio tecnico erariale, sia della realizzazione delle relative opere di urbanizzazione. A garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalle citate convenzioni, i soggetti operatori devono prestare, alla stipula delle stesse, idonea fidejussione, nei modi di legge. All'atto della richiesta del permesso di costruire il richiedente deve presentare idonea documentazione sulla effettiva capacità di valorizzazione produttiva e occupazionale che l'intervento previsto è in grado di produrre.
- Per le aree in sottozona Bb ricadenti nei perimetri delle zone P.I., PIR e RUA del PTP Agnano Camaldoli e delle zone PI e RUA del PTP Posillipo, è vietato l'incremento dei volumi esistenti. La ristrutturazione edilizia, comprensiva della sostituzione di volumi preesistenti nei limiti di cui all'art.3 del DPR 380/2001 e successive modificazioni e integrazioni, è ammessa ove non in contrasto con ogni prevalente disposizione dei Piani Paesistici."

Area 2 - zona D - Sottozona Db - nuovi insediamenti per la produzione di beni e servizi disciplinata dagli artt. 35 e 37 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale, che di seguito si riportano:

a. Art. 35 (Zona D - Insediamenti per la produzione di beni e servizi)

- La zona D identifica le parti del territorio dove è prevista una riconversione territoriale finalizzata alla formazione di un moderno insediamento per la produzione di beni e servizi, integrato con gli agglomerati residenziali connessi o in esso compresi.
- La disciplina della zona D si articola nelle sottozone: Da - Insediamenti per la produzione di beni e servizi d'interesse tipologico-testimoniale; Db - Nuovi insediamenti per la produzione di beni e servizi; Dc.- Area attrezzata florovivaistica.
- Le trasformazioni fisiche ammissibili nella zona D riguardano: a) la dismissione degli impianti incompatibili con gli agglomerati urbani e in particolare degli impianti a rischio ambientale; b) la riurbanizzazione dell'area mediante operazioni di riqualificazione, adeguamento e completamento del sistema infrastrutturale esistente; c) la riconversione del tessuto industriale di tipo manifatturiero in tessuto di attività per la produzione di beni e servizi, mediante interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e urbanistica; d) l'adeguamento degli impianti produttivi esistenti alle esigenze di potenziamento dell'attività produttiva e alle norme di sicurezza vigenti, alle disposizioni in materia di smaltimento di rifiuti industriali; e) l'adeguamento del rapporto tra gli spazi destinati alla produzione di beni e servizi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, escluse le sedi viarie, nella misura prescritta dal Dm 2 aprile 1968 n.1444 e dalla Lr 20 marzo 1982 n.14;
- Le utilizzazioni compatibili sono quelle di cui alle lettere a), c), e d) dell'articolo 21. Le strutture residenziali e i relativi servizi non devono risultare prevalenti rispetto alle altre utilizzazioni.
- E' consentita la realizzazione di parcheggi secondo le tipologie e le modalità esecutive definite agli articoli 16, 17, 18 e 19.

b. Art. 37 (Zona Db – Nuovi insediamenti per la produzione di beni e servizi)

- La zona Db identifica le parti della città destinate alla produzione di beni e servizi, per le quali è prevista la trasformazione urbanistica.
- Le trasformazioni fisiche, ove non diversamente previsto dalla normativa d'ambito, sono disciplinate come segue. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e urbanistica. Gli interventi di ristrutturazione dovranno garantire l'adeguamento del rapporto tra gli spazi destinati alla produzione di beni e servizi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, escluse le sedi viarie, nella misura prescritta dall'articolo 5 del Dm 2 aprile 1968 n.1444 e dalla Lr 20 marzo 1982 n.14; nel caso in cui gli interventi a verde pubblico siano contigui alla viabilità primaria così come individuata nella tavola 10, questi devono contribuire alla formazione dei corridoi ecologici secondo quanto previsto dall'articolo 55.
- Per gli impianti produttivi manufatturieri attivi all'atto della richiesta e compatibili con gli insediamenti urbani sono ammessi interventi finalizzati all'ade-

guamento e al potenziamento delle attività presenti e dei relativi livelli occupazionali, con un incremento dei volumi preesistenti legittimamente realizzati, contenuto nel limite del 20%, anche mediante demolizione e ricostruzione sullo stesso lotto. Il rilascio del relativo permesso di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione con la quale i soggetti operatori si obbligano alla cessione di un'area per servizi e alla realizzazione delle relative opere di urbanizzazione in misura, almeno di 1 mq per ogni 10 mc di volume aggiuntivo previsto. Qualora tali aree non siano reperibili nei lotti impegnati da tali impianti, o in aree che la presente variante destina ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, i soggetti operatori si obbligano al pagamento di un corrispettivo comprensivo sia del costo di acquisizione delle aree occorrenti valutate a prezzo di esproprio determinato dal competente ufficio tecnico erariale, sia della realizzazione delle relative opere di urbanizzazione. A garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalle citate convenzioni, i soggetti operatori devono prestare, alla stipula delle stesse, idonea fidejussione, nei modi di legge. All'atto della richiesta del permesso di costruire il richiedente deve presentare idonea documentazione sulla effettiva capacità di valorizzazione produttiva e occupazionale che l'intervento previsto è in grado di produrre.

- Con la presentazione di piani o progetti d'intervento, gli aventi titolo all'esecuzione dei suddetti interventi sono tenuti a segnalare la presenza di manufatti assimilabili a quelli di cui al precedente articolo 36, documentandone caratteristiche e consistenza. L'attribuzione a tali manufatti delle caratteristiche di interesse architettonico o tipologico testimoniale comporta per gli stessi l'applicazione della normativa di cui al suddetto articolo 36."

Si precisa che, relativamente alla verifica di compatibilità con gli strumenti urbanistici comunali, l'approvazione del progetto, in variante al vigente strumento urbanistico generale, considerata la pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere previste, avverrà ai sensi degli articoli 10 e 19 del DPR n.327/2001.

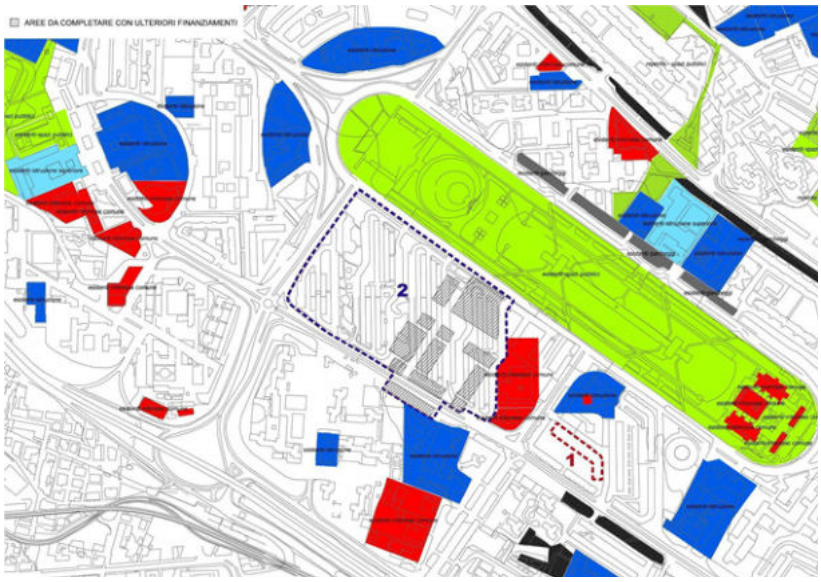


Figura 26 - Specificazioni – Tav. 8 della Variante al PRG del Comune di Napoli - Aree di Intervento - Fonte: Piattaforma Partecipativa Ambiente e Territorio (PPAT) - dati elaborati mediante software GIS.

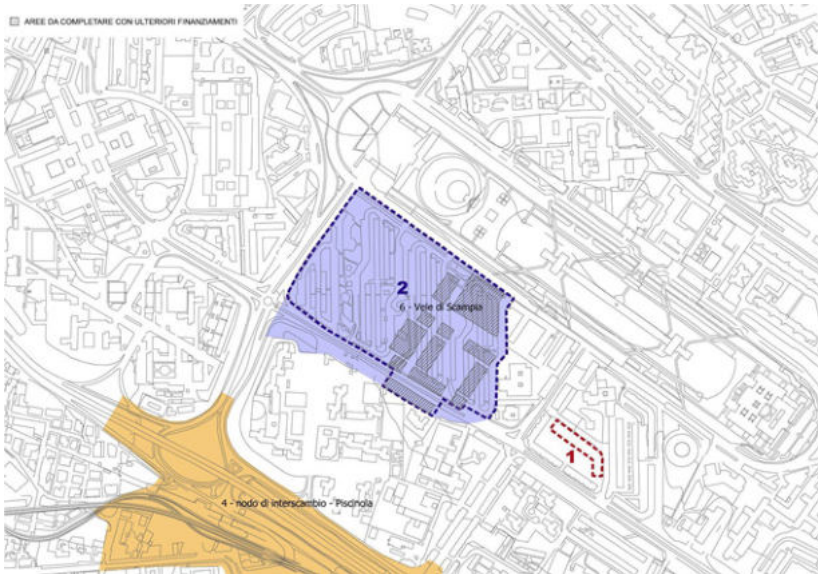


Figura 27 - Ambiti – Parte Terza della Variante al PRG del Comune di Napoli - Aree di Intervento - Fonte: Piattaforma Partecipativa Ambiente e Territorio (PPAT) - dati elaborati mediante software GIS.

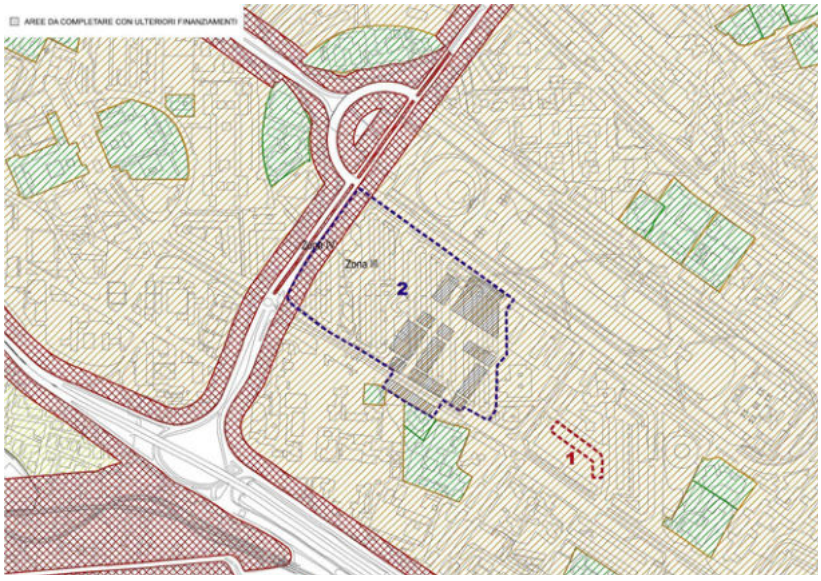


Figura 28 - Piano di Zonizzazione Acustica - Aree di Intervento - Fonte: Piattaforma Partecipativa Ambiente e Territorio (PPAT) - dati elaborati mediante software GIS.

Figura 29a - Vista Vela B da viale della Resistenza. Fonte: foto di Ludovica Battista.

Figura 29b - Spazio tra la Vela B e la Vela C. Fonte: foto di Ludovica Battista.

Figura 30 - Vista della Vela C. Fonte: foto di Ludovica Battista.

Figura 31 - Pertinenze lungo la Vela. Fonte: Foto di Ludovica Battista.

Figura 32 - Il sedime della Vela A demolita. Fonte: foto di Ludovica Battista.

Figura 33 - Vista del Parco "Ciro Esposito" da viale della Resistenza. Fonte: foto di Ludovica Battista.

Figura 34 - Stato dei luoghi pertinenziali delle Vele. Fonte: foto di Ludovica Battista.

Figura 35 - Piazza Papa Giovanni Paolo II. Fonte: foto di Ludovica Battista.

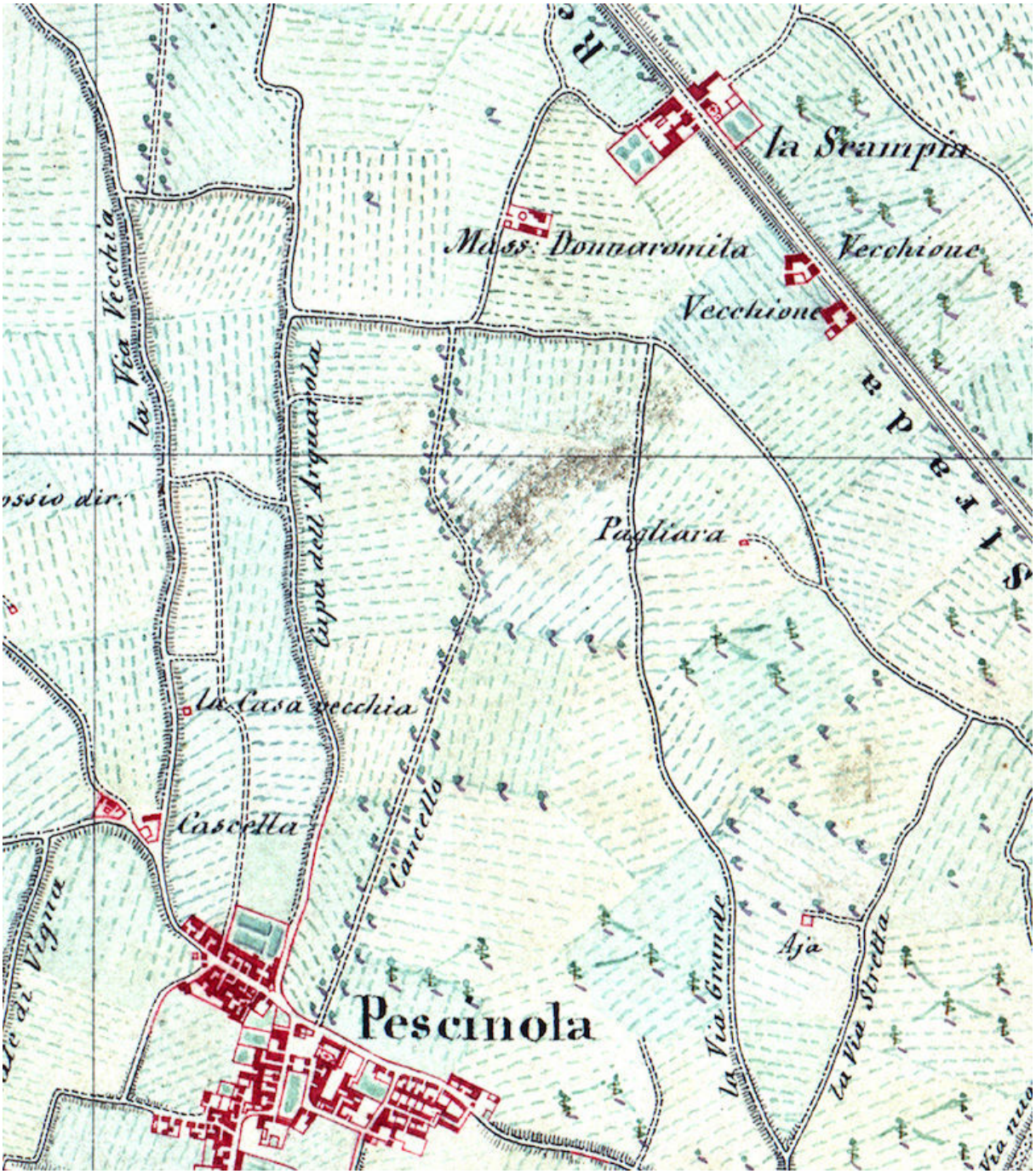


Figura 36 - La zona di Scampia alla fine dell'Ottocento. Si nota l'alveo della Cupa dell'Arquarola, o Acquarone, scomparso nel lotto M per effetto del Piano di zona, ma ancora rinvenibile nell'area dei Sette Palazzi e precisamente localizzabile grazie alla sua permanenza nei particellari catastali (il tracciato è in sostanza parallelo alla Vela B). Fonte: IGM.

5

Studi preliminari delle aree oggetto di intervento

5.Studi preliminari delle aree oggetto di intervento

Il presente progetto si innesta in un più esteso intervento di riqualificazione urbana che coinvolge l'area delle Vele di Scampia, già promosso dal Comune di Napoli e in parte avviato; pertanto, relativamente alle aree oggetto di intervento si ha a disposizione il quadro conoscitivo che di seguito viene riportato, ma che dovrà necessariamente essere approfondito nelle fasi successive a questa attraverso una serie di rilievi, indagini, saggi, monitoraggi, incluse le diagnosi energetiche, le verifiche di vulnerabilità sismica, gli studi geologici e geotecnici.

5.1 Aspetti climatici

La zona in oggetto dal punto di vista climatico ricade all'interno del territorio cittadino compreso nella fascia bioclimatica a clima meso-mediterraneo accentuato; i dati caratterizzanti che meglio rappresentano la situazione climatica della città di Napoli sono quelli registrati dalla stazione del Bacino del Sebeto.

L'andamento della temperatura è generalmente influenzato in parte dal mare prospiciente e in parte dall'effetto serra causato dagli smog cittadini; questi svolgono una notevole azione stabilizzatrice e mitigatrice sulle escursioni termiche annue.

Le aree di intervento, sono ben esposte e con microclima favorevole, dato che il sole nel suo ciclo giornaliero le attraversa interamente in tutte le stagioni; al contempo subiscono l'effetto ombreggiante degli alti e lunghi edifici circostanti che però, di contro, fungono da protezione per i venti provenienti da est e da ovest.

5.2 Aspetti agronomici

Le aree oggetto di intervento si presentano per lo più pianeggianti; in particolare, nell'area dell'ex Lotto M in corrispondenza di ogni singola Vela è presente una depressione con pareti a scarpa con un abbassamento di circa 3 m rispetto al piano campagna circostante.

La vegetazione dell'area presa in esame si presenta varia e in diverse condizioni. Sia le aree verdi di stretta pertinenza degli edifici sia le fasce definite dalla viabilità interna si presentano brulle e in talune zone invase da alte erbacce infestanti; ci sono poi episodi sparsi di macchia mediterranea, come gruppi di Pini, Cedri Libanesi, più annosi, e Pioppi, di impianto più recente, alcuni a gruppi/filari più consistenti ed altri isolati.

Alcuni Pini raggiungono altezze notevoli, oltre i 10 metri; le altre, anche se piante adulte, sviluppano altezze più contenute. I soggetti arborei appaiono in discreto stato vegetativo; le chiome risultano eccessivamente appesantite per la presenza di numerosi rami e branche derivanti dai ridotti/assenti interventi di manutenzione ordinaria (potature periodiche, pulizia del seccume, ecc.).

Il terreno appare arido e non lavorato da tempo, coperto da essenze erbacee infestanti di flora autoctona e alloctona spontaneizzata che normalmente si trova negli spazi urbani delle nostre latitudini, costituita per lo più da stazioni più o meno ampie di Inula viscosa, Parietaria

officinalis, Urtica dioica Malva spp, Artemisia spp., Graminacee in varietà, Cyperus spp. etc...

La situazione microclimatica, sintetizzata in precedenza, crea un buon vantaggio per le essenze e permette l'instaurarsi di una sana e rigogliosa macchia vegetazionale mediterranea.

A ridosso delle aree di intervento si estende il Parco Ciro Esposito caratterizzato da elementi vegetazionali di notevole valore, come Ontani napoletani, Jacarande, alcune specie di Ficus, di Palme, pergolati di Glicine e boschetti di falso Pepe.

A seguito degli interventi di rigenerazione urbana prevista, l'esposizione delle zone che saranno recuperate a verde migliorerà notevolmente, con effetti benefici sul microclima.

Nell'ambito della riqualificazione ambientale dell'intero lotto d'intervento, assume rilevanza il recupero e la cura della vegetazione esistente e la integrazione di essenze arboree, arbustive ed erbacee, soprattutto lungo le percorrenze pedonali e nei nuovi spazi attrezzati e che, oltre ad elevare la qualità estetica ed ambientale degli spazi aperti, forniscano adeguati punti di ombreggiamento e di comfort agli utenti.

Pertanto, oltre a preservare e curare le alberature presenti, con adeguata potatura e trattamento antiparassitario e/o fungineo, così da riportare le stesse piante in una condizione vegetazionale sana, si prevede la messa a dimora di nuove alberature, essenze arbustive ed erbacee tipiche della macchia mediterranea locale, come ad esempio mirto (Myrtus communis), lentisco (Pistacia lentiscus), corbezzolo (Arbutus unedo), ginepro (Juniperu sspp.), cisto (Cistus spp.), rosmarino (Rosmarinus officinalis), viburno (Viburnum tinus) e ginestra (Genista spp.). Per i tappeti erbosi è favorevole l'utilizzo di una macroterma stolonifera come la gramigna (Cynodondactylon), particolarmente adatta a sopportare i periodi siccitosi, di varietà ibrida adatta a ridurre al minimo il periodo di riposo vegetativo, durante il quale la specie tende naturalmente a ingiallire.

5.3 Aspetti geomorfologici e geologici

L'agglomerato urbano di Napoli e il relativo territorio comunale si estendono all'interno di una regione vulcanica comprendente ad occidente i Campi Flegrei e ad oriente il Somma-Vesuvio.

L'area urbana di interesse ricade nella piana "Miano – Secondigliano – Capodichino"; questa piana è in realtà un altopiano che funge da raccordo fra la collina dei Camaldoli con la retrostante piana Campana. Nella zona di Secondigliano la quota altimetrica, media, è intorno ai 110 m s.l.m. e va degradando dolcemente verso nord, piana Campana, e verso est, Capodichino. La piana ha una brusca rottura di pendenza verso sud, Mianella, confluendo nel cavone di Miano che funge da separazione con la collina di Capodimonte.

Più ad est la piana di Capodichino degrada dolcemente sia verso nord che verso est. Nella zona di C.so Umberto Maddalena la quota topografica è intorno ai 90 metri. Immediatamente a sudovest di questo asse viario vi è una netta rottura di pendenza che mette in comunicazione la piana con la sottostante area di P.zza Ottocalli - P.zza Carlo III - Arenaccia. Sul lato a sud est, zona dei cimiteri, la rottura di pendenza è molto più accentuata della zona precedente, le pendenze sono maggiori e in alcuni punti, S.Maria del Pianto, si ha addirittura la presenza di una parete verticale. Questa morfologia tende ad addolcirsi spostandosi verso nordest dove la piana di Capodichino si raccorda con quella del Sebeto senza alcun asprezza morfologica. Sia sul bordo sudoccidentale che su quello sudorientale della piana vi è presenza di nume-

Figura 37 - Configurazione attuale del lotto M.

rose cave di piroclastiti sciolte "Pozzolane", oggi non più attive, di cui le più estese si trovano nella zona di calata Capodichino in via Feo.

Nella zona "Miano – Secondigliano – Capodichino" i problemi di stabilità del territorio sono paragonabili a quelli esistenti nel resto della città in quanto la successione stratigrafica è costituita da materiali piroclastici sciolti e la morfologia è pianeggiante.

A differenza di altre zone della città, in quest'area il problema delle "tane di lapillo" è molto più esteso e riguarda praticamente tutto il territorio della piana. I bordi del pianoro sono interessati da grossi fronti di cava in pozzolana.

Nel territorio del Comune di Napoli vi è un numero limitato di litotipi ed essi presentano natura essenzialmente vulcanica. Su tutti prevalgono i prodotti flegrei rispetto a quelli vesuviani la cui presenza è limitata quasi esclusivamente all'area orientale della città.

Inoltre, dalla "carta della zonazione in prospettiva sismica" si individua l'"Area 7b = Secondigliano, Miano, Piscinola, Scampia" caratterizzata come: area sub-pianeggiante con leggera immersione verso Nord; le pendenze sono sempre inferiori al 20%. L'area è caratterizzata dalla presenza di un substrato litoide ad una profondità intorno ai 35 m con una velocità delle onde S pari a 700 m/s. I terreni più superficiali sono delle piroclastiti sciolte con velocità delle onde S variabile dai 200 m/s per gli strati più superficiali ai 550 m/s per gli strati più profondi.

Tutti gli approfondimenti geomorfologici, geologici e geotecnici saranno necessariamente affrontati dalla specifica campagna di indagini nel sito oggetto di intervento.

5.4 Interferenze

Considerando la peculiarità degli interventi di progetto, le possibili interferenze riguardano in particolare le reti dei sottoservizi esistenti, quali:

- rete di distribuzione energia elettrica;
- rete telecomunicazione;
- rete illuminazione pubblica;
- rete di distribuzione gas metano;

- rete acquedotto;
- rete fognatura;
- rete raccolta acque meteoriche.

le cui dorsali principali sono presenti su Viale della Resistenza, Via Tancredi Galimberti e Via Antonio Labriola.

Inoltre, non sono presenti linee aeree, infatti la rete elettrica e quella di illuminazione corrono entrambe interrate.

La mappatura delle reti e dei sottoservizi esistenti è desumibile dalla documentazione fornita dagli Enti erogatori, ma va necessariamente verificata nei successivi livelli di progettazione e comunque prima di eseguire qualsiasi operazione nelle aree di intervento.

Data la natura dell'intervento, che prevede la costruzione di nuovi edifici sull'area di sedime della Vela A, demolita nel 2020, possono sussistere interferenze legate alla presenza nel sottosuolo delle strutture delle fondazioni del precedente edificio, per cui dovranno essere previste adeguate tecnologie e soluzioni costruttive. Il fronte della Vela A di recente demolita, si sviluppava per oltre 70 m tra due strade parallele con quote variabili tra + 120,00 e q + 117,00 s.l.m. Considerato lo sviluppo longitudinale dell'edificio, lo stesso era stato impostato su due quote, con piano garage coincidente con quota fondazioni, con la parte più a valle a + 112,50 e quella a monte a + 115,50, con un salto di 3.00 m in corrispondenza del nucleo centrale scale. Il materiale di demolizione, ridotto ad inerti di piccola pezzatura, ha colmato il "vuoto" dei livelli inferiori creando un unico piazzale a + 117,00 con raccordi alle quote delle strade perimetrali.

Pertanto, nel piazzale così ricavato a quota + 117,00, nella parte alta, dopo uno spessore di circa 1,50 m di materiale di frantumazione si troveranno le strutture di fondazione dell'edificio non demolite. Nella zona di valle, invece, dopo uno spessore di inerti di circa 4,5 m, al di sotto si trovano le strutture di fondazione, anch'esse non demolite.

Sussistono, inoltre, possibili interferenze con gli altri cantieri relativi a interventi di riqualificazione urbana presenti nelle aree circostanti a quelle di progetto; per quanto riguarda la viabilità, in relazione al rischio di interferenza dei flussi di traffico pesante dei mezzi di cantiere, non sussistono problemi di intasamento considerando che le strade perimetrali le aree di intervento sono larghe e a doppio senso di marcia.

Questi aspetti, comunque saranno opportunamente affrontati negli specifici piani di sicurezza.

5.5 Aspetti architettonici dell'edificato esistente

L'edilizia residenziale pubblica esistente, realizzata per dare risposta alla crescente domanda di abitazioni a basso costo per fasce economicamente svantaggiate, ha dato luogo a contenitori abnormi e alienanti totalmente privi delle pertinenze connesse alle abitazioni quali attività commerciali, servizi per la persona, uffici. L'area in cui si innesta l'intervento di rigenerazione urbana è principalmente caratterizzata dalla presenza delle "Vele", attualmente pari a 3 insistenti nel cosiddetto "Lotto M".

Le Vele si caratterizzano per una profonda mutazione dei modelli edilizi del quartiere popolare; esse sono l'emblema della serialità tipologica dell'abitato, formate da corpi affiancati

alti più di 40 metri e distanti tra loro solo 8,80 metri, con effetti di oscuramento totale di un lato dell'alloggio. Inoltre, scelte infelici di natura progettuale hanno determinato condizioni di accesso agli alloggi-passerelle pericolosamente sospese nel vuoto, la carenza di coibentazione sui pannelli di tompagno, i cui effetti generano persistente umidità e condizioni termiche di difficile risoluzione.

Allo stato attuale, nel Lotto insistono tre Vele B – C e D che si presentano nella loro configurazione originaria, ad oggi caratterizzata da un avanzato stato di degrado.

La Vela C, detta anche "Vela Gialla", è localizzata tra la Vela "B" e la Vela "D". Può essere considerata come costituita da cinque corpi assemblati tra loro, dove i due corpi più lunghi presentano un ingombro massimo in pianta di 112 x 10.35 metri, mentre i due corpi più corti di 101 x 10.35 metri, per un volume complessivo pari a circa 101.100 mc.

La Vela D, detta anche "Vela Rossa", è formata da quattro bracci paralleli dei quali i più lunghi presentano un ingombro massimo in pianta di 102 x 10.35 metri, mentre i più corti non sono tra loro uguali con un ingombro l'uno di 91 x 10.35 metri e l'altro di 86 x 10.35 metri.

Entrambe rientrano nel piano degli abbattimenti, previsti dal più ampio progetto "Restart Scampia: da margine urbano a nuovo centro dell'area metropolitana" per il quale sussistono integrazioni con altre fonti di finanziamento, come esplicitato in precedenza.

Le aree esterne non si presentano in condizioni assai diverse dai singoli corpi di fabbrica presenti nel lotto, confermando una situazione di estremo degrado analoga ai manufatti edilizi.

Anelli viari di servizio circondano i corpi di fabbrica distanziandosi da essi per la profondità della scarpata che caratterizza ciascuno verso i livelli interrati di cantinole. Tra un edificio e l'altro la viabilità definisce spazi di verde dall' impianto stretto e lungo, nei quali si intravede a malapena l'originario disegno dei camminamenti pedonali o di slarghi attrezzati e sopravvivono alcuni degli esemplari delle alberature d'impianto, maggiormente presenti sui perimetri esterni all'intero lotto. I viali carrabili, lungo l'intero sviluppo, presentano ampi golfi organizzati a parcheggio ed un marciapiede largo 1,50 ~ 2 mt in giro ad essi, il tutto in più punti dissestato. Alcuni manufatti a carattere provvisorio ed abusivi sono presenti nelle aree esterne.

5.6 Aspetti tecnici della Vela B da riqualificare

La Vela B, detta anche "Vela Azzurra", ha un impianto a forma di H, con quattro stecche che slittano tra loro in direzione longitudinale e un nodo centrale costituito dai corpi scale e ascensori principali; ulteriori corpi scala e ascensori sono posizionati nella parte intermedia dei rispettivi bracci ed ancora altri due ascensori sono posti alle estremità sud e nord dell'edificio. Le quattro stecche si identificano nel seguente modo: B1 e B2 quelle poste ad occidente, con affaccio sulla Vela "A", la prima verso meridione e la seconda a settentrione; B3 e B4 sul fronte orientale, verso la Vela "C", rispettivamente la B3 a nord e la B4 a sud.

Il fronte complessivo dei bracci B1 e B2 sviluppa una lunghezza di circa 225 metri, pressocché analoga a quella dei bracci B3 e B4, benché d'impianto slittato tra loro.

I quattro bracci si elevano da diverse quote d'imposta, sfalsati tra loro di tre metri, pari all'altezza di un piano. Mentre infatti B2 e B3 si dipartono da quota (-6,00), con un livello di cantinole, locali tecnologici e di servizio, B1 e B4 si impostano a quota (-3,00) con un analogo

livello di cantinole, affiancato dal livello complanare di B2 e B3 organizzato invece perimetralmente a porticato con vuoto centrale che affaccia sulle sottostanti cantinole.

A quota (0,00) i bracci B2 e B3 presentano già le prime cellule abitative, le uniche, come detto prima, con passerella centrale ed accessi complanari, mentre B1 e B4 presentano un porticato dall'organizzazione analoga a quello sottostante gli altri due bracci. Il primo livello di cantinole si presenta interrato rispetto all'andamento altimetrico dell'anello di viabilità che contorna l'edificio, mentre il piano porticato emerge fuori terra in maniera variabile. In realtà entrambi i livelli si presentano aperti al perimetro, per via della configurazione della fascia di verde che contorna il fabbricato, organizzata a scarpata degradante verso il piano d'imposta del livello più basso. L'accesso pedonale all'edificio avviene dal marciapiede perimetrale all'anello di viabilità alle quote (-3,00) e (0,00), lungo i fronti lunghi, mediante passerelle metalliche aeree sulla scarpata, passerelle ad andamento orizzontale, lievemente inclinato o a gradoni, a seconda del dislivello da superare. L'ingresso carrabile è invece consentito sui fronti est ed ovest ai livelli cantinole dei rispettivi bracci, dove la viabilità presenta una flessione che consente di accedere alle quote sottoposte.

Allo stato dei luoghi nell'edifico sono presenti 247 appartamenti di varie dimensioni per un numero complessivo di vani pari a ca 1.350. È composto da 15 piani in elevazione a destinazione residenziale, oltre due seminterrati a cantinole e porticati ed occupa un'area di ca 6.400 mq. Dal punto di vista dell'organizzazione tipologica sono presenti 3 modelli di alloggi popolari:

- Tipologia 1 - Composto da due moduli di 30 mq ciascuno - ca 60 mq in totale – si organizza con una camera da letto ed il soggiorno con affaccio all'esterno, una cameretta, un bagno, ingresso e cucina verso l'interno. Sull'esterno un balcone segue l'intero sviluppo del fronte dell'unità immobiliare.
- Tipologia 2 - L'alloggio è costituito da 3 moduli, ciascuno di superficie pari a 30 mq per un totale di ca 90 mq. E' diviso in due camere da letto e soggiorno verso la facciata esterna, una cameretta, doppi servizi, ingresso e cucina verso l'intero. Anche qui, sull'esterno un balcone segue l'intero sviluppo del fronte dell'unità immobiliare.
- Tipologia 3 - L'alloggio è costituito da 4 moduli ciascuno di ca 30 mq, per una superficie complessiva di ca 120 mq. Presenta tre camere da letto ed il soggiorno con affaccio sul fronte esterno, lungo il balcone che segue l'intero sviluppo della cellula, ed una piccola e quarta camera da letto, un vano ripostiglio, doppi servizi e cucina verso lo spazio distributivo interno, oltre ovviamente l'ingresso.

Sul fronte interno, in corrispondenza della cucina e dell'ingresso, tutte le cellule presentano un balconcino profondo un metro, per una lunghezza pari a volte ad un modulo ed a volte di due.

L'intera rete di collegamento pedonale tra i vari piani è costituita da passerelle in acciaio e cemento armato posizionate nella parte centrale tra i due corpi di fabbrica paralleli, la cui struttura si trova in uno stato di degrado dovuto a fenomeni di forte corrosione per la scarsa manutenzione che si è protratta negli anni.

Le passerelle sono realizzate con una struttura portante metallica a cavalletto sulla quale si imposta una "C" prefabbricata in cemento costituita dal calpestio e parapetti ciechi alti 1,30 mt; attualmente le passarelle centrali risultano composte dai seguenti elementi:

- cavalletti metallici di sezione variabile, posti ogni dieci metri circa, gravanti su apposite

sellette in c.a. aggettanti dai pilastri;

- due travi IPE 400 di collegamento tra i cavalletti, unite tra loro da due IPE 220 ogni campo;
- camminamento in cls gravante sulle due travi IPE 400;
- parapetti dei camminamenti in cls alleggerito.

L'insieme generale degli impianti presenta fenomeni diffusi di degrado con conseguente inosservanza delle più elementari regole di sicurezza; in particolare, nessun impianto ascensore risulta funzionante, in violazione della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

Le componenti impiantistiche si presentano in un analogo stato di degrado; in particolare risulta dismessa la fornitura del gas agli appartamenti, con consequenziale impianto di riscaldamento sostituito, solo in rari casi, da impianti autonomi ad iniziativa dei locatari.

Gli elementi strutturali, pilastri e travi, in più punti sono interessati da fenomeni di distacco dei copriferri per ossidazione delle armature in acciaio, diminuendo la capacità resistente alle varie sollecitazioni degli elementi portanti. Le finiture, sia esterne che interne, attualmente presentano fenomeni di forte degrado e necessitano, quindi, di consistenti interventi di riqualificazione o di integrale rinnovamento.

Dalle informazioni ricavate dalle demolizioni eseguite, si attesta la presenza di amianto compatto nei soli parapetti dei balconi e delle passerelle; questo aspetto dovrà essere opportunamente approfondito nelle fasi successive di progettazione ed esecuzione, in particolare per l'intervento di riqualificazione della Vela B.

Figura 38 - Sistemi di collegamento della Vela B

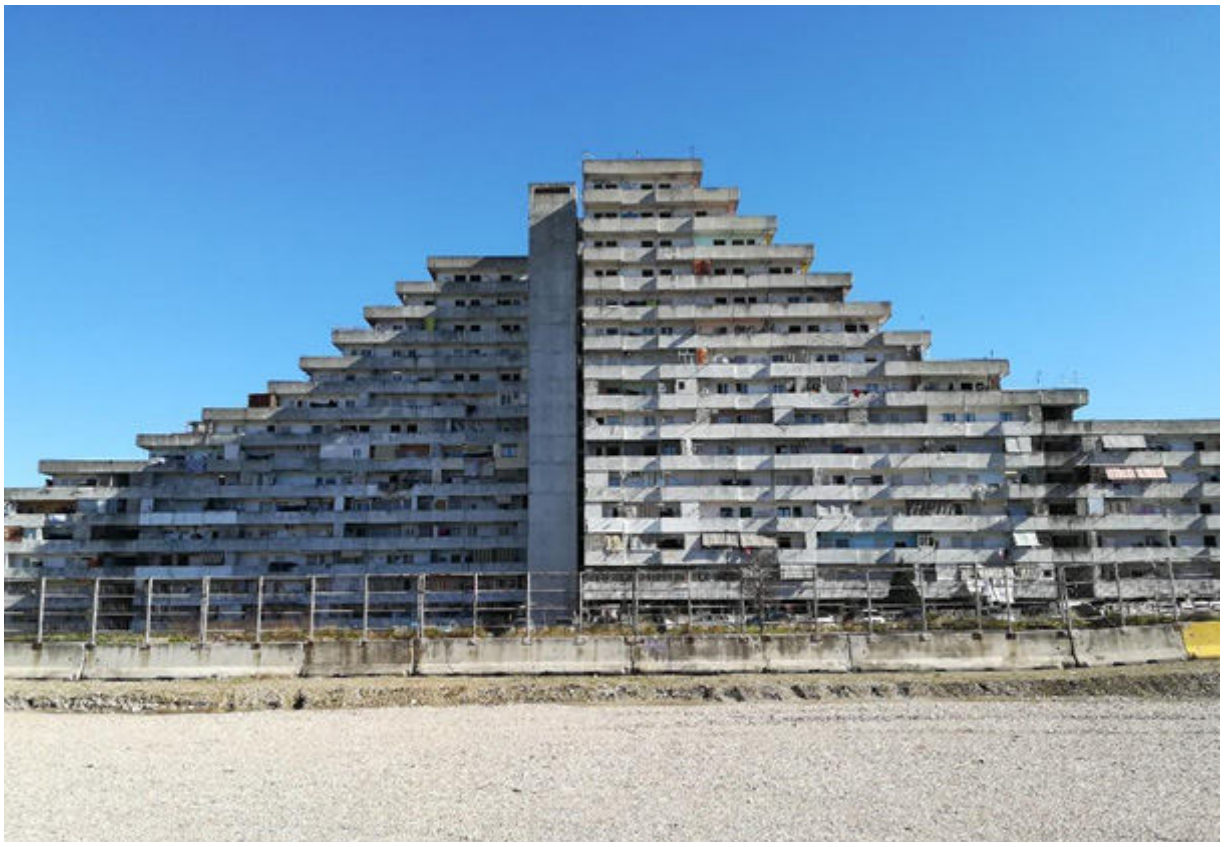


Figura 39 - Configurazione attuale Vela B

6

Progetto di fattibilità tecnica ed economica del Piano Urbano Integrato

6. Progetto di fattibilità tecnica ed economica del Piano Urbano Integrato

6.1. Oggetto dell'intervento

Il Piano Urbano Integrato, denominato "ReStart Scampia. Un nuovo eco-quartiere nell'area dell'ex Lotto M", dà forma a una quota consistente delle trasformazioni urbanistiche contenute nello schema direttore, costituendone fondamentale elemento di innesco. Per le aree e gli immobili compresi nel PUI, le soluzioni progettuali vengono dettagliate attraverso un Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica che modifica e integra, quello approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 62 del 24 febbraio 2022. Tale PFTE, come disciplinato dall'art.23, commi 5 e 6, del D.Lgs. 50/2016, individua, tra più soluzioni, quella che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire. L'intervento rappresenta il necessario complemento dell'iniziativa, in corso di realizzazione, denominata "RESTART SCAMPIA - da margine urbano a nuovo centro dell'area metropolitana" ed è stato strutturato in una logica di integrazione e complementarità con piani e programmi già avviati, e, nella prospettiva di sviluppo di ulteriori iniziative di rigenerazione.

L'area oggetto del PUI ha una estensione di 99.762 mq e prevede la realizzazione di 215 alloggi, per una popolazione di circa 1000 abitanti, con la sistemazione delle relative aree pertinenziali e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (sottoservizi, viabilità, pubblica illuminazione, parcheggi pubblici) e secondaria (attrezzature di quartiere) per l'intero ambito di intervento

Per quanto attiene alle attrezzature pubbliche è prevista la realizzazione di:

- una scuola per l'infanzia per 120 bambini, con asilo nido per 50-60 bambini. Il complesso edilizio, dedicato alle scuole, sviluppa una superficie lorda di pavimento di 2100 mq (1150 mq per la materna e 950 mq per l'asilo nido) e, nel rispetto del Dm 18/12/1975, presenta ampi spazi aperti di pertinenza, per complessivi 6.500 6.600 mq (comprensivi del sedime dell'edificato);
- un centro civico, di interesse comune, con spazi dedicati ad attività aggregative e sociali (spazi flessibili, alcuni dei quali utilizzabili anche per attività sportive e ludiche), con osservatorio sulle trasformazioni urbane e la vita del quartiere. Il centro civico sviluppa una superficie lorda di pavimento di 3.690 3.775 mq ed è direttamente connesso agli spazi del parco pubblico a esso prospiciente. La realizzazione del centro civico è prevista sin dalla fase di start-up del processo di rigenerazione, in modo da offrire subito agli abitanti la disponibilità di uno spazio adatto al dibattito pubblico e alla discussione informata sui processi di trasformazione in corso, ivi compresa la gestione della mobilità degli abitanti dai vecchi ai nuovi alloggi;
- spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport comprensivi di viali e sentieri attrezzati.
- Una parte di tali spazi aperti, destinati a parco pubblico, ospita campi da gioco

e aree attrezzate per lo sport, compendiati da "campi" destinati alla promozione dell'agricoltura urbana con la realizzazione di orti e frutteti sociali e una fattoria con finalità prevalentemente ludiche e didattiche.

L'intervento si caratterizza, nel suo complesso, per il rispetto di elevati standard di compatibilità ambientale ed energetica, nel rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (Cam) definiti con Decreto Ministeriale del 23 giugno 2022, del Ministero della Transizione Ecologica, in particolare "Criteri Ambientali Minimi per l'Affidamento del Servizio di Progettazione ed Esecuzione dei Lavori di Interventi Edilizi". Infatti:

- tutti gli edifici saranno realizzati per raggiungere lo standard nZEB (Nearly Zero Energy Building) così come stabilito dal Decreto interministeriale 26 giugno 2015, e saranno caratterizzati da un involucro ad elevata inerzia termica, dall'utilizzo di energia prodotta mediante l'impiego di fonti di energia rinnovabile, e dalla progettazione e realizzazione di impianti termici centralizzati a elevata efficienza;
- i componenti edilizi, per i quali si suggerisce l'impiego di tipologie costruttive che prevedano l'assemblaggio a secco in un'ottica di ciclo di vita, riciclabilità e riuso (cfr. paragrafo 2.4.14 Disassemblaggio e fine vita Cam Edilizia 2022), che saranno impiegati durante le fasi di realizzazione dell'opera, dovranno necessariamente rispettare elevati standard di sostenibilità ambientale così come previsto dal paragrafo 2.5 Specifiche tecniche per i prodotti da costruzione dei Cam Edilizia 2022, quali ad esempio dichiarazione ambientale di Prodotto di Tipo III (Epd), conforme alla norma Uni En 15804 e alla norma Uni En Iso 14025, quali Epd© o EpdItaly©, certificazione "ReMade in Italy®", marchio "Plastica seconda vita", ecc.;
- le sistemazioni dello spazio aperto presentano un indice di permeabilità elevato, tale da rispettare il parametro di almeno il 60% delle superficie territoriale così come indicato nel paragrafo 2.3.2, "Permeabilità della superficie territoriale", dei Cam Edilizia 2022;
- le sistemazioni paesaggistiche prevedono una diffusa copertura arborea e arbustiva, con una superficie da destinare a verde superiore al 60% della superficie permeabile, così come indicato paragrafo 2.3.3, "Riduzione dell'effetto isola di calore estiva", dei Cam Edilizia 2022. Entrambe queste condizioni concorrono alla mitigazione degli effetti del cambiamento climatico: l'aumento delle temperature estive e il verificarsi dell'effetto isola di calore urbana che, allo stato, aumenta la vulnerabilità della popolazione residente nell'area a Nord di Napoli dove il fenomeno risulta più intenso;
- sono previsti impianti di collettamento, raccolta e depurazione delle acque bianche e grigie, provenienti dagli edifici e dagli spazi pavimentati, (cfr. 2.3.5.1, "Raccolta, depurazione e riuso delle acque meteoriche" e 2.3.9, "Risparmio idrico", Cam Edilizia 2022, Cam Edilizia 2022), finalizzate al riuso compatibile dell'acqua con scopi igienici, di irrigazione, di raffrescamento estivo e sicurezza antincendio. Inoltre, si prevede di garantire l'installazione di rubinetteria ed erogatori idrici conformi agli standard internazionali di prodotto così come stabilito nel paragrafo 2.3.9, "Risparmio idrico", Cam Edilizia 2022 e nella "Guida operativa per il rispetto del principio di non arrecare danno significativo all'ambiente (cd. Dnsh), Edizione aggiornata allegata alla circolare Rgs n. 33 del 13 ottobre 2022", con riferimento al criterio Uso sostenibile e protezione delle acque e delle risorse marine;

- sono previsti impianti di raccolta e trattamento dei rifiuti organici, nella forma di compostiere di comunità, atte a promuovere il riuso "a km0" del compost prodotto dal nuovo quartiere, sia proveniente dalla frazione organica del rifiuto domestico, sia derivante dagli sfalci e dalle potature delle aree a verde pubblico e pertinenziale, per fertilizzare i suoli produttivi o sistemati a verde attrezzato previsti dal progetto.

6.2. Specificazioni di progetto

Gli interventi finanziati con fondi PNRR attengono alla prima e alla seconda fase realizzativa dello schema direttore. Le risorse finanziarie a disposizione sono pari a: 84.518.068,33 euro. Gli interventi prevedono la realizzazione di 215 alloggi, il complesso scolastico e l'attrezzatura di interesse comune. E' inoltre finanziata la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

6.2.1. Opere di urbanizzazione

Il progetto di fattibilità definisce le opere di urbanizzazione, primaria e secondaria di cui alla legge 29 settembre 1964, n. 847, propedeutiche alla realizzazione delle residenze e delle attività produttive previste nello schema direttore e dalla conseguente variazione normativa al piano regolatore, ivi comprese le attività direzionali, commerciali, ricettive, di residenza speciale ed altro rese compatibili con il recupero della Vela "B". In particolare, il progetto prevede la realizzazione delle seguenti opere:

- le strade a servizio degli insediamenti, compresi gli allacciamenti alla viabilità principale dei lotti edificabili, per una estensione di 9.770 mq di nuova realizzazione e 1.600 mq di viabilità esistente da adeguare;
- gli spazi necessari per la sosta e il parcheggio degli autoveicoli: a) parcheggi pubblici, per una estensione di 2.840 mq ai quali si aggiungono 3000 mq di parcheggi posti nel piano interrato della vela "B"; b) 17.574 mq di parcheggi pertinenziali, realizzati come meglio descritto al paragrafo che segue, nel rispetto delle dotazioni minime previste dalla Legge 122/1989. Inoltre, 3000 mq di parcheggi pertinenziali saranno realizzati nel piano interrato della vela "B", a servizio delle attività produttive da allocare nell'ambito del recupero della macrostruttura edilizia, i restanti 1.600 mq nell'a area di pertinenza dell'edificio da riqualificare;
- i condotti fognari idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque nere ed i relativi allacciamenti alla rete principale urbana; tali condotte dovranno essere distinte e completamente separate dalla rete di drenaggio, raccolta, depurazione, stoccaggio, delle acque bianche e grigie, provenienti dagli edifici e dalle aree scoperte pavimentate, da riciclare a fini igienici, di irrigazione, raffrescamento estivo, sicurezza antincendio; la rete di drenaggio si costruisce in larga parte con canali all'aperto, posti al margine dei viali interni al parco pubblico, i quali hanno anche una funzione di rain-garden, in modo da far fronte ad eventuali eventi meteorici eccezionali, causati dal cambiamento climatico, senza sovraccaricare la rete fognaria dedicata alle acque nere;
- la rete di adduzione idrica, costituita dalle condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e relative opere, nonché i necessari condotti d'allacciamento alla rete prin-

cipale urbana;

- la rete per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica comprese le cabine secondarie;
- la rete del gas combustibile per uso domestico ed i relativi condotti di allacciamento;
- la rete telefonica e di connessione veloce a internet (fibra ottica), comprese le centraline a servizio degli edifici e gli impianti wi-fi per l'accesso libero al web dai principali spazi pubblici di progetto;
- la pubblica illuminazione "smart", comprendente le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e d'uso pubblico, con centraline di rilevazione e modulazione dell'illuminazione in funzione delle rilevate condizioni ambientali in termini di luminosità e utenti.
- Il progetto prevede la realizzazione di un ampio parco pubblico di quartiere, concorrente alla determinazione delle attrezzature di cui al punto c) dell'art. 3 del Dim 2 aprile 1968, n. 1444, attraversato da viali pedonali e pedociclabili, articolato in una porzione più ordinata ("campi") e una naturaliforme ("boschetto"):
- "campi" adibiti a: piazze e slarghi, aree da gioco e per lo sport (playground), orti e frutteti sociali. All'interno della maglia di viali, in una piazza con funzioni di "water-square", ribassata di 50 cm rispetto al piano contermine, è prevista la realizzazione di una pensilina attrezzata per ospitare un mercato agroalimentare, da destinare alla promozione dell'agricoltura urbana e di prossimità. Tale pensilina, da realizzare con struttura in metallo e/o legno, può ospitare pannelli fotovoltaici in copertura. Essa ha un'altezza di 3,5 metri e un'estensione di 70 mq. Ai piedi della vela "B", nei pressi del nuovo complesso scolastico per l'infanzia, è prevista la realizzazione di una struttura in metallo e/o legno, con altezza di 3,5 metri ed estensione di 110 mq, la quale con i suoi spazi di pertinenza andrà ad ospitare una "fattoria" con finalità ludiche e didattiche. A servizio degli orti sociali, verranno realizzati capanni in legno di altezza di 2,5 mq, adibiti a deposito degli attrezzi (4,0 mq), servizi igienici e cucine sociali (16 mq). In ogni caso, la superficie coperta da tali manufatti non dovrà essere superiore al 3% dell'estensione del singolo "campo" (spazio delimitato dai viali ciclopedonali e pedonali). A servizio degli spazi attrezzati per il gioco e lo sport (playground), è prevista la realizzazione di servizi igienici e spogliatoi con altezza massima di 3,00 m. Anche in questo caso, la superficie coperta da tali manufatti non dovrà essere superiore al 3% dell'estensione del singolo "campo" (spazio delimitato dai viali ciclopedonali e pedonali). Ognuno dei campi destinati ad agricoltura urbana di prossimità o attrezzati per il gioco e lo sport, saranno bordati con siepe e recintati con una staccionata in metallo e/o legno, non costituente barriera visiva, dell'altezza massima di 1,80 m.
- "boschetto": parco pubblico con alberi d'alto fusto, di intermediazione percettiva con la Vela da recuperare, ospita un percorso-salute con attrezzature sportive all'aperto e radure sistemate a prato, destinate ad eventi all'aperto, il gioco e il riposo.

Nell'ambito del PUI, si ribadisce che saranno realizzate importanti opere di urbanizzazione secondaria: un complesso scolastico, con scuola per l'infanzia e asilo nido, concorrente alla determinazione delle attrezzature di cui al punto a) dell'art. 3 del Dim 2 aprile 1968, n. 1444; un'attrezzatura di interesse comune, "centro civico", con funzioni sociali, aggregative,

di documentazione e informazione, e per la partecipazione degli abitanti alla rigenerazione del quartiere, concorrente alla determinazione delle attrezzature di cui al punto b) dell'art. 3 del Dim 2 aprile 1968, n. 1444.

6.2.2. Complesso scolastico

La relazione scuola-quartiere, oltre a rivestire un carattere di evidente importanza, va inteso in modo ambivalente e biunivoco, come già osservata da Giancarlo De Carlo il quale, nel 1947, scriveva: "il problema della vita nella scuola si estende al problema della vita nella città". Da questa consapevolezza, muove il progetto del complesso scolastico descritto nel seguito.

Il complesso scolastico è disposto ad Est della Vela "B", prospiciente al Viale della Resistenza e al contiguo parco Ciro Esposito. Gli edifici si sviluppano su un livello fuori terra e accoglie un asilo nido per 50-60 bambini e una scuola materna per 120 bambini, oltre ad aree aperte e verdi di pertinenza e un parcheggio a uso esclusivo. Nel rispetto del Dm 18/12/1975, il lotto delle due scuole è pari a 6.600 mq (comprensivo di spazi esterni dedicati ad attività didattiche e ludiche all'aria aperta e spazi di parcheggio), la Slp dell'asilo nido è pari a 950 mq, mentre quella della scuola materna è pari a 1.150 1.300 mq.

Nello specifico, l'asilo nido è destinato ad accogliere bambini lattanti, semi-divezzi e divezzi, in 3 aule distribuite in modo tale da essere in stretta relazione con le sale dell'igiene e del riposo e con lo spazio verde esterno; gli spazi comuni e i servizi sono così costituiti:

- Spazio di comunità: ingresso/custode/stallo passeggini - 44 mq
- Area insegnanti/servizi/deposito - 70 mq
- Zona dinamica di passaggio, incontro, relazione - 99 mq
- Area sonno/servizi - 44 mq
- Aula - 48 mq
- Aula - 50 mq
- Aula - 58 mq
- Laboratorio/attività comuni - 70 mq
- Servizi - 20 mq
- Aula pasti - 50 mq
- Cucina con servizi annessi - 51 mq
- Playground - 154 mq

Un ampio spazio a verde centrale di circa 450 mq mette in comunicazione l'area occupata dall'asilo nido da quella che ospita la scuola per l'infanzia (materna). Quest'ultima è composta da quattro sezioni le cui funzioni sono così costituite:

- Ingresso/custode/spazio comunità - 65 mq
- Area insegnanti/servizi - 42 mq
- Zona assistenza/lavanderia - 30 mq
- Zona dinamica di passaggio, incontro, relazione, spazio informale per lo svago e l'apprendimento - 230 mq
- Aula attività ordinate - 71 mq
- Servizi - 71 mq
- Aula attività speciali - 65 mq
- Mensa (doppio turno) - 105 mq

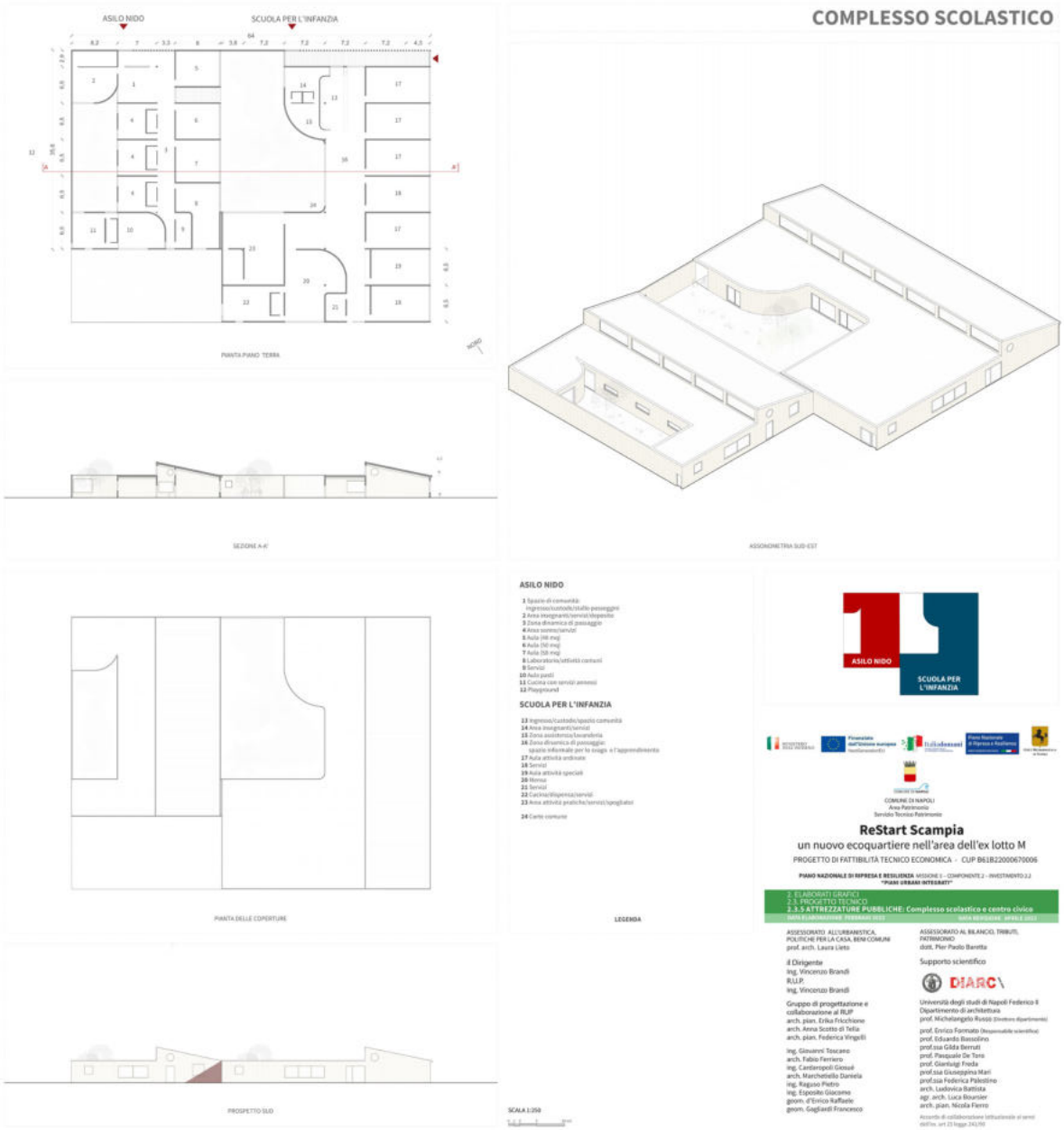


Figura 40 - Complesso scolastico

- Servizi - 18 mq
- Cucina/dispensa/servizi - 69 mq
- Area attività pratiche/servizi/spogliatoi - 140 mq

Sia l'asilo nido che la scuola per l'infanzia sono accessibili in modo diretto dal Viale della Resistenza, a ridosso del quale è disposto un parcheggio a servizio dei due istituti scolastici. La scuola per l'infanzia, inoltre, è raggiungibile anche attraverso un viale che la connette con l'impianto residenziale ad est.

Il rapporto tra superficie delle scuole e quella del lotto che le contiene, nonché la col-

locazione specifica dell'intero impianto scolastico, determinano il posizionamento delle aule lungo il fronte est-sud: sia le aule dell'asilo (prospicienti una corte comune abbastanza profonda da permettere un corretto soleggiamento) che della scuola materna ottimizzano l'orientamento risultante dalle condizioni di contesto. Tutte le aule e i laboratori beneficiano di un' adeguata esposizione ad est/sud-est, che permetterà alle stanze, attraverso una corretta applicazione dei rapporti aeroilluminanti, di ricevere la giusta quantità e qualità di luce durante l'orario scolastico; sia per l'asilo che per la scuola materna, la mensa e le cucine sono disposte a sud-est, mentre, nel caso dell'asilo, le stanze del sonno e dell'igiene sono orientate a nord-ovest, a diretto contatto con le aule e con una corte disposta a nord e che può essere adibita a playground. In questo modo, il flusso funzionale, sintetizzabile nella sequenza ingresso (nord-est), studio (est-sud), ristoro (sud-est), riposo (nord-ovest), svago (corte comune est-ovest) risulta il più adatto alla tipologia di progetto.

Pur separati, i due edifici sono concepiti in modo tale da sembrare un unico impianto e la corte comune di 450 mq circa rafforza tale percezione. Questa condizione ambivalente è indice della flessibilità della struttura scolastica che, mutate le esigenze del quartiere, può prestarsi ad un suo rinnovamento in forma di scuola media o di istituto superiore. Sia l'identità strutturale che spaziale, infatti, oltre alle tecnologie più avanzate da utilizzare per la realizzazione delle diverse parti dell'edificio, dovranno porsi l'obiettivo di rendere la scuola un'architettura in grado di adattarsi al cambiamento, non solo nei termini a cui già si è fatto riferimento, ma anche in vista di situazioni relative all'emergenza e più in generale all'aggregazione della comunità, proponendo un luogo che non sia soltanto utile alle funzioni scolastiche, ma che possa essere condiviso della collettività e che rappresenti simbolicamente l'unità di quartiere.

Per questa ragione deve essere previsto, sin dalle prime fasi delle procedure progettuali, un coinvolgimento della comunità, al fine di rendere reale e produttivo il principio della partecipazione.

Dal punto di vista strutturale è auspicabile l'uso di un'intelaiatura a secco, di acciaio o legno, che consente un diverso grado di flessibilità rispetto ad altri sistemi costruttivi. L'altezza di un solo piano, le condizioni del suolo, inoltre, rafforzano l'ipotesi di una costruzione in tal senso, che prevede la realizzazione di un impianto di fondazioni più facilmente realizzabile. È auspicabile prevedere, inoltre, una tipologia costruttiva modulare in grado di ricorrere all'utilizzo di elementi prefabbricati che accelerino il processo costruttivo, rendano più efficiente il cantiere, ottimizzino le quantità di materiali utilizzate e riducono l'impatto ambientale. Tali elementi prefabbricati (parti strutturali, pareti di chiusura esterne, elementi divisori interni) possono essere adattati alle esigenze di misura e di spazio specifiche, ricorrendo alla procedura di costruzione "non standard" in officina, per poi essere assemblate in cantiere. Sono molti gli esempi di architettura scolastica contemporanea di pregevole qualità che ricorrono a tali sistemi, senza perdere di valore architettonico. Inoltre, anche dal punto di vista economico e della manutenzione, un'attenta esecuzione in tal senso, produrrebbe sicuri vantaggi a lungo termine.

Sia nel caso dell'asilo che della scuola per l'infanzia è possibile prevedere che una parte del tetto sia concepito come una falda inclinata per favorire l'ingresso della luce dall'alto e per ottimizzare l'uso di sistemi fotovoltaici, restituendo, inoltre, dal punto di vista formale un'idea di domesticità rivolta alle famiglie del quartiere. Un'altra parte del tetto potrà essere sistemata con verde estensivo a bassa manutenzione.

Anche in relazione alla configurazione dello spazio interno è necessario pensare ai diversi ambienti dell'apprendimento in termini di flessibilità. Le aule possono essere separate da elementi divisori che all'occorrenza permettono una maggiore fluidità tra gli ambienti.

Il principio della flessibilità è uno dei valori che ispirano la progettazione delle due scuole, riferibili alle riflessioni più recenti sulla relazione tra spazio e pedagogia. Il cosiddetto spazio educativo contemporaneo prevede, infatti, una maggiore attenzione alla qualità dei luoghi dell'apprendimento rispetto al passato, rendendo determinanti, nella sede delle scelte architettoniche, fattori come la qualità dell'aria, la temperatura e la luce naturale, al fine di determinare un comfort ambientale che influenzi positivamente il rendimento degli alunni.

La configurazione degli spazi, sempre nel rispetto della normativa vigente in materia di edilizia scolastica, deve tener conto anche di altri fattori progettuali che si rivelano determinanti nella costruzione del benessere degli alunni, come l'uso appropriato dei colori, che riguarda sia le finiture che l'arredo scolastico, la varietà dei luoghi dell'apprendimento, una diversa interpretazione del tessuto connettivo che diventa non solo un luogo di passaggio, ma uno spazio di incontro e di comunità, in cui si rafforzano le capacità di relazione e nel quale prendono anche forma diverse attività di lavoro e di studio. Infine, le aree verdi esterne, coperte e scoperte, hanno un ruolo di primo piano nello sviluppo dell'ipotesi progettuale, per consentire l'essenziale contatto da parte degli alunni con la natura.

La configurazione delle aule e la sequenza aule-spazio di passaggio sono dunque determinanti rispetto alla corretta applicazione di tali principi ambientali.

Dal punto di vista materico, è ormai assodato che il legno, inteso come materiale di finitura, oltre che strutturale, sia alleato del benessere ambientale degli scolari e ne stimoli l'apprendimento.

Tali riflessioni, che rappresentano un'evoluzione della disciplina dell'architettura scolastica, sia in relazione all'apprendimento che all'insegnamento, devono essere considerate riferimenti imprescindibili per il progetto delle scuole nel comparto delle Vele di Scampia, all'interno di un approccio generale al progetto che prefigura il quartiere come un modello nella relazione tra architettura, paesaggio e comunità.

6.2.3. Centro civico

Situato sul fronte nord-ovest del lotto, il centro civico consiste in un edificio a blocco che fa da testata al sistema residenziale, posto sull'area della demolita Vela "A" e al parco compreso tra quest'ultimo e la Vela da recuperare. L'articolata ed efficace morfologia prevista dal progetto di suolo che regola le opere di urbanizzazione, in cui si dispongono i diversi gruppi di edifici residenziali, le scuole e lo stesso centro civico in forte relazione con il parco di progetto, contiene il segno del cosiddetto "Acquarone", un'antica strada-canale (un corso d'acqua a carattere torrentizio), del quale si recupera il tracciato, realizzando un nuovo viale ciclopedonale. Quest'ultimo lambisce il lato est del centro civico, stabilendo con esso un rapporto diretto grazie allo svuotamento al piano terra e determinando, più in generale, il carattere di un edificio in risonanza con il contesto ambientale. Dalla parte opposta, invece, il fronte ad ovest dell'edificio si mette in relazione con il contesto urbano, generando, grazie alla sua giacitura d'impianto, una grande piazza triangolare lungo la via Tancredi Galimberti, sulla quale si apre anche la testata nord del complesso residenziale, restituendo così un carattere di forte urbanità.

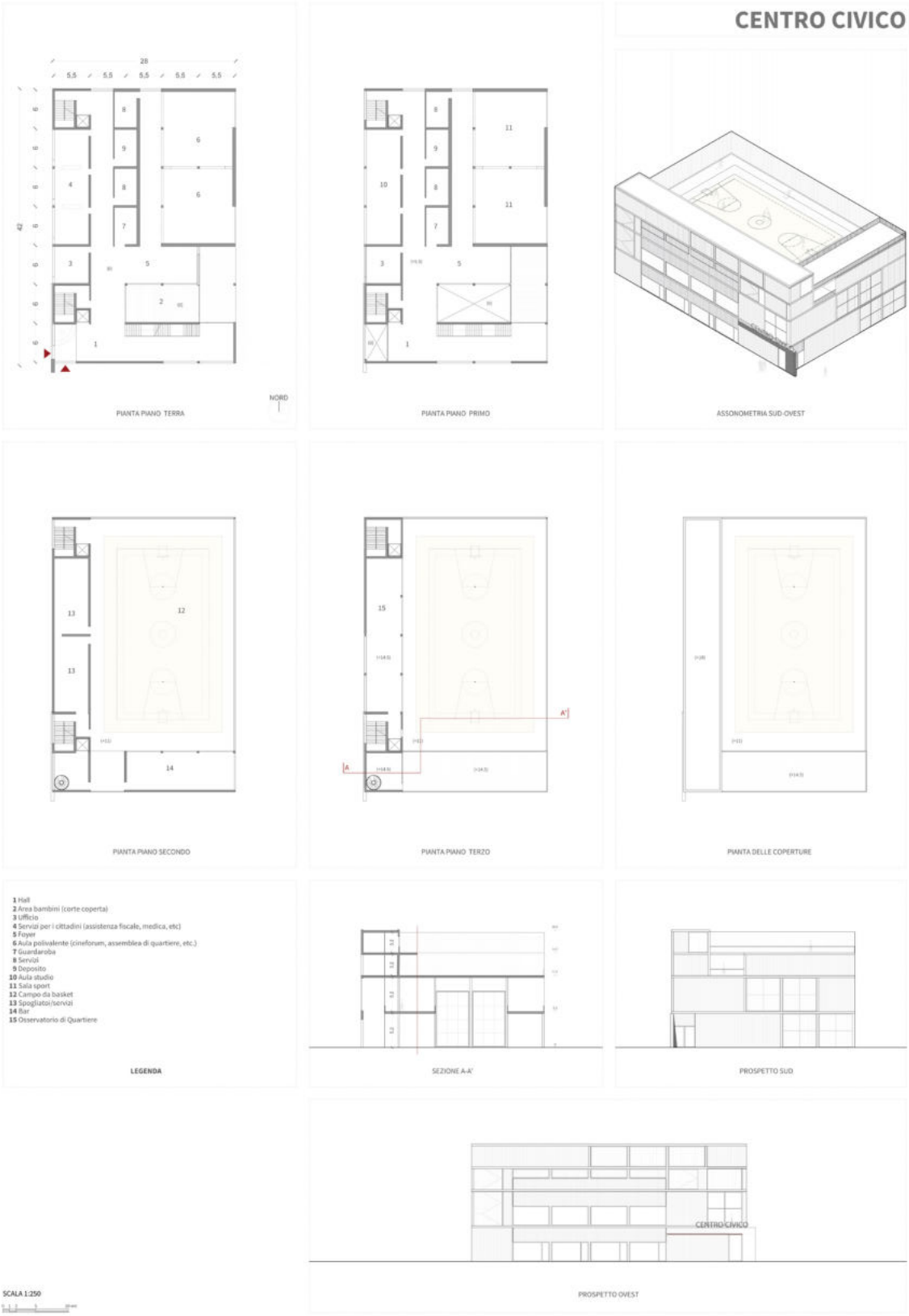


Figura 41 - Centro civico

Il centro civico si attesta in un lotto di 3.470 mq. L'edificio è alto quattro piani per 18 metri di altezza e 3.775 mq di superficie lorda di pavimento ed è caratterizzato dalla ricerca di stabilità formale per restituire una certa monumentalità, seppur attenuata dalla scomposizione del volume in alcune delle sue parti e dai materiali utilizzati, che il tipo di funzioni ospitate, nonché il valore simbolico di architetture di questo genere, inevitabilmente esige.

L'ingresso dell'edificio è situato nell'angolo sud-ovest per permettere ai flussi, provenienti sia da via Galimberti che dall'interno del nuovo comparto urbano, di accedere facilmente all'edificio. Al suo interno trovano spazio diverse funzioni dal carattere pubblico e di supporto alla vita comunitaria. La hall d'ingresso, nella quale è presente una corte coperta adibita ad area per i bambini, disimpegna il lato ovest, ovvero il lato prospiciente la piazza, lungo il quale si susseguono una serie di ambienti che ospitano funzioni a servizio del cittadino, come centri di assistenza fiscale, medica, etc., ed il lato est che è occupato da una grande sala polivalente di circa 335 mq. In essa trovano spazio diverse funzioni dal carattere culturale e sociale (cineforum, teatro, sala per esposizioni e per assemblee di quartiere etc.) attuabili attraverso un sistema flessibile di configurazione interna reso possibile da pareti divisorie rimovibili.

Il piano superiore presenta la stessa configurazione spaziale del primo, mentre le scelte funzionali della grande sala sono rivolte ad attività di tipo sportivo (palestra, sala da ballo, arti marziali, etc.) e quelle della fascia ovest a sala studio o co-working. Questi due gruppi funzionali, allo stesso modo del piano terra, sono separati da un blocco centrale contenente i servizi. Questi primi due piani hanno un'altezza netta di 5.2 metri ciascuno, i successivi, invece, presentano un interpiano di 3.2 metri.

Il piano superiore, solo parzialmente occupato dalla superficie coperta degli spogliatoi/servizi e dal bar, presenta un ampio spazio scoperto adibito a campo sportivo (da basket o da pallavolo) che sarà circondato da una rete elettrosaldata per proteggere l'attività sportiva.

Infine, il fronte ovest si eleva di un ulteriore piano per ospitare un osservatorio di quartiere e centro di documentazione – una sorta di "urban center", ovvero un luogo nel quale si rendono facilmente accessibili le informazioni in ordine alle trasformazioni del quartiere in corso, al loro stato di avanzamento, ecc. e in cui la comunità si ritrova per discutere, concordare iniziative collettive, disciplinare la cogestione degli spazi pubblici e monitorarne l'utilizzo. Questa sala di circa 130 mq è situata in alto ed è caratterizzata dal lato verso est del tutto trasparente, per marcare la sua specificità di luogo dal quale osservare ciò che accade nel comparto di progetto.

L'impianto geometrico modulare facilita l'impiego, dal punto di vista strutturale, di un sistema a secco in acciaio – senza escludere la possibilità del legno -, in grado di sostenere sia una configurazione dalle dimensioni standard, che gli spazi più ampi delle grandi aule ai primi due piani. Le considerazioni già fatte per la scuola e che riguardano la maggiore velocità del processo costruttivo, l'efficienza del cantiere, la riduzione degli scarti e, dunque, dell'impatto ambientale sostengono l'ipotesi dell'impiego di elementi prefabbricati anche per il centro civico. Tali scelte sono orientate a garantire l'estrema flessibilità dell'edificio che dovrà rappresentare per gli abitanti del quartiere negli anni a venire un luogo in cui ritrovarsi per lo svago, orientare la vita comunitaria e far fronte alla fragilità e all'imprevisto, riprogrammando lo spazio e le necessità funzionali con relativa semplicità, adeguando l'edificio alle trasformazioni sociali e ambientali che seguiranno nei prossimi decenni.

A tale flessibilità interna, fa da contraltare un'apparente monumentalità, misurata sui va-

Figura 42 - Individuazione delle aree oggetto di PFTE del PUI

Figura 43 - Planimetria dei piani terra.

Figura 44 - Planimetria del piano-tipo.

lori simbolici ai quali si faceva riferimento in precedenza, che a sua volta viene smentita dal trattamento delle superfici di facciata. Per tali superfici, infatti, è auspicabile l'utilizzo di materiali di un rivestimento (anche per migliorare le prestazioni termiche), come i pannelli in lamiera metallica profilata, in grado di attenuare la percezione del blocco grazie al modo con cui si riflette su di essa la luce, generando, in questo modo, un equilibrio tra il valore simbolico del centro civico, la sua stabilità nella percezione visiva e la leggerezza di un'architettura contemporanea che si erge di fronte ad uno degli edifici residenziali più famosi, nel bene e nel male, del Paese.

Il centro civico si configura dunque, come luogo elettivo delle attività di partecipazione democratica, anche nella forma della coprogettazione: edificio multiuso e flessibile, in cui entrare in relazione attiva con le trasformazioni in corso, incontrare attori coinvolti nella presa in carico di alcuni spazi, discutere nel merito delle scelte ancora aperte, interagire per trovare soluzioni, gestire le questioni relative al cantiere, attivare scambi e confronti con altre esperienze esterne con elementi in comune.

6.2.2. Residenza

Nell'ambito del PUI, sarà realizzata buona parte del Cluster residenziale "A" e avviata la realizzazione del Cluster residenziale "B" dello schema direttore, costruendo i 215 alloggi, con relative aree di pertinenza, che renderanno possibile lo svuotamento della Vela C e la sua demolizione. Si fa precisamente riferimento agli edifici identificati dalle sigle A1, A2, A3, B1, L.

Per questi edifici, il progetto mira, attraverso la scelta tipologica al rispetto di una corretta distribuzione interna, tale da assicurare: un basso rapporto tra corpi scala e appartamenti serviti, la dotazione di adeguati spazi pertinenziali all'aperto, la cura del basamento-porticato, per assicurare continuità con i viali provenienti dal parco e gli altri spazi pubblici, e, laddove previsto, la localizzazione di attività commerciali e servizi collettivi. A tal proposito, si utilizzeranno alloggi appartenenti al "tipo edilizio 1: casa in linea" (cfr. elaborato 2.3.4. Abaco delle tipologie residenziali: schemi planimetrici e sezioni-tipo).

Attenzione è stata prestata anche alla soluzione di copertura, tale da consentire il raggiungimento di elevate prestazione energetiche degli edifici, il posizionamento degli impianti centralizzati, e la riduzione delle opere di manutenzione.

Al fine di verificare la fattibilità tecnica relativa alla distribuzione degli alloggi in funzione dei nuclei familiari censiti, attualmente residenti, è stato sviluppato un abaco con i seguenti tipi di alloggio:

- Tipo 1: alloggio da 28 a 45 mq (1-2 persone);
- Tipo 2: alloggio da 60 a 75 mq (3-4 persone);
- Tipo 3: alloggio da 95 mq (5 persone);
- Tipo 4: alloggio da 110 mq (6 persone);
- Tipo 5: alloggio da 150 mq (oltre le 7 persone).

In coerenza con quanto previsto dalla Delibera di Giunta Regionale n. 279 del 24 giugno 2019, tutti gli edifici residenziali prevedono una dotazione di spazio dedicato ai servizi pari ad almeno il 10% della superficie complessiva. Nella tipologia in linea, utilizzata in questi alloggi, questi spazi sono collocati al piano terra, in diretto rapporto con le aree di pertinenza e con lo spazio pubblico, rendendo il basamento luogo di mixitè tra funzioni e di scambio e interazione con il quartiere, mediante:

- servizi abitativi collaborativi, ovvero spazi, locali e dotazioni destinate ai residenti

per ospitare diversi tipi di attività tra cui, attività assembleari, per lo studio, per il lavoro in comune e la gestione degli spazi condominiali, ecc.
- servizi locali e urbani erogati da associazioni, cooperative o imprese sociali sono servizi aperti anche al quartiere e saranno meglio definiti in collaborazione con gli enti del terzo settore;
- servizi e commercio: piccole attività produttive artigianali o imprese sociali compatibili e a supporto delle residenze e il quartiere, ecc.

Tutti gli edifici residenziali devono prevedere locali tecnici e locali comuni idonei a favorire la corretta gestione, la riduzione dei rifiuti e la circolarità, tra cui, ad esempio, locali per il conferimento e la raccolta differenziata dei rifiuti, laboratori per piccole riparazioni (biciclette, giochi, arredamento, ecc) e per lo scambio e il baratto, per il compostaggio di comunità.

Particolare attenzione sarà posta all'approccio passivo ed impiantistico delle nuove costruzioni classificate Nzeb, ai fini del massimo possibile contenimento dei consumi energetici nonché alla sostenibilità ambientale anche per l'adozione dei criteri Cam sulle modalità costruttive e impiego dei materiali e sistemi impiantistici.

Nel seguito, si precisa, per ognuno degli edifici, una descrizione di massima ed una prima individuazione del numero di alloggi per piano (con relative tipologie), passibile di precisazione nelle fasi di progettazione.

A1) Edificio residenziale. L'intervento prevede la realizzazione di 32 alloggi di edilizia residenziale pubblica con relativi parcheggi pertinenziali e spazi di uso pubblico e attività commerciali al piano terra. L'edificio ha un'altezza massima di 15,50 m, suddivisi in cinque piani fuori terra, con una superficie lorda di 470 mq per piano. Nel progetto tipologico sono previsti 2 corpi scala, ognuno dei quali distribuisce al massimo tre alloggi al piano. Una possibile configurazione degli alloggi, ai diversi piani, è la seguente:
- primo piano: 6 alloggi, 5 di Tipo 1 (28-45 mq), 1 di Tipo 3 (85-95 mq);
- secondo piano: 5 alloggi, 3 di Tipo 1 (28-45 mq), 2 di Tipo 3 (85-95 mq);
- terzo piano: 6 alloggi, 5 di Tipo 1 (28-45 mq), 1 di Tipo 3 (85-95 mq);
- quarto piano: 4 alloggi, 1 di Tipo 1 (28-45 mq), 3 di Tipo 3 (85-95 mq);

I nuclei abitativi sono dotati di doppio affaccio, con terrazza continua (inclusa nel sedime dell'edificato) sul di un fronte e possibili balconi, aggettanti di massimo 1,50 m, sugli altri fronti.

Al piano terra, porticato, sono previsti servizi collettivi e spazi destinati ad attività commerciali a altre attività compatibili. I parcheggi pertinenziali sono a raso, in parte coperti, ricavati al piano terra dell'edificio.

A2) Edificio residenziale. L'intervento prevede la realizzazione di 47 alloggi di edilizia residenziale pubblica con relativi parcheggi pertinenziali e spazi di uso pubblico e attività commerciali al piano terra, con una superficie lorda di 1050 mq per piano. L'edificio ha un'altezza massima di 18,50 m, suddivisi in sei piani fuori terra. Nel progetto tipologico sono previsti 4 corpi scala, ognuno dei quali distribuisce al massimo tre alloggi al piano.

Una possibile configurazione degli alloggi, ai diversi piani, è la seguente:
- primo piano: 10 alloggi, 2 di Tipo 1 (28-45 mq), 3 di Tipo 2 (60-75 mq), 5 di Tipo 3 (85-95 mq);
- secondo piano: 9 alloggi, 3 di Tipo 1 (28-45 mq), 5 di Tipo 3 (85-95 mq), 1 di Tipo 4

(110-130 mq);
- terzo piano: 10 alloggi, 2 di Tipo 1 (28-45 mq), 3 di Tipo 2 (60-75 mq), 5 di Tipo 3 (85-95 mq);
- quarto piano: 9 alloggi, 2 di Tipo 1 (28-45 mq), 2 di Tipo 2 (60-75 mq), 4 di Tipo 3 (85-95 mq), 1 di Tipo 5 (>130 mq);
- quinto piano: 9 alloggi, 3 di Tipo 1 (28-45 mq), 5 di Tipo 2 (60-75 mq), 1 di Tipo 4 (110-130 mq);

I nuclei abitativi sono dotati di doppio affaccio, con terrazza continua (inclusa nel sedime dell'edificato) su di un fronte e possibili balconi, aggettanti di massimo 1,50 m, sugli altri fronti.

Al piano terra, porticato, sono previsti servizi collettivi e spazi destinati ad attività commerciali a altre attività compatibili. I parcheggi pertinenziali sono a raso, in parte coperti, ricavati al piano terra dell'edificio.

A3) Edificio residenziale. L'intervento prevede la realizzazione di 29 alloggi di edilizia residenziale pubblica con relativi parcheggi pertinenziali e spazi di uso pubblico e attività commerciali al piano terra. L'edificio ha un'altezza massima di 15,50 m, suddivisi in cinque piani fuori terra, con una superficie lorda di 800 mq per piano. Nel progetto tipologico sono previsti 3 corpi scala, ognuno dei quali distribuisce al massimo tre alloggi al piano. Una possibile configurazione degli alloggi, ai diversi piani, è la seguente:
- primo piano: 8 alloggi, 3 di Tipo 1 (28-45 mq), 2 di Tipo 2 (60-75 mq), 2 di Tipo 3 (85-95 mq), 1 T4 (110-130 mq);
- secondo piano: 7 alloggi, 2 di Tipo 2 (60-75 mq), 5 di Tipo 3 (85-95 mq);
- terzo piano: 7 alloggi, 2 di Tipo 1 (28-45 mq), 2 di Tipo 2 (60-75 mq), 2 di Tipo 3 (85-95 mq), 1 di Tipo 5 (>130 mq) ;
- quarto piano: 7 alloggi, 2 di Tipo 2 (60-75 mq), 5 di Tipo 3 (85-95 mq).

I nuclei abitativi sono dotati di doppio affaccio, con terrazza continua (inclusa nel sedime dell'edificato) su di un fronte e possibili balconi, aggettanti di massimo 1,50 m, sugli altri fronti.

Al piano terra, porticato, sono previsti servizi collettivi e spazi destinati ad attività commerciali a altre attività compatibili. I parcheggi pertinenziali sono a raso, in parte coperti, ricavati al piano terra dell'edificio.

B1) Edificio residenziale. L'intervento prevede la realizzazione di 28 alloggi di edilizia residenziale pubblica con relativi parcheggi pertinenziali e spazi di uso pubblico e attività commerciali al piano terra. L'edificio ha un'altezza massima di 15,50 m, suddivisi in cinque piani fuori terra, con una superficie lorda di 930 mq per piano. Nel progetto tipologico sono previsti 3 corpi scala, ognuno dei quali distribuisce al massimo tre alloggi al piano. Una possibile configurazione degli alloggi, ai diversi piani, è la seguente:
- primo piano: 7 alloggi, 2 di Tipo 2 (60-75 mq), 3 di Tipo 3 (85-95 mq), 2 di Tipo 4 (110-130 mq);
- secondo piano: 7 alloggi, 2 di Tipo 2 (60-75 mq), 3 di Tipo 3 (85-95 mq), 2 di Tipo 4 (110-130 mq);
- terzo piano: 7 alloggi, 2 di Tipo 2 (60-75 mq), 3 di Tipo 3 (85-95 mq), 2 di Tipo 4 (110-130 mq);

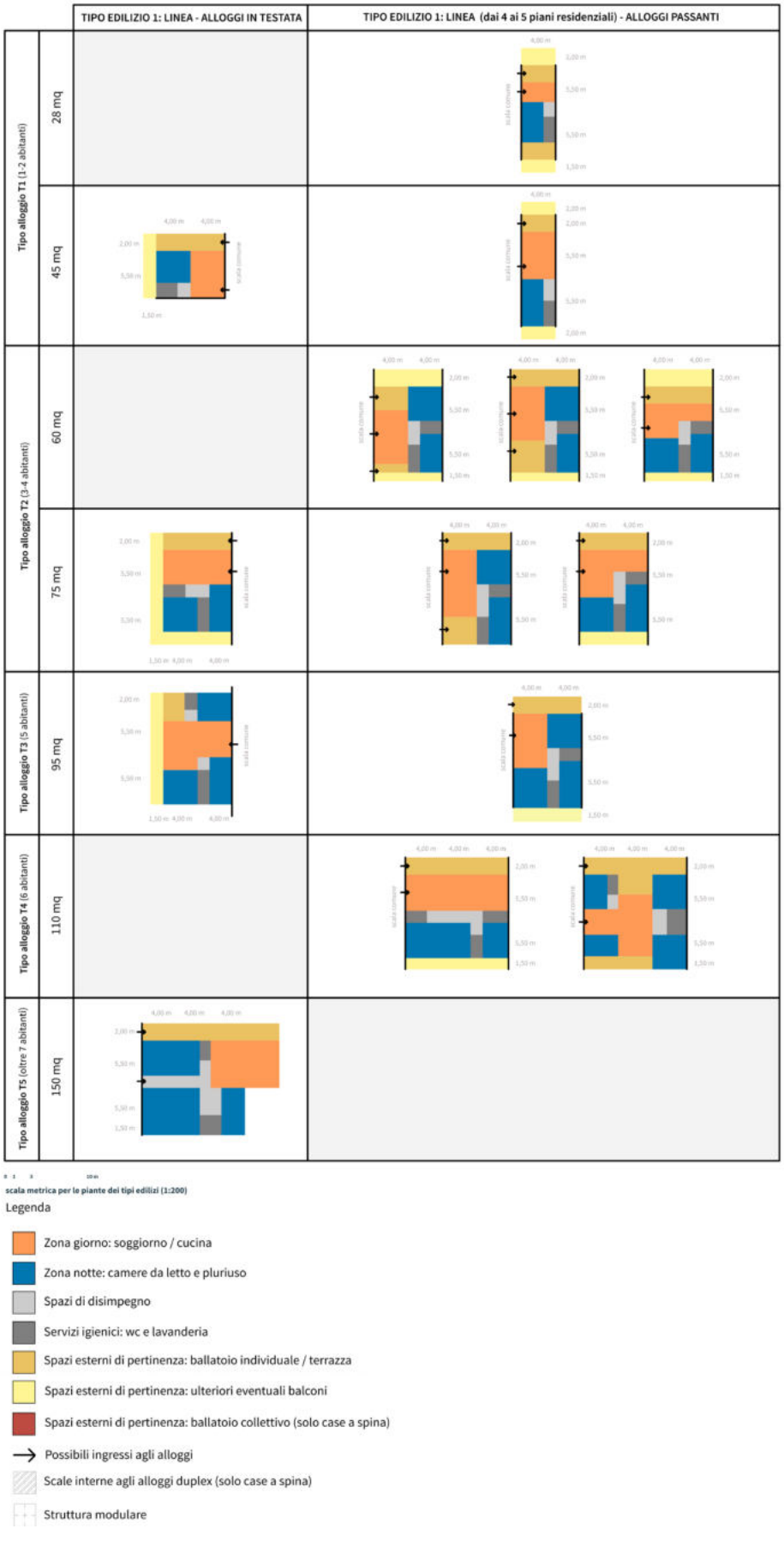


Figura 45 -Abaco delle tipologie residenziali

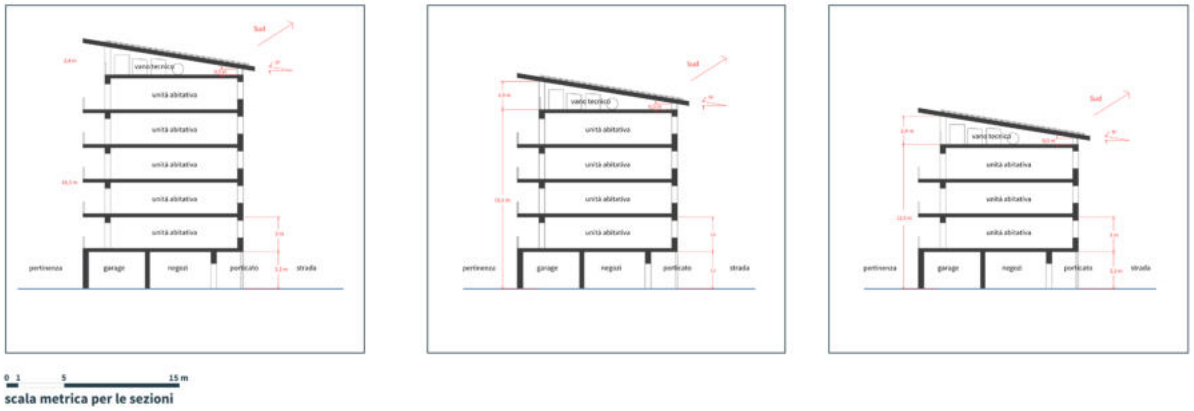


Figura 46 - Sezioni tipo degli edifici residenziali.

- quarto piano: 7 alloggi, 2 di Tipo 2 (60-75 mq), 3 di Tipo 3 (85-95 mq), 2 di Tipo 4 (110-130 mq);

I nuclei abitativi sono dotati di doppio affaccio, con terrazza continua (inclusa nel sedime dell'edificato) su di un fronte e possibili balconi, aggettanti di massimo 1,50 m, sugli altri fronti.

Al piano terra, porticato, sono previsti servizi collettivi e spazi destinati ad attività commerciali a altre attività compatibili. I parcheggi pertinenziali sono a raso, in parte coperti, ricavati al piano terra dell'edificio.

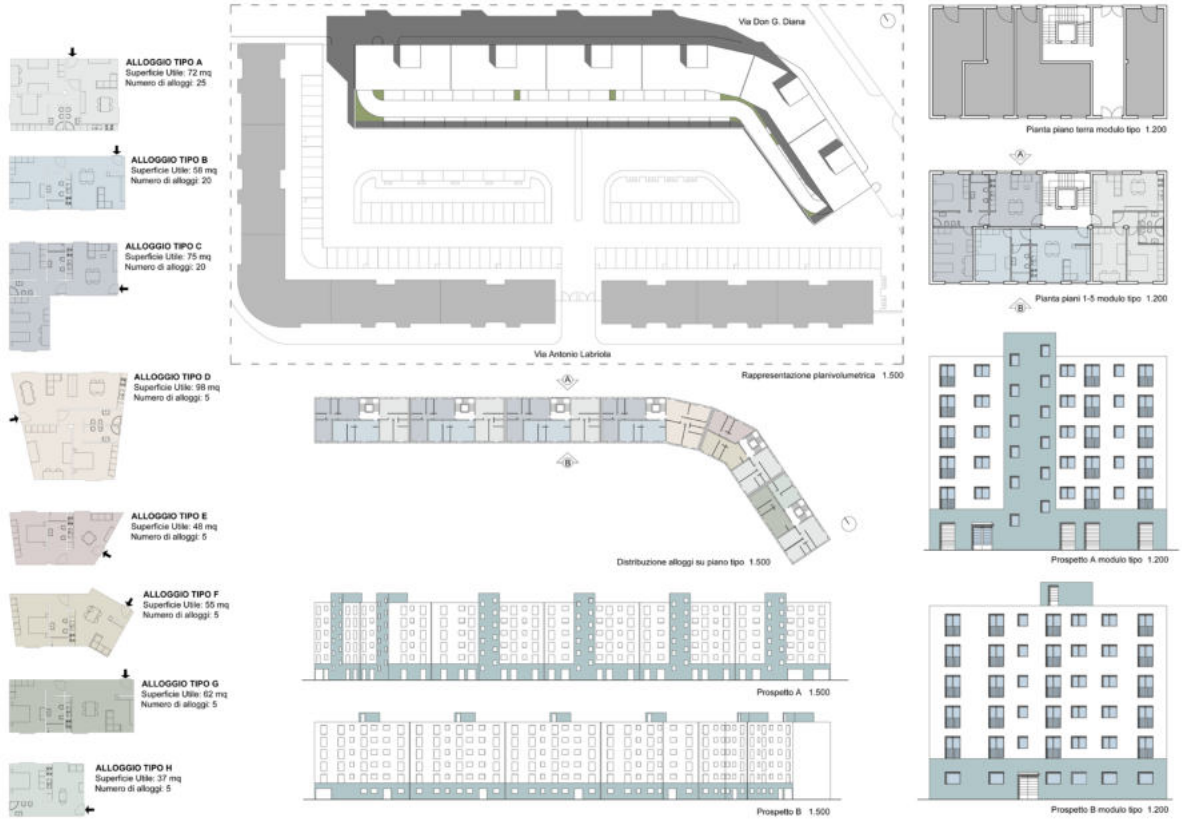


Figura 47 - Edificio per abitazioni nel lotto "L"

L) Edificio residenziale. Si conferma integralmente il progetto approvato nel febbraio 2022. L'intervento prevede la realizzazione di 90 alloggi di edilizia residenziale pubblica con relativi parcheggi pertinenziali e spazi di uso pubblico e attività commerciali al piano terra. L'edificio ha un'altezza massima di 19 metri suddivisi in 6 piani fuori terra, con una superficie lorda di 1.514 mq per piano. L'edificio sarà costituito dall'aggregazione di 6 moduli ognuno avente vano scala/ascensore, 3 unità abitative per piano e accesso autonomo dalla strada. Il volume totale, pari a 28.766 mc, accoglierà 8 diverse tipologie di alloggi, ognuna con una differente quadratura adatta ad accogliere nuclei familiari di varie dimensioni, così come normato dalla D.G.R. n. 279/2019. I parcheggi pertinenziali saranno realizzati nel piano interrato dell'edificio e in parte a raso nell'area scoperta del lotto d'interesse. Al piano terra del fabbricato, in conformità a quanto disposto dalla D.G.R. n. 279/2019, è prevista la dotazione di spazi ad uso pubblico in misura non inferiore al 10% della superficie complessiva dell'edificio, per la creazione di un sistema-servizi, ovvero di servizi integrativi all'abitare volti a determinare relazioni tra gli assegnatari, senso di comunità e di condivisione di spazi e attività. Tali dotazioni di interesse comune consentiranno di offrire ai residenti luoghi di incontro e di socializzazione collegando attività a scala urbana ed altre rivolte alla sola residenza, legate tra loro da una tematica comune.

6.3. Indirizzi per i successivi livelli di progettazione e per la fase esecutiva

6.3.1. Indirizzi per il progetto architettonico

Nell'architettura devono risuonare i principi ispiratori dello schema direttore. In primo luogo, il progetto architettonico, in termini di scelte tipologiche, dimensionali e di qualità formale, deve essere concepito in una indissolubile relazione con il progetto di suolo, per contribuire armonicamente alla nascita e allo sviluppo del nuovo paesaggio urbano. Inoltre, di fondamentale importanza è la presenza, all'interno del progetto architettonico, di alcuni spazi lasciati intenzionalmente aperti all'interazione e all'adattamento alle esigenze future:

- spazi di pertinenza delle unità residenziali (balconate, logge, ecc.), "personalizzabili" dagli abitanti e compatibili con future micro-trasformazioni, anche temporanee, degli appartamenti;
- spazi comuni nel basamento degli edifici residenziali, utilizzabili come microservizi collettivi (dal portierato sociale, alla palestra, al doposcuola per i ragazzi), sedi di enti del terzo settore, attività produttive ed incubatori (non solo commercio ma anche spazi ibridi per studi/laboratori, piccole sperimentazioni di imprese);
- playground o attrezzature all'aperto utilizzabili per agricoltura sociale, spazi sportivi all'aperto, fattoria didattica, mercato di prossimità. La distribuzione delle funzioni all'interno delle diverse porzioni del parco pubblico, come anche le modalità di suddivisione degli orti e degli altri spazi collettivi, saranno oggetto di attività di coprogettazione.

La definizione delle funzioni e l'organizzazione per la gestione di tali spazi avvengono per effetto dell'interazione tra i diversi attori in base alle proprie aree di influenza, dagli spazi

condominiali a quelli semipubblici e pubblici nel basamento degli edifici residenziali, con l'obiettivo di costruire un sistema di prestazioni da soddisfare e di regole autoassegnate. Se per gli spazi pertinenziali delle unità residenziali il riferimento sono gli abitanti, gli spazi comuni al piano terra degli edifici e il sistema degli spazi aperti presentano un quadro degli attori potenzialmente più ampio. Ci sono comunità di riferimento per ciascun tipo di spazio, che entrano in relazione per il progetto di rigenerazione in corso e per gli aspetti che riguardano la manutenzione e la gestione, che sono da considerarsi parte integrante del progetto.

Il progetto dovrà inoltre privilegiare soluzioni tecnologiche atte a garantire la massima sostenibilità ambientale (anche mediante l'utilizzo di sistemi costruttivi a secco, utilizzando il legno o l'acciaio) e, in specie per quanto attiene alle attrezzature pubbliche, l'accoglienza della biodiversità (anche mediante la realizzazione di tetti e pareti verdi, ecc.).

Al contempo, grande attenzione, va posta alla durata e al ciclo di vita delle opere e dei componenti edilizi, garantendo - mediante tecniche quali il life cycle assessment - il minore impatto delle costruzioni sull'ambiente e una bassa e semplice attività di manutenzione, eseguibile, quanto più possibile, anche da addetti non specializzati. Per quanto attiene ai materiali e ai componenti edilizi, andranno privilegiati quelli utilizzati in bioedilizia, naturali o di riciclo, provenienti da ambiti di produzione di prossimità.

Nell'ambito del progetto definitivo saranno precisate le tipologie di fondazione e, più in generale di costruzione, atte ad assicurare il pieno rispetto delle Norme tecniche delle costruzioni in materia antisismica. In questa fase di fattibilità, anche al fine di rendere più semplice la ricostruzione parziale o totale dei nuovi edifici su parte del sedime delle Vele, si è ipotizzata la realizzazione di fondazioni a platea con strutture in elevazione in acciaio.

6.3.2. Indirizzi per la sostenibilità ambientale

La definizione del progetto per il nuovo quartiere di Scampia è correlata agli aspetti ambientali declinati con l'obiettivo di incrementare la qualità ecosistemica del quartiere, ridurre drasticamente il consumo di risorse materiali ed energetiche, massimizzare gli interventi di adattamento e di mitigazione al cambiamento climatico in linea con gli obiettivi della Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile e con il Piano Nazionale di Adattamento ai Cambiamenti Climatici.

Il progetto persegue, in particolare, l'obiettivo della autosufficienza energetica attraverso l'utilizzo di fonti rinnovabili combinate con componenti energetiche passive per gli involucri edilizi. La previsione di impianti da fonti energetiche rinnovabili sugli edifici suggerisce inoltre un programma di sviluppo per una comunità energetica ai sensi della legge 8/2020, capace di alimentare tutte le utenze elettriche del quartiere.

Quali prime indicazioni di prodotti e soluzioni tecniche innovative per gli edifici, si suggerisce l'adozione di sistemi costruttivi a secco ad elevata riciclabilità, finiture autopulenti, tetti giardino di tipo estensivo, pavimentazioni per le coperture praticabili con SRI > 76, sistemi di raccolta e riuso delle acque meteoriche ai fini irrigui, riduttori di flusso per l'acqua corrente, moduli fotovoltaici ibridi pompe di calore aria/acqua ad alta efficienza, soluzioni di fotovoltaico integrato, display per la contabilizzazione dell'energia prodotta/risparmiata e delle acque recuperate e riutilizzate, sistemi impiantistici intelligenti di energy management e smart grid per la realizzazione della comunità energetica, sistemi di illuminazione smart e crepuscolare con FV per esterni, colonnine di ricarica veicoli e bici elettriche. In linea generale dovranno essere rispettate le prescrizioni del principio "DNSH - Do no significant harm".

Dovrà essere garantito il rispetto e un'adeguata progettazione metodologica dell'intervento secondo il Decreto Ministeriale del 23 giugno 2022, del Ministero della Transizione Ecologica, in particolare "Criteri Ambientali Minimi per L'affidamento del Servizio di Progettazione ed Esecuzione dei Lavori di Interventi Edilizi", al fine di perseguire il raggiungimento degli obiettivi di sviluppo sostenibile dell'Agenda 2030 (Sustainable Development Goals - SDG) definiti dall'Organizzazione delle Nazioni Unite.

Nel rispetto della normativa vigente gli edifici ex-novo dovranno essere di tipo nZEB, edifici ad energia quasi zero, così come l'edificio della Vela che non verrà abbattuta, che sarà oggetto di una ristrutturazione importante di 1° livello.

Al fine di garantire elevate condizioni di sicurezza, resistenza meccanica, durabilità e manutenibilità futura, si prevede l'impiego di sistemi costruttivi a secco per la realizzazione degli involucri edilizi e per tutte le partizioni, identificando tale scelta come una soluzione innovativa, flessibile e sostenibile. Tale scelta potrà garantire aspetti quali:

- l'ottimizzazione dell'impiego di materie prime, riducendo gli sprechi e rendendo meno impattanti i processi produttivi all'interno degli stabilimenti;
- l'efficientamento e la velocizzazione delle fasi di cantiere e di assemblaggio;
- la riduzione dell'inquinamento delle fasi di cantiere;
- una progettazione capace di garantire elevati livelli di disassemblabilità a fine vita dell'edificio.

Inoltre, in linea con i Cam 2022, dovranno essere previsti prodotti provvisti di dichiarazione ambientale di Prodotto di Tipo III (EPD, ReMade in Italy, Plastica Seconda Vita, Ecolabel, ecc.), capaci di garantire, oltre a processi produttivi maggiormente sostenibili e meno emissivi, le quantità minime, e nella maggior parte dei casi, di contenuto di materia prima riciclata o recuperata.

Per gli spazi aperti dovranno essere previste differenti soluzioni che possano consentire l'adattamento ai cambiamenti climatici, in particolare in previsione dell'aumento delle temperature o del verificarsi di fenomeni quali le ondate di calore, che comportano il verificarsi di effetti di discomfort per gli utenti durante le stazioni calde, o anche l'aumento dell'intensità delle precipitazioni, causando fenomeni di allagamento urbano (pluvlial flooding). Alcune soluzioni tecniche per gli spazi aperti possono essere identificate nella realizzazione di sistemi per il raffrescamento adiabatico con acqua nebulizzata, nelle pavimentazioni pedonali a giunto aperto inerbito e con fattore di SRI > 29 per il controllo del comfort in regime estivo, negli asfalti drenanti, nelle nature based solution per l'incremento della resilienza e della qualità ecosistemica dello spazio urbano e per l'incremento del drenaggio delle acque meteoriche (bacini di ritenzione, trincee drenanti, superfici permeabili, semipermeabili e vegetate, alberature). Inoltre, potranno essere previsti sistemi di schermatura solare lungo i camminamenti e pensiline fotovoltaiche a protezione dei parcheggi all'aperto.

6.3.3. Indirizzi per il progetto di paesaggio

Nel progetto di riassetto del Lotto M di Scampia la qualità dello spazio aperto costituisce un elemento determinante per provare a trasformare i suoli aridi e il paesaggio desolato delle Vele in un contesto fertile, abitativamente confortevole, percettivamente relazionato alla piana agricola a Nord di Napoli. Grande attenzione, in fase di progettazione definitiva ed esecutiva, dovrà dunque essere prestata a questo tema, da precisare con il contributo di specifiche competenze agronomiche e paesaggistiche. In questa fase di progettazione di

fattibilità, vengono prefigurate le seguenti sistemazioni dello spazio aperto:

Paesaggio ordinato, nei "campi": Il progetto di sistemazione delle aree esterne rappresenta il più esteso e ambizioso progetto di recupero dell'uso agricolo di un'area costruita, nell'ambito della città di Napoli. Quest'intenzione nasce dalla consapevolezza dei fallimenti di gestione di estese aree a verde, meglio note come "verde attrezzato" ai quali è possibile associare un'estesa casistica cittadina. L'uso agricolo permette quindi una gestione efficiente e efficace del suolo anche dal punto di vista sociale, economico e ambientale, permettendo di concentrare gli sforzi economici nel miglioramento di ambienti di vita esterni di minori dimensioni. I canali di irrigazione non sono solo parte del sistema di raccolta e allontanamento delle acque piovane associato ai campi, ma offrono la possibilità di prevedere siepi campestri dalla grande variabilità stagionale e filari di specie da frutto proprie degli ambienti di campagna, declinati però secondo cv ornamentali (Prunus avium 'Plena', Pyrus calleriana 'Chanticleer', Morus alba, ecc.

Paesaggio naturaliforme, del "boschetto": il progetto di paesaggio di Scampia trova nella recente tendenza di formazione di aree boschive in ambiente urbano, un importante alleato per l'attuazione di una strategia volta alla sostenibilità. Come per l'uso agricolo, anche le aree a bosco consentono la tematizzazione di elevate superfici, ma non implicano costi di gestione elevati, oltre ad offrire incremento di biodiversità complessiva, ombreggiamento estivo e un chiaro riferimento visivo nell'area interessata. Il risultato atteso nell'individuazione di aree con tale destinazione è quello di ottenere ecosistemi forestali urbani indipendenti e autosufficienti, per cui si farà ricorso a specie della vegetazione naturale potenziale del sito, con prevalenza di Quercus ilex (leccio), Quercus pubescens (roverella), Acer campestre (acero campestre), Ostrya carpinifolia (carpino nero), Tilia platyphyllos (tiglio nostrano), Alnus cordata (ontano napoletano), Alnus glutinosa (ontano nero), Salix alba (salice bianco), Sorbus torminalis (ciavardello), Sorbus domestica (sorbo domestico), Morus sp. (gelso), Cercis siliquastrum (albero di Giuda), Ceratonia siliqua (carrubo) o altre specie della vegetazione naturale potenziale del sito, fornite in vaso, con dimensioni minime: circonferenza del fusto 12-14 cm a 1,30 m per le specie di 3a-4a grandezza e circonferenza del fusto 16-18 cm a 1,30 m per le specie di 1a-2a grandezza. Per il livello arbustivo, in funzione dell'esposizione ci saranno: Cornus sanguinea (sanguinello), Phyllirea angustifolia (ilatro), Phlomis fruticosa (salvione giallo), Rhamnus alaternus (alaterno), Myrtus communis (mirto), Pistacia lentiscus (lentisco), Rosa spp. (rosa), Cistus spp. (cisto), Juniperus communis (ginepro comune), Lavandula angustifolia (lavanda), Rosmarinus officinalis (rosmarino), Viburnum tinus (viburno tino), Nerium oleander (oleandro), Hedera helix, Vinca major, per le erbacee tappezzanti, tutte fornite almeno in vaso 18 cm.

Acqua: vasche di accumulo e fitodepurazione, canali di irrigazione: L'opportunità di intervenire su superfici estese costituisce una possibilità rara di utilizzare l'andamento del suolo per l'accumulo di acqua piovana, coerentemente con il progetto di paesaggio. Si vuole intendere, con particolare riferimento alle vasche di accumulo, che l'area in oggetto non è solo territorio agricolo e che i bacini di accumulo dovranno essere coerenti nella forma e distribuzione con il disegno di paesaggio complessivo, preferendo accumuli anche a carattere temporaneo che possano configurare microecosistemi in grado di aumentare la biodiversità.

Grandi viali e filari alberati: Costituiranno l'ossatura dello spazio aperto, in grado di canalizzare le viste e di dialogare sia con lo spazio coltivato che con gli edifici. Ci si orienterà verso specie a foglia larga e caducifoglie in modo da massimizzare il fissaggio di CO_2, valorizzando

i servizi ecosistemici (Platanus x hispanica, Tilia platyphyllos, Populus alba, Alnus glutinosa, ecc.. Ai grandi viali è sempre associata una componente arbustive media altezza, che funge da elemento di mediazione tra gli spazi attraversati e l'assialità del viale. Quindi grandi masse arbustive ed erbacee, in prossimità dei flussi ciclopedonali e quindi non disperse in distese a verde ingovernabili, ma immediatamente fruibili, nel colore, nella forma e nel movimento.

6.3.4. Trasparenza e partecipazione

In coerenza all'intera impostazione progettuale proposta nel PFTE, durante le fasi di progettazione definitiva ed esecutiva delle opere e durante la loro realizzazione, sarà assicurata la massima trasparenza e condivisione del processo, anche mediante l'allestimento di un apposito centro di documentazione "urban center", supportato da strumenti digitali per la comunicazione e l'interazione. Sarà inoltre data continuità all'attività di partecipazione degli abitanti alla precisazione delle soluzioni progettuali che attengono ai temi dell'abitare, dello spazio comune e dei servizi pubblici, nella prospettiva di una generale apertura del processo decisionale per una costruzione condivisa dei possibili oggetti e temi da sostenere e l'innesco di collaborazioni fertili multiscalari tra istituzioni, abitanti, e altri soggetti interessati.

6.4. Cronoprogramma delle fasi attuative

Per la complessiva attuazione dell'intervento si prevedono le seguenti fasi con relativa suddivisione temporale:

Attività	N° giorni
Espletamento gara per esecuzione indagini e redazione del progetto definitivo (mediante AQ) fino ad aggiudicazione e adozione variante urbanistica semplificata	45
Esecuzione indagini e redazione progetto definitivo ed espletamento Conferenza dei Servizi	45
Verifica e approvazione progetto definitivo	30
Redazione progetto esecutivo (AQ Invitalia appalto integrato)	30
Verifica, validazione e approvazione progetto esecutivo	30
Esecuzione lavori (AQ Invitalia appalto integrato)	910
Attività di collaudo	60
Attività di rendicontazione finale	183

I tempi per l'esecuzione dei lavori sono stabiliti in 910 giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di consegna dei lavori, tenendo conto della realizzazione di almeno il 30%

delle opere entro il 30 settembre 2024 così come dettato dalla milestone del finanziamento PNRR.

6.5. Aspetti economici dell'intervento

6.5.1. Stima dell'importo delle opere

La valutazione economica per l'edilizia residenziale pubblica prevede la realizzazione di edifici "NZEB" in luogo del salto di prestazioni energetiche di due classi previsto in precedenza. Ciò ovviamente comporta un conseguente incremento di costi, tale da determinare una diminuzione del numero di alloggi da realizzare da 300 a 215, anche a seguito dell'adeguamento degli stessi alle Tariffe 2022 e alla conseguente fonte aggiuntiva del «Fondo per l'avvio di opere indifferibili». La necessità di attenersi ad una classificazione NZEB è attestata dalla normativa attuale (Decreto Legislativo n.48/2020) e dalla Guida Operativa al DNSH (Circolare n.33 del 13/10/2022).

Ai fini di una corretta valutazione della fattibilità economica dell'intervento, alla luce delle rivalutazioni dovute, sono stati adottati i costi parametrici determinati dai "Prezzari per tipologie edilizie" e dall'"Osservatorio degli edifici NZEB" redatto da ENEA.

A. COSTI DI REALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI

Ai fini del calcolo del costo parametrico per la realizzazione degli alloggi, è stata valutata una superficie media di 89,00 mq ad alloggio, inclusi gli spazi connettivi e i piani terra, con un costo parametrico pari a 2.085,00 €/mq che determina un costo complessivo ad alloggio pari a € 185.565,00. Pertanto, tenuto conto del numero di alloggi da realizzare pari a 215, risulta un costo complessivo di realizzazione degli edifici residenziali pari a € 39.896.475,00.

B. COSTI DI REALIZZAZIONE DEGLI SPAZI APERTI E DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE

tipologia opere	quantità (mq)	costo unitario (€/mq)	costo totale (€)
Edilizia scolastica (con spazi pertinenziali)	2.100,00	2.900,00	6.090.000,00
	4.500,00	125,00	562.500,00
Attrezzature di interesse collettivo (con spazi pertinenziali)	3.775,00	2.335,00	8.814.625,00
Parco	32.741,00	130,00	4.256.330,00
Viabilità e parcheggi	11.610,00	120,00	1.393.200,00
Spazi pertinenziali agli edifici	4.057,30	120,00	486.876,00
TOTALE			**21.603.530,00**

Il costo complessivo dei lavori per la realizzazione dell'intervento (A. + B.) risulta, pertanto, pari a € 61.500.000,00, oltre gli oneri per la sicurezza pari a € 1.100.000,00.

Si precisa che gli importi previsti per l'esecuzione dei lavori in oggetto, e su riportati, sono stime sommarie; pertanto, si rimanda alla successiva fase di progettazione definitiva e di validazione della stessa per la quantificazione economica analitica.

6.5.2. Quadro economico dell'intervento

A seguito della pubblicazione in Gazzetta Ufficiale n. 213 del 12 settembre 2022 del DPCM 28 luglio 2022, avente ad oggetto le modalità di accesso al «Fondo per l'avvio di opere indifferibili» ai sensi dell'art. 26, comma 7, del decreto-legge n.50 del 17 maggio 2022, si è reso necessario rimodulare il Quadro Economico in virtù dell'adeguamento dei prezzi operato in conformità a quanto previsto dall'art.26 comma 2 e 3 di detto Decreto ed a seguito del quale l'importo complessivo di € 70.000.000,00 risulta incrementato, raggiungendo, l'importo di € 84.518.068,33.

L'eccedenza delle risorse determinate dall'incremento dell'importo calcolato a seguito della variazione dei prezzi, risulta essere coperto dal Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 18 novembre 2022, allegato 1, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n.278 del 28/11/2022, in attuazione dell'art. 26, comma 7 del decreto-legge 17 maggio 2022, n. 50.

Pertanto, il quadro economico approvato con DGC n.468 del 30/11/2022 viene rimodulato come nel seguito:

Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza – Missione 5 – Componente 2 – Investimento 2.2 "Piani Urbani Integrati"

RESTART SCAMPIA_UN NUOVO ECOQUARTIERE NELL'AREA DELL'EX LOTTO M		
QUADRO ECONOMICO DELL'INTERVENTO		
A	**IMPORTO LAVORI**	
A1	Importo dei lavori	61.500.000,00
A2	Oneri per la sicurezza sui lavori e non soggetti a ribasso	1.100.000,00
A3	**Totale lavori A1+A2**	**62.600.000,00**
B	**SOMME A DISPOSIZIONE**	
B1	Rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti e indagini	150.000,00
B2	Allacciamento ai pubblici servizi	180.000,00
B3	Imprevisti ed arrotondamenti (IVA compresa)	1.242.908,33
B4	Incentivi sui lavori art. 113 c. 2 D.Lgs 50/2016 (80% del 2% di A3)	1.001.600,00
B5	Spese tecniche relative a: supporto al RUP, progettazione definitiva-esecutiva, direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, verifica del progetto definitivo-esecutivo, collaudo e collegio consultivo tecnico	6.500.000,00
B6	Spese di coprogettazione con il Terzo Settore e servizi annessi Attività di co-progettazione e realizzazione altre attività tecnico-operative strettamente finalizzate alla realizzazione del progetto: potenziamento dei servizi sociali e culturali (rif. Decreto del 06/12/2021 - Ministero dell'Interno), comprese cassa e I.V.A.	3.600.000,00
B7	Attività tecnico-operative finalizzate alla realizzazione del progetto (rif. circolare n.4 del 18/01/2022 - Ministero dell'Economia e delle Finanze) inclusi mediatori conflitti e esperti di progettazione partecipata, comprese cassa e I.V.A.	940.000,00
B8	Spese per pubblicità	50.000,00
B9	Studi e ricerche	60.000,00
B10	Polizza assicurativa per la copertura dei rischi di natura professionale dipendenti incaricati	50.000,00
B11	Contributo ANAC	800,00
B12	*IVA E CONTRIBUTI CASSA*	
B.12.1	IVA su A1 – lavori	6.150.000,00
B.12.2	I.V.A. su A2 – oneri sicurezza	110.000,00
B.12.3	I.V.A. su B1 – rilievi, diagnosi iniziali, accertamenti e indagini	33.000,00
B.12.4	I.V.A. su B2 – allacciamento pubblici servizi	39.600,00
B.12.5	Contributi cassa su B5 Spese tecniche	260.000,00
B.12.6	I.V.A. su B5 + B.12.5 per Spese tecniche	1.487.200,00
B.12.7	I.V.A. su B8 spese per pubblicità	11.000,00
B.12.8	I.V.A. su B10	11.000,00
B13	Spese per commissioni giudicatrici gara (I.V.A. compresa)	40.960,00
	Totale somme a disposizione	**21.918.068,33**
	TOTALE COSTO INTERVENTO	**84.518.068,33**

6.6. Quadro normativo di riferimento

Il presente Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE) è redatto in linea con quanto disciplinato dall'art.23 commi 5 e 6 del D.Lgs. 50/2016. Esso, infatti, individua, tra più soluzioni, quella che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire; sviluppa gli studi necessari per la definizione degli aspetti di cui all'art.23 comma 1 del D.lgs. 50/2016, nonché gli elaborati grafici per l'individuazione delle caratteristiche dimensionali, volumetriche, tipologiche, funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare e le relative stime economiche.

In relazione sia alle opere da eseguire che alle finalità da raggiungere con esse, è obbligatorio osservare tutte le norme in materia:

- di sicurezza sui luoghi di lavoro;
- di impianti tecnologici da installare;
- di risparmio energetico;
- di prevenzione incendi;
- di abbattimento delle barriere architettoniche e accessibilità per i soggetti diversamente abili;
- di requisiti acustici passivi degli edifici;

oltre alle norme tecniche CEI - UNI – CNR applicabili, e si sottolinea che le norme citate nel presente documento sono da considerarsi un elenco indicativo e non esaustivo e da integrare, completare ed eventualmente correggere nelle fasi successive.

Il progetto dell'intervento è redatto secondo le indicazioni del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 (di seguito, Codice dei Contratti Pubblici), al fine di ottenere una completezza in termini procedurali e tecnico-amministrativi, nonché per acquisire tutte le autorizzazioni ed i pareri previsti dalla normativa vigente.

Anche nelle fasi progettuali successive dovranno, inoltre, essere rispettate le vigenti norme urbanistiche comunali, nonché tutto quanto disciplinato dal D.P.R. n.380 del 6 giugno 2001 e s.m.i. (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

Nella stesura del computo metrico estimativo dovranno essere applicati, per quanto possibile, i prezzi previsti dal Prezzario Regionale della Regione Campania per Opere e Lavori Pubblici, in alternativa si svilupperanno opportune analisi sulla base dei normali prezzi praticati sul territorio.

Dovranno, inoltre, essere rispettate le seguenti norme di tutela ambientale:

- Principio di Do No Significant Harm (DNSH), ovvero "non arrecare danno significativo" di cui al Reg. UE 241/2021 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 12 febbraio 2021 al fine di minimizzare al massimo l'eventuale presenza di impatti delle opere sulle componenti ambientali;
- Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi (CAM Edilizia) così come previsti dal D.M. n. 256 del 23 giugno 2022 e ss.m.i.,
- Criteri Ambientali Minimi per l'acquisto di articoli per l'arredo urbano (CAM Arredo Urbano) così come previsti dal D.M. 05 Febbraio 2015 e Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di parchi giochi, la fornitura e la posa in opera di prodotti per l'arredo urbano e di arredi per gli esterni e l'affidamento del

servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria di prodotti per arredo urbano e di arredi per esterni adottati con DM 7 febbraio 2023, pubblicato nella G.U. n. 69 del 22 marzo 2022;

- Criteri Ambientali Minimi per servizio di gestione del verde pubblico e fornitura prodotti per la cura del verde" (CAM Verde pubblico) così come previsti dal D.M. del 10 marzo 2020;
- Criteri Ambientali Minimi per l'acquisizione di sorgenti luminose per illuminazione pubblica, l'acquisizione di apparecchi per illuminazione pubblica, l'affidamento del servizio di progettazione di impianti per illuminazione pubblica (CAM Illuminazione Pubblica) così come previsti dal D.M. 27 settembre 2017;
- I materiali utilizzati dovranno rispettare le normative vigenti con particolare riguardo ai CAM sopradetti. In particolare l'intervento presenta le seguenti caratteristiche nel rispetto degli elevati standard di compatibilità ambientale ed energetica:
- tutti gli edifici prevedono il raggiungimento dello standard nZEB (Nearly Zero Energy Building) così come stabilito dal Decreto interministeriale 26 giugno 2015, e saranno caratterizzati da un involucro ad elevata inerzia termica, dall'utilizzo di energia prodotta mediante l'impiego di fonti di energia rinnovabile, e dalla progettazione e realizzazione di impianti termici centralizzati a elevata efficienza;
- i componenti edilizi , prevedono il rispetto di elevati standard di sostenibilità ambientale così come previsto dal paragrafo 2.5.
- le sistemazioni dello spazio aperto presentano un indice di permeabilità elevato, tale da rispettare il parametro di almeno il 60% delle superficie territoriale così come indicato nel paragrafo 2.3.2, "Permeabilità della superficie territoriale", dei CAM Edilizia 2022;
- le sistemazioni paesaggistiche prevedono una diffusa copertura arborea e arbustiva, con una superficie da destinare a verde superiore al 60% della superficie permeabile, così come indicato paragrafo 2.3.3, "Riduzione dell'effetto isola di calore estiva", dei CAM Edilizia 2022. Entrambe queste condizioni concorrono alla mitigazione degli effetti del cambiamento climatico: l'aumento delle temperature estive e il verificarsi dell'effetto isola di calore urbana che, allo stato, aumenta la vulnerabilità della popolazione residente nell'area a nord di Napoli dove il fenomeno risulta più intenso;
- sono previsti impianti di collettamento, raccolta e depurazione delle acque bianche e grigie, provenienti dagli edifici e dagli spazi pavimentati, (cfr. 2.3.5.1, "Raccolta, depurazione e riuso delle acque meteoriche" e 2.3.9, "Risparmio idrico", CAM Edilizia 2022, CAM Edilizia 2022), finalizzate al riuso compatibile dell'acqua con scopi igienici, di irrigazione, di raffrescamento estivo e sicurezza antincendio. Inoltre, si prevede di garantire l'installazione di rubinetteria ed erogatori idrici conformi agli standard internazionali di prodotto così come stabilito nel paragrafo 2.3.9, "Risparmio idrico", CAM Edilizia 2022 e nella "Guida operativa per il rispetto del principio di non arrecare danno significativo all'ambiente (cd. Dnsh), Edizione aggiornata allegata alla circolare Rgs n. 33 del 13 ottobre 2022", con riferimento al criterio Uso sostenibile e protezione delle acque e delle risorse marine;
- sono previsti impianti di raccolta e trattamento dei rifiuti organici, nella forma di compostiere di comunità, atte a promuovere il riuso "a km0" del compost prodotto

dal nuovo quartiere, sia proveniente dalla frazione organica del rifiuto domestico, sia derivante dagli sfalci e dalle potature delle aree a verde pubblico e pertinenziale, per fertilizzare i suoli produttivi o sistemati a verde attrezzato previsti dal progetto.

Si elencano, a titolo indicativo e non esaustivo, le principali regole e riferimenti normativi:

- D.lgs. del 18 aprile 2016, n. 50, recante "Codice dei Contratti Pubblici" e ss.mm.ii.;
- D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, per le norme che ancora sono in vigore, recante il "Regolamento di esecuzione ed attuazione del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE";
- Decreto Legge del 16 luglio 2020 n.76 convertito in Legge n. 120 del 11 settembre 2020;
- Decreto Legge del 31 maggio 2021 n.77 convertito in Legge n.108 del 29 luglio 2021;
- Decreto Legge del 24 febbraio 2023 n.13;
- Raccomandazione (UE) 2019/786 della Commissione del 8 maggio 2019 sulla ristrutturazione degli edifici;
- Regolamento (UE) 2020/852 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 18 giugno 2020 - Sistema di tassonomia delle attività ecosostenibili per la verifica del Principio di Do No Significant Harm (DNSH) di cui al Regolamento (UE) 241/2021 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 12 febbraio 2021;
- D.M. 17 giugno 2016, recante "Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi del'art.24, comma 8, del decreto legislativo n.50 del 2016";
- D.M. 7 marzo 2018, n. 49, Regolamento recante: «Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore dell'esecuzione».
- D.M. 19 maggio 2010, recante "Modifica degli allegati al decreto 22 gennaio 2008, n. 37, concernente il regolamento in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici";
- D.M. 17 gennaio 2018, recante Aggiornamento delle "Norme Tecniche per le costruzioni" e ss.mm.ii.;
- Circolare n. 7 del 21 gennaio 2019, recante Istruzioni per l'applicazione dell'Aggiornamento delle "Nuove tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. del 17 gennaio 2018";
- D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152, recante "Norme in materia ambientale";
- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e ss.mm.ii.;
- Regolamento edilizio del Comune di Napoli;
- Decreto Interministeriale n.1444 del 2 aprile 1968, "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967";

- Circolare dell'Agenzia per l'Italia Digitale (di seguito, AgID) n. 3/2017 recante "Raccomandazioni e precisazioni sull'accessibilità digitale dei servizi pubblici erogati a sportello dalla Pubblica Amministrazione, in sintonia con i requisiti dei servizi online e dei servizi interni";
- Circolare dell'AgID n. 1/2016 recante "Aggiornamento della Circolare AgID n. 61/2013 del 29 marzo 2013 in tema di accessibilità dei siti web e servizi informatici. Obblighi delle pubbliche amministrazioni";
- L. 7 agosto 2015, n. 124, recante "Disposizioni per garantire ai cittadini di accedere a tutti i dati, i documenti ed i servizi in modalità digitale";
- Circolare dell'AgID n. 61/2013, recante "Disposizioni del decreto legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito con modificazioni dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221, in tema di accessibilità dei siti web e servizi informatici. Obblighi delle pubbliche Amministrazioni";
- L. 13 agosto 2010, n. 136, recante "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia";
- D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81, recante "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro";
- L. 3 agosto 2007, n. 123, recante "Misure in tema di tutela della salute e della sicurezza sul lavoro e delega al Governo per il riassetto e la riforma della normativa in materia";
- D.lgs. 25 luglio 2006, n. 257, recante "Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro";
- L. 9 gennaio 2004, n. 4, recante: "Disposizioni per favorire l'accesso dei soggetti disabili agli strumenti informatici";
- D.P.R. 1° marzo 2005, n. 75, recante: "Regolamento di attuazione della L. 9 gennaio 2004, n. 4, per favorire l'accesso dei soggetti disabili agli strumenti informatici";
- D.lgs. 7 marzo 2005, n. 82, recante "Codice dell'amministrazione digitale" (CAD);
- D.M. 8 luglio 2005 recante "Requisiti tecnici e i diversi livelli per l'accessibilità agli strumenti informatici";
- D.M. 2 maggio 2001, recante "Criteri per l'individuazione e l'uso dei dispositivi di protezione individuale (DPI)";
- D.M. 10 marzo 1998, recante "Criteri generali di sicurezza antincendio per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro";
- D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, recante "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici";
- Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici n. 236 del 14 giugno 1989, "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche";
- D.lgs. 4 dicembre 1992, n. 475, recante "Attuazione della direttiva 89/686/CEE del Consiglio del 21 dicembre 1989, in materia di ravvicinamento delle legislazioni degli Stati membri relativi ai dispositivi di protezione individuale";
- L. 26 ottobre 1995, n. 447, recante "Legge quadro sull'inquinamento acustico";
- D.P.C.M. 5 dicembre 1997, recante "Determinazione dei requisiti acustici passivi de-

gli edifici".

- Delibera della Giunta Regionale n. 279 del 24.06.2019 - "Disciplina regionale inerente le caratteristiche progettuali e i limiti di costo degli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata".

La progettazione dell'intervento è redatta nel rispetto di tutte le leggi e regolamenti vigenti, ivi comprese le leggi regionali e la normativa speciale di settore.

I sistemi costruttivi da adottare dovranno essere tali da consentire di contenere i futuri costi di gestione e di manutenzione delle strutture.

6.7. Elenco elaborati (Piano Urbano Integrato)

1. ELABORATI DESCRITTIVI
1.1. Relazione tecnica e generale
1.2. Studio di prefattibilità ambientale
1.3. Prime indicazioni e misure per la stesura dei piani di sicurezza

2. ELABORATI GRAFICI
2.1. SCHEMA DIRETTORE
2.1.1. Individuazione delle aree in variante e delle aree connesse
2.1.2. Schema urbanistico di insieme
2.1.3. Planimetria generale di progetto
2.1.4. Schematizzazione del progetto per livelli
2.1.5. Schematizzazione del progetto per fasi
2.1.6. Vista assonometrica
2.1.7. Attuazione dello schema direttore
2.2. STATO DEI LUOGHI
2.2.1. Inquadramento territoriale
2.2.2. Inquadramento a scala urbana
2.2.3. Stralcio planimetrico, urbanistico e catastale. Documentazione fotografica.
2.3. PROGETTO TECNICO
2.3.1. Individuazione delle aree oggetto di Pfte
2.3.2. Edifici residenziali: planimetria dei piani terra
2.3.3. Edifici residenziali: planimetria del piano-tipo
2.3.4. Abaco delle tipologie residenziali: schemi planimetrici e sezioni-tipo
2.3.5. Attrezzature pubbliche: complesso scolastico e centro civico
2.3.6. Edificio per abitazioni nel lotto "L"

3. ELABORATI ECONOMICI
3.1. Calcolo sommario della spesa
3.2. Quadro economico

MINISTERO DELL'INTERNO

Finanziato dall'Unione europea NextGenerationEU

Italiadomani PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza #NEXTGENERATIONITALIA

CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI

COMUNE DI NAPOLI

COMUNE DI NAPOLI
Area Patrimonio
Servizio Tecnico Patrimonio

ReStart Scampia

un nuovo ecoquartiere nell'area dell'ex lotto M

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA - CUP B61B22000670006

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA MISSIONE 5 – COMPONENTE 2 – INVESTIMENTO 2.2
"PIANI URBANI INTEGRATI"

1. ELABORATI DESCRITTIVI
1.2. STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE

DATA ELABORAZIONE FEBBRAIO 2022 **DATA REVISIONE APRILE 2023**

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA, POLITICHE PER LA CASA, BENI COMUNI
prof. arch. Laura Lieto

il Dirigente
Ing. Vincenzo Brandi
R.U.P.
Ing. Vincenzo Brandi

Gruppo di progettazione e collaborazione al RUP
arch. pian. Erika Fricchione
arch. Anna Scotto di Tella
arch. pian. Federica Vingelli

ing. Giovanni Toscano
arch. Fabio Ferriero
ing. Cardaropoli Giosuè
arch. Marchetiello Daniela
ing. Raguso Pietro
ing. Esposito Giacomo
geom. d'Errico Raffaele
geom. Gagliardi Francesco

ASSESSORATO AL BILANCIO, TRIBUTI, PATRIMONIO
dott. Pier Paolo Baretta

Supporto scientifico

DIARC

Università degli studi di Napoli Federico II
Dipartimento di architettura
prof. Michelangelo Russo (Direttore dipartimento)

prof. Enrico Formato (Responsabile scientifico)
prof. Eduardo Bassolino
prof.ssa Gilda Berruti
prof. Pasquale De Toro
prof. Gianluigi Freda
prof.ssa Giuseppina Mari
prof.ssa Federica Palestino
arch. Ludovica Battista
agr. arch. Luca Boursier
arch. pian. Nicola Fierro

Accordo di collaborazione istituzionale ai sensi dell'ex. art 15 legge 241/90

STUDIO DI PREFATTIBILITA' AMBIENTALE

Sommario

1. PremessA 2
2. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LE PREVISIONI URBANISTICHE E VINCOLISTICHE 4
2.1 Strumenti di pianificazione sovraordinata 4
2.2 Strumenti di pianificazione locale 7
3. STUDIO SUI PREVEDIBILI EFFETTI DELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE E DEL LORO ESERCIZIO SULLE COMPONENTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE DEI CITTADINI 18
4. MINIMIZZAZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE E DETERMINAZIONE DELLE MISURE DI COMPENSAZIONE 19
5. NORME DI TUTELA AMBIENTALE DI RIFERIMENTO 21

1. PREMESSA

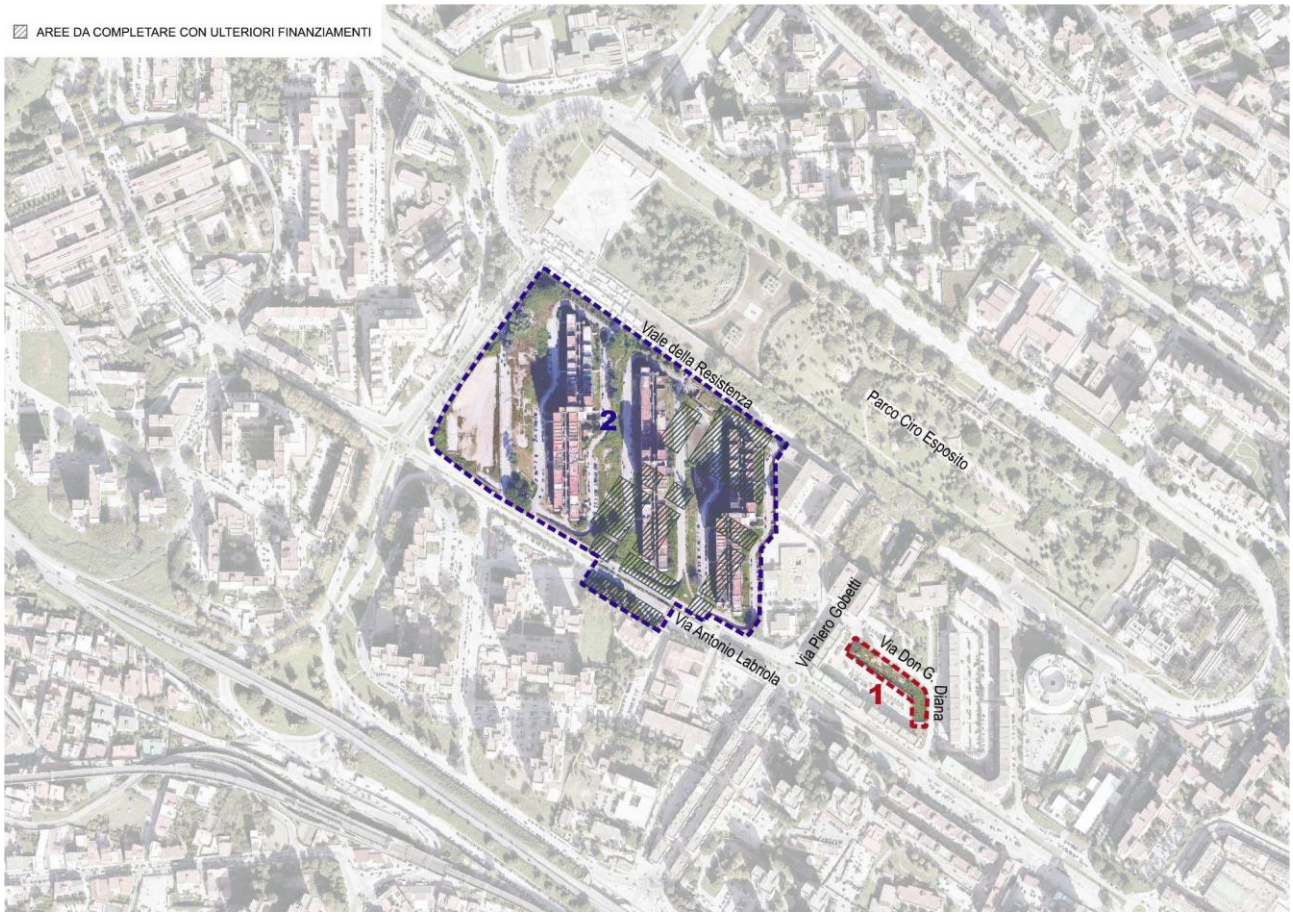
Il presente progetto denominato "***ReStart Scampia_un nuovo ecoquartiere nell'area dell'ex Lotto M***" si inserisce nel più esteso intervento di riqualificazione urbana "*Restart Scampia: da margine urbano a nuovo centro dell'area metropolitana*" che coinvolge l'area delle Vele di Scampia, denominata Lotto M, già promosso dal Comune di Napoli e in parte avviato.

Il progetto integrato, finalizzato al miglioramento di ampie aree urbane degradate ricadenti nella Zona omogenea 1 della Città Metropolitana di Napoli, è oggetto della candidatura all'azione promossa dal Decreto del 6 dicembre 2021 del Ministero dell'Interno - Dipartimento per gli affari interni e territoriali – Direzione centrale della finanza locale – in attuazione della linea progettuale *«Missione 5 – Componente 2 – Investimento 2.2 Piani Urbani Integrati»* prevista nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) per il periodo 2022-2026.

Le aree oggetto di intervento sono localizzate nel cuore del quartiere "Scampia" e, per una piccola porzione, nel quartiere Piscinola – 8^ Municipalità - nella periferia nord della città di Napoli, dove insiste il complesso residenziale denominato le "Vele"; la progettazione in oggetto va ad integrare e completare la complessiva strategia di riqualificazione della periferia nord della città, avviata con l'abbattimento della Vela "A", e programmata con l'abbattimento delle Vele "C" e "D", la riqualificazione della Vela "B" e la sistemazione degli spazi esterni.

Gli interventi che costituiscono il presente progetto interessano le **aree identificate come "1" e "2"** e corrispondenti a (*cfr elaborato 05 - Stralcio planimetrico urbanistico e catastale - documentazione fotografica*):

- **Area 1**: area situata nel lotto circoscritto a nord-est da *via Don Giuseppe Diana*, a sud da *via Antonio Labriola* e a ovest da *via Piero Gobetti*;
- **Area 2**: area che comprende il "Lotto M", ricadente all'interno del quartiere Scampia, dove insistono le "Vele", oltre un lotto prospiciente via Antonio Labriola e ricadente nel quartiere Piscinola.



Inquadramento territoriale aree di intervento "1" e "2".

Il presente *Studio di Prefattibilità Ambientale* è redatto ai sensi dell'art.216 comma 4 del D. Lgs 50/2016 ss.mm.ii. che recita "*fino all'entrata in vigore del decreto di cui all'art. 23, comma 3, continuano ad applicarsi le disposizioni di cui alla Parte II, Titolo II, Capo I, nonché gli allegati o le parti di allegati ivi richiamate del Decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207*". Quest'ultimo prevede, tra gli elaborati del progetto preliminare, oggi denominato di fattibilità tecnica ed economica, lo Studio di Prefattibilità Ambientale, finalizzato a ricercare le condizioni per ridurre gli effetti negativi sull'ambiente delle opere progettate.

Gli interventi di progetto non ricadono in alcuna categoria di opere elencate nell'ambito delle norme nazionali e regionali per cui è prevista la procedura di Valutazione di Impatto Ambientale o la procedura di verifica preventiva.

Il presente documento elabora i contenuti previsti dall'art.20 del DPR 207/2010, che nello specifico recita:

"Lo studio di prefattibilità ambientale in relazione alla tipologia, categoria e all'entità dell'intervento e allo scopo di ricercare le condizioni che consentano la salvaguardia nonché un miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del contesto territoriale comprende:

a) *la verifica, anche in relazione all'acquisizione dei necessari pareri amministrativi, di compatibilità dell'intervento con le prescrizioni di eventuali piani paesaggistici, territoriali ed urbanistici sia a carattere generale che settoriale;*
b) *lo studio sui prevedibili effetti della realizzazione dell'intervento e del suo esercizio sulle componenti ambientali e sulla salute dei cittadini;*
c) *la illustrazione, in funzione della minimizzazione dell'impatto ambientale, delle ragioni della scelta del sito e della soluzione progettuale prescelta nonché delle possibili alternative localizzative e tipologiche;*
d) *la determinazione delle misure di compensazione ambientale e degli eventuali interventi di ripristino, riqualificazione e miglioramento ambientale e paesaggistico, con la stima dei relativi costi da inserire nei piani finanziari dei lavori;*
e) *l'indicazione delle norme di tutela ambientale che si applicano all'intervento e degli eventuali limiti posti dalla normativa di settore per l'esercizio di impianti, nonché l'indicazione dei criteri tecnici che si intendono adottare per assicurarne il rispetto."*

Il presente studio, dunque, partendo dalle considerazioni sviluppate in sede di elaborazione della proposta progettuale di livello preliminare, esaminerà i possibili effetti dello stesso sull'ambiente sia in fase di realizzazione che in fase di esercizio, nonché le misure che saranno messe in atto per ridurre gli eventuali effetti negativi sull'ambiente.

2. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON LE PREVISIONI URBANISTICHE E VINCOLISTICHE

2.1 Strumenti di pianificazione sovraordinata

In riferimento agli strumenti di pianificazione sovraordinata, le aree di intervento, localizzate nel quartiere di Scampia e, per una piccola porzione, nel quartiere Piscinola, sono classificate come appartenenti al Campo Territoriale Complesso n. 3 denominato "*Direttrice nord Napoli-Caserta*" del *Piano Territoriale Regionale*, le cui azioni da esso previste comportano effetti rilevanti sull'area metropolitana di Napoli nel suo complesso, come il miglioramento dell'interconnessione nella direttrice nord-sud tra l'area urbana casertana e quella napoletana in una prospettiva policentrica.

Inoltre, nel *Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli* (oggi Città Metropolitana) le aree di intervento sono classificate come "*aree di consolidamento urbanistico e riqualificazione ambientale*" e sono disciplinate dall'art. 52 delle relative Norme Tecniche di Attuazione; tali aree sono costituite da nuclei urbani di recente formazione che si caratterizzano per differenti morfologie e gradi di densità e per differenti morfologie e qualità delle componenti.

Inoltre, esse presentano determinate caratteristiche quali:

- organizzazione frammentata con parziali e/o labili connessioni con il tessuto urbano preesistente;
- lotti inedificati e/o spazi agricoli di diversa estensione;
- inadeguata organizzazione degli spazi pubblici ed una diffusa carenza di qualità e senso del tessuto connettivo.

Pertanto, le trasformazioni previste dovranno essere finalizzate al soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione residente nonché alla riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica, configurando gli interventi di ristrutturazione urbanistica come occasione di ridisegno e migliore configurazione dell'assetto urbano.

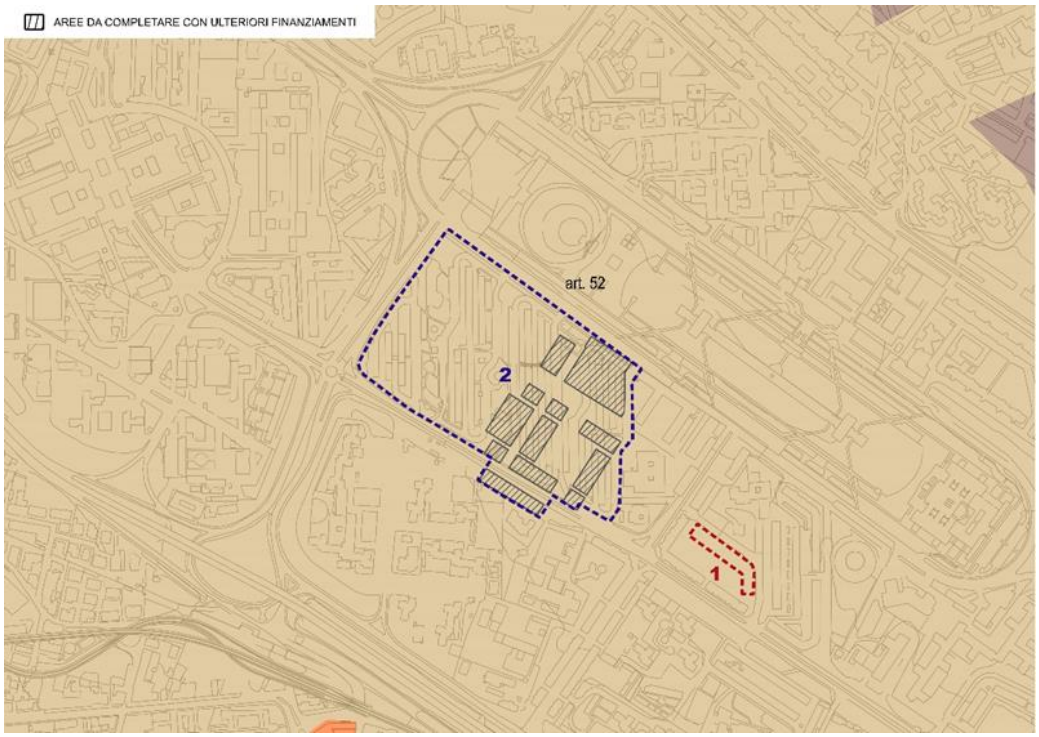
Nello specifico, il comma 2 dell'art. 52 disciplina che "*la nuova edificazione, ed in particolare quella residenziale, deve essere prevista all'interno di una strategia di consolidamento dell'impianto urbano e di decremento della dotazione di servizi e attrezzature, nonché di integrazione sociale, al fine di migliorare le condizioni complessive dell'esistente e di rafforzarne le relazioni con il contesto urbano*".

Il comma 4 prevede, inoltre, che "*gli interventi di integrazione edilizia devono essere improntati a criteri di sostenibilità ambientale assicurando un equilibrato rapporto tra aree edificate ed aree verdi, aree impermeabili ed aree permeabili (con l'applicazione di parametri massimi, l'idoneo trattamento dei suoli scoperti pavimentati, ecc.) e incentivando l'utilizzo di materiali edilizi ecosostenibili, nonché assumendo la riqualificazione e/o la realizzazione del sistema degli spazi pubblici – le attrezzature e la rete di percorsi e piazze – come elemento strutturante sotto il profilo spaziale e funzionale*".

Infine, il comma 11 disciplina che "*nelle aree di cui al presente articolo la disciplina urbanistica generale deve disporre: (…) d) la realizzazione di un equilibrato rapporto tra funzione abitativa, attrezzature pubbliche e attività terziarie private; (…) f) un'organizzazione del sistema degli spazi pubblici che lo configuri come componente strutturante degli insediamenti urbani e lo qualifichi nei caratteri identitari; (…) i) la localizzazione dei nuovi insediamenti residenziali in coerenza con l'articolazione della rete del trasporto pubblico ed in continuità con gli insediamenti preesistenti; j) il rispetto, negli interventi di nuova edificazione nell'ambito della ristrutturazione*

urbanistica, degli standard ecologici riferiti al rapporto tra superfici permeabili ed impermeabilizzate che non potrà essere inferiore a quello esistente e comunque con un minimo pari a 0,30 mq/mq; (…) o) la realizzazione o l'incremento di una rete di percorsi e di aree pedonali e di percorsi ciclabili".

Per quanto sopra descritto, il presente *Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica* non risulta in contrasto con le indicazioni e le previsioni del *Piano Territoriale Regionale* e del *Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Napoli.*



Estratto del PTC con indicazione delle aree di intervento - Fonte: Piattaforma Partecipativa Ambiente e Territorio (PPAT) - dati elaborati mediante software GIS.

Inoltre, nel *Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale – Bacino Regionale Sarno e Bacini regionali Campania Nord Occidentale* (PSAI) le aree di intervento non risultano interessate da alcun fattore di rischio.

Le aree di progetto, infine, non risultano sottoposte alle disposizioni di cui al D.Lgs 42/2004 (*Codice dei Beni culturali e del Paesaggio*).

2.2 Strumenti di pianificazione locale

La zonizzazione e la disciplina dello strumento urbanistico comunale vigente per le singole aree oggetto di intervento sono di seguito riportate.

AREA "1" identificata al Catasto Terreni del territorio del Comune di Napoli al **Foglio 3 Particelle 1071 – 889**, la cui destinazione urbanistica è la seguente:

- La **Particella 1071 del Foglio 3**:

  - rientra, come risulta dalla tavola della zonizzazione, nella ***zona B - agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Bb - espansione recente*** disciplinata dagli artt.31 e 33 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale;
  - è classificata, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici, **area stabile**;
  - non rientra nel perimetro delle zone vincolate dal Dlgs n.42/2004 parte terza, né nei perimetri dei piani territoriali paesistici "Agnano Camaldoli" (Dm 06.11.1995) e "Posillipo" (Dm 14.12.1995), né nella perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei (Dpgrc n.782 del 13.11.2003), né nella perimetrazione del Parco Regionale Metropolitano delle Colline di Napoli (Dpgrc n.392 del 14.07.2004). Non sono indicati i decreti emessi ai sensi della legge n.778/1922;
  - non rientra nel perimetro del centro edificato, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71;
  - rientra nella **Zona III** *"Aree di tipo misto, ovvero aree interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali e uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali"*, del Piano di Zonizzazione Acustica come risulta dalla tavola n.1 dello stesso.

- La **Particella 889 del Foglio 3, per la porzione interessata dall'intervento**:

  - rientra, come risulta dalla tavola della zonizzazione, nella ***zona B - agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Bb - espansione recente*** disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale;
  - è classificata, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici, ***area stabile***;
  - non rientra nel perimetro delle zone vincolate dal Dlgs n.42/2004 parte terza, né nei perimetri dei piani territoriali paesistici "Agnano Camaldoli" (Dm 06.11.1995) e "Posillipo" (Dm 14.12.1995), né nella perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei (Dpgrc n.782 del 13.11.2003), né nella

perimetrazione del Parco Regionale Metropolitano delle Colline di Napoli (Dpgrc n.392 del 14.07.2004). Non sono indicati i decreti emessi ai sensi della legge n.778/1922;

- non rientra nel perimetro del centro edificato, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71;

- rientra nella **Zona III** "*Aree di tipo misto, ovvero aree interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali e uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali*", del Piano di Zonizzazione Acustica come risulta dalla tavola n.1 dello stesso.

AREA "2" identificata al Catasto Terreni del territorio del Comune di Napoli al **Foglio 3 Particelle 70-635-1067-61-612**, la cui destinazione urbanistica è la seguente:

- La **Particella 1067 del Foglio 3, per la parte interessata dall'intervento:**

  - rientra in ***zona D - Sottozona Db - nuovi insediamenti per la produzione di beni e servizi*** – disciplinate dagli artt. 35 e 37 – variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale;

  - ricade nell'ambito ***n.6 - Vele di Scampia*** - disciplinato dall'art.131;

  - è classificata, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici, come ***area stabile***;

  - non ricade nel perimetro delle zone vincolate dal Dlgs n.42/2004 né nei perimetri dei piani territoriali paesistici "Agnano Camaldoli" (Dm 06.11.1995) e "Posillipo" (Dm 14.12.1995), né nella perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei (Dpgrc n.782 del 13.11.2003), né nella perimetrazione del Parco Regionale Metropolitano delle Colline di Napoli (Dpgrc n.392 del 14.07.2004);

  - non rientra nel perimetro del centro edificato, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71;

  - rientra nella **Zona III** "*Aree di tipo misto, ovvero aree interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali e uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali*", del Piano di Zonizzazione Acustica, come risulta dalla tavola n.1 dello stesso.

- **La Particella 61 del Foglio 3**

  - rientra in ***zona D - Sottozona Db - nuovi insediamenti per la produzione di beni e servizi*** - artt. 35 e 37 – variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale;

- ricade nell'***ambito n.6 - Vele di Scampia*** - art.131;

- è classificata, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici, come ***area stabile;***

- non ricade nel perimetro delle zone vincolate dal Dlgs n.42/2004 né nei perimetri dei piani territoriali paesistici "Agnano Camaldoli" (Dm 06.11.1995) e "Posillipo" (Dm 14.12.1995), né nella perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei (Dpgrc n.782 del 13.11.2003), né nella perimetrazione del Parco Regionale Metropolitano delle Colline di Napoli (Dpgrc n.392 del 14.07.2004);

- non rientra nel perimetro del centro edificato, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71;

- rientra, in parte, nella **Zona III** *"Aree di tipo misto, ovvero aree interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali e uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali",* del Piano di Zonizzazione Acustica come risulta dalla tavola n.1 dello stesso;

- rientra, in parte, nella **Zona IV** *"Aree di intensa attività umana, ovvero aree interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; aree portuali e quelle con limitata presenza di piccole industrie; aree in prossimità della viabilità primaria per una fascia di 30 m per lato misurata a partire dal ciglio stradale; aree in prossimità di linee ferroviarie, per una fascia di 60 m per lato a partire dalla mezzeria del binario più esterno"* del Piano di Zonizzazione Acustica, come risulta dalla tavola n.1 dello stesso.

- **La Particella 612 del Foglio 3**

  - rientra in ***zona D - Sottozona Db - nuovi insediamenti per la produzione di beni e servizi*** - artt. 35 e 37 – variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale;

  - ricade nell'***ambito n.6 - Vele di Scampia*** - art.131;

  - è classificata, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici, come ***area stabile***;

  - non ricade nel perimetro delle zone vincolate dal Dlgs n.42/2004 né nei perimetri dei piani territoriali paesistici "Agnano Camaldoli" (Dm 06.11.1995) e "Posillipo" (Dm 14.12.1995), né nella perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei (Dpgrc n.782 del 13.11.2003), né nella perimetrazione del Parco Regionale Metropolitano delle Colline di Napoli (Dpgrc n.392 del 14.07.2004);

  - non rientra nel perimetro del centro edificato, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71;

- rientra nella **Zona III** "*Aree di tipo misto, ovvero aree interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali e uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali",* del Piano di Zonizzazione Acustica come risulta dalla tavola n.1 dello stesso.

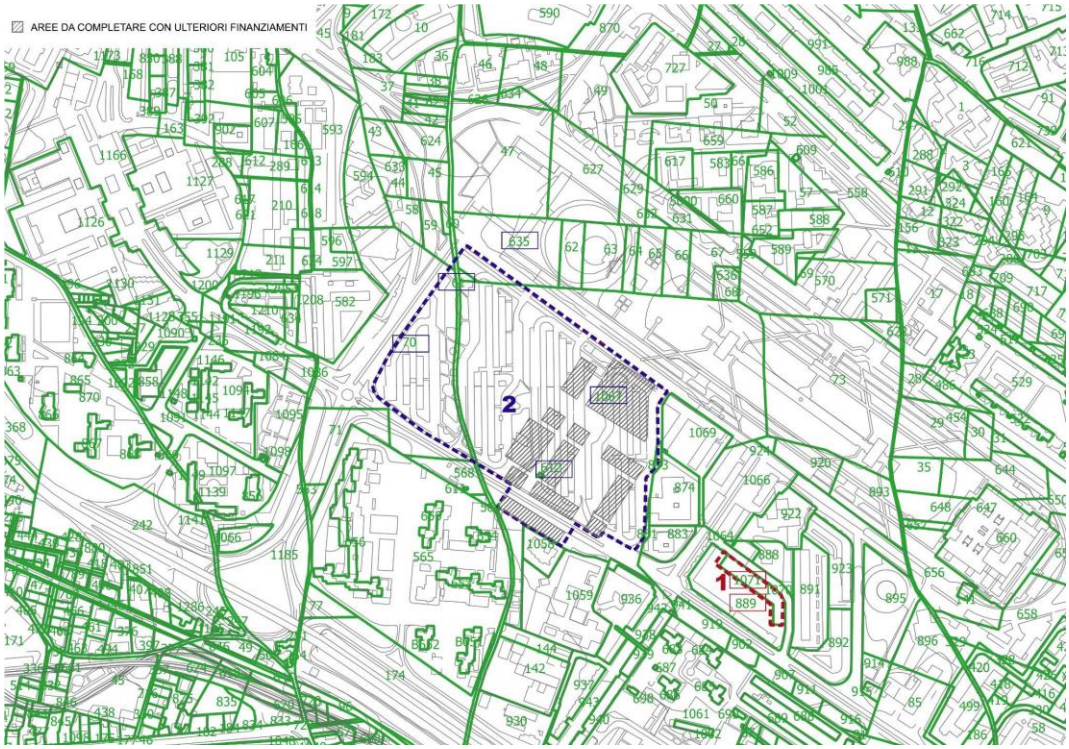
- **La Particella 635 del Foglio 3, per la parte interessata dall'intervento:**

  - rientra in ***zona D - Sottozona Db - nuovi insediamenti per la produzione di beni e servizi*** – disciplinate dagli artt. 35 e 37 – variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale;
  - ricade nell'ambito ***n.6 - Vele di Scampia*** – disciplinato dall'art.131;
  - è classificata, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici, come ***area stabile***;
  - non ricade nel perimetro delle zone vincolate dal Dlgs n.42/2004 né nei perimetri dei piani territoriali paesistici "Agnano Camaldoli" (Dm 06.11.1995) e "Posillipo" (Dm 14.12.1995), né nella perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei (Dpgrc n.782 del 13.11.2003), né nella perimetrazione del Parco Regionale Metropolitano delle Colline di Napoli (Dpgrc n.392 del 14.07.2004);
  - non rientra nel perimetro del centro edificato, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71;
  - rientra, in parte, nella **Zona III** "*Aree di tipo misto, ovvero aree interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali e uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali*", del Piano di Zonizzazione Acustica come risulta dalla tavola n.1 dello stesso;
  - rientra, in parte, nella **Zona IV** "*Aree di intensa attività umana, ovvero aree interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; aree portuali e quelle con limitata presenza di piccole industrie; aree in prossimità della viabilità primaria per una fascia di 30 m per lato misurata a partire dal ciglio stradale; aree in prossimità di linee ferroviarie, per una fascia di 60 m per lato a partire dalla mezzeria del binario più esterno*" del Piano di Zonizzazione Acustica, come risulta dalla tavola n.1 dello stesso.

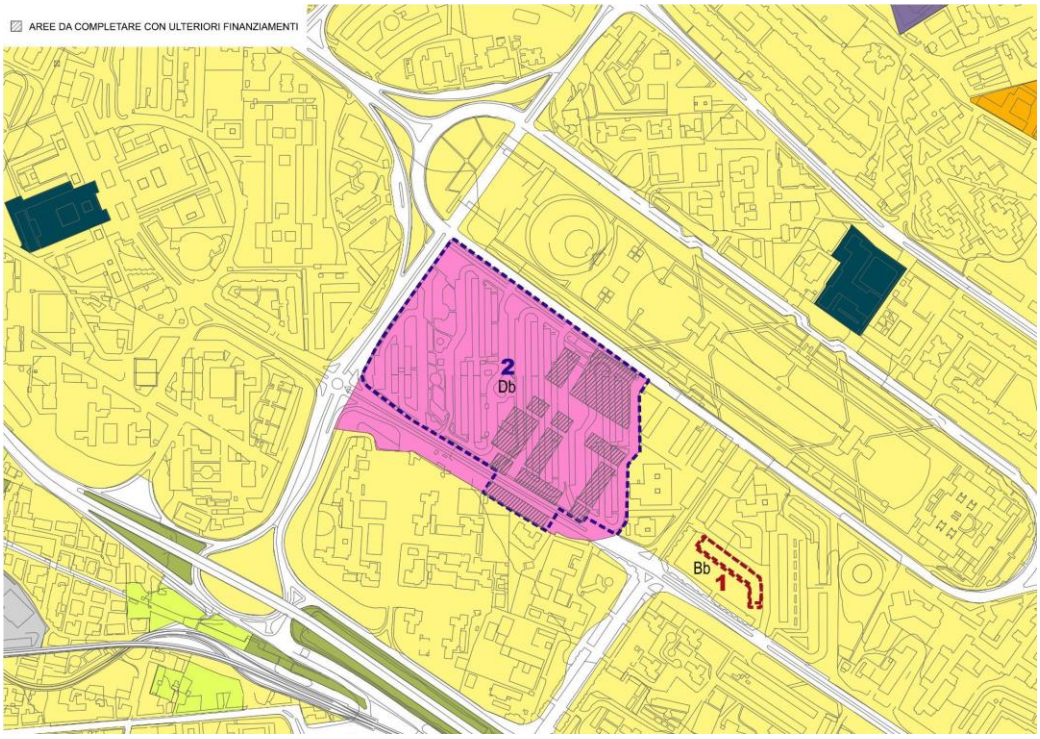
- **La Particella 70 del Foglio 3, per la porzione interessata dall'intervento:**

  - rientra in ***zona D - Sottozona Db - nuovi insediamenti per la produzione di beni e servizi*** - artt. 35 e 37 – variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale;
  - ricade nell'ambito ***n.6 - Vele di Scampia*** - art.131;

- è classificata, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici, come ***area stabile***;
- non ricade nel perimetro delle zone vincolate dal Dlgs n.42/2004 né nei perimetri dei piani territoriali paesistici "Agnano Camaldoli" (Dm 06.11.1995) e "Posillipo" (Dm 14.12.1995), né nella perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei (Dpgrc n.782 del 13.11.2003), né nella perimetrazione del Parco Regionale Metropolitano delle Colline di Napoli (Dpgrc n.392 del 14.07.2004);
- non rientra nel perimetro del centro edificato, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71;
- rientra, per la maggior parte, nella **Zona III** "*Aree di tipo misto, ovvero aree interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali e uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali*", del Piano di Zonizzazione Acustica come risulta dalla tavola n.1 dello stesso;
- rientra, solo in parte, nella **Zona IV** "*Aree di intensa attività umana, ovvero aree interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; aree portuali e quelle con limitata presenza di piccole industrie; aree in prossimità della viabilità primaria per una fascia di 30 m per lato misurata a partire dal ciglio stradale; aree in prossimità di linee ferroviarie, per una fascia di 60 m per lato a partire dalla mezzeria del binario più esterno*" del Piano di Zonizzazione Acustica, come risulta dalla tavola n.1 dello stesso.



Estratto di mappa catastale delle aree di intervento - Fonte: Piattaforma Partecipativa Ambiente e Territorio (PPAT) - dati elaborati mediante software GIS.



Zonizzazione urbanistica delle Aree di Intervento "1" e "2" - Variante al PRG del Comune di Napoli - Fonte: Piattaforma Partecipativa Ambiente e Territorio (PPAT) - dati elaborati mediante software GIS.

Come si evince dalla cartografia di zonizzazione urbanistica della Variante al PRG del Comune di Napoli sopra riportata, le aree di intervento rientrano, dunque, in:

- **Area 1 - *zona B - agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Bb - espansione recente*** disciplinata dagli *artt. 31 e 33* delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale, che di seguito si riportano:

  *"**Art. 31 (Zona B - Agglomerati urbani di recente formazione)***

  1. La zona B identifica l'espansione edilizia a partire dal secondo dopoguerra.

  2. La disciplina della zona B si applica con riferimento alle sottozone in cui essa si articola. Dette sottozone sono identificate in base ai loro caratteri distintivi prevalenti, e segnatamente: sottozona Ba -Edilizia d'impianto; sottozona Bb - Espansione recente; sottozona Bc - porto di recente formazione.

  3. Le trasformazioni fisiche ammissibili sono disciplinate in riferimento alle singole sottozone, salvo quanto previsto dalla disciplina degli ambiti, di cui alla parte III delle presenti norme.

  4. E' consentita la realizzazione di parcheggi secondo le tipologie e le modalità esecutive definite agli articoli 16, 17, 18 e 19.

  Art. 33 (Sottozona Bb - Espansione recente)

  1. La zona Bb identifica l'espansione edilizia a partire dal secondo dopoguerra, fatta eccezione per i quartieri di cui al precedente articolo 32.

  2. Sono ammessi, ove compatibili con la disciplina delle trasformazioni relative ai singoli edifici, 29 gli adeguamenti delle sedi stradali, le modificazioni dei tracciati su ferro, la realizzazione dei corridoi ecologici così come definiti nel successivo articolo 55 , nonché la formazione di slarghi, zone di sosta pedonale, parcheggi e simili. Sono ammesse le trasformazioni del sistema dei sottoservizi, nonché le operazioni connesse agli adeguamenti previsti dalle vigenti normative di settore. E' ammessa l'edificazione ai fini pubblici delle aree libere e risultanti da demolizioni, per la realizzazione di attrezzature primarie e secondarie a scala di quartiere. Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia a parità di volume.

  3. Sono definite distintamente, nella disciplina degli ambiti di cui alla parte III della presente normativa, le parti del territorio per le quali è prevista la modificazione del tessuto urbano mediante interventi di ristrutturazione urbanistica. E' consentita anche la ristrutturazione urbanistica, previa approvazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata, finalizzati a riconfigurare l'insediamento. In tal caso sono consentiti anche aumenti di volume per la realizzazione fuori terra di box auto e cantinole pertinenziali, con il limite, per ogni alloggio, di due posti auto e una cantinola per un massimo di complessivi 120 mc ovvero l'obbligo di realizzare nell'ambito delle superfici abitative, in dette misure incrementabili, almeno un box pertinenziale per ogni alloggio. La ristrutturazione urbanistica comporta la previsione di uno spazio verde unitario, privato e a servizio degli alloggi, di dimensioni non inferiori a 1/5 del lotto. Nel caso in cui il lotto sia contiguo alla viabilità primaria così come indicato nella tav. 10, lo spazio verde unitario deve essere realizzato in prossimità di detta viabilità. La progettazione deve conformarsi a modelli urbanistico edilizi caratterizzati da impianti a tessuto, con l'altezza dei fabbricati non superiore a quella dei circostanti. Nel caso in cui il lotto sia contiguo con i tessuti classificati come centro storico, la progettazione deve prevedere nuovi impianti che si integrino con quelli storici, assumendo caratteri a essi congruenti.

  4. Le utilizzazioni compatibili sono quelle di cui alle lettere a), c), e d) dell'articolo 21.

  5. Nella zona Bb sono altresì consentiti strumenti urbanistici esecutivi le cui unità minime di intervento non siano inferiori a 5.000 mq di territorio comunale.

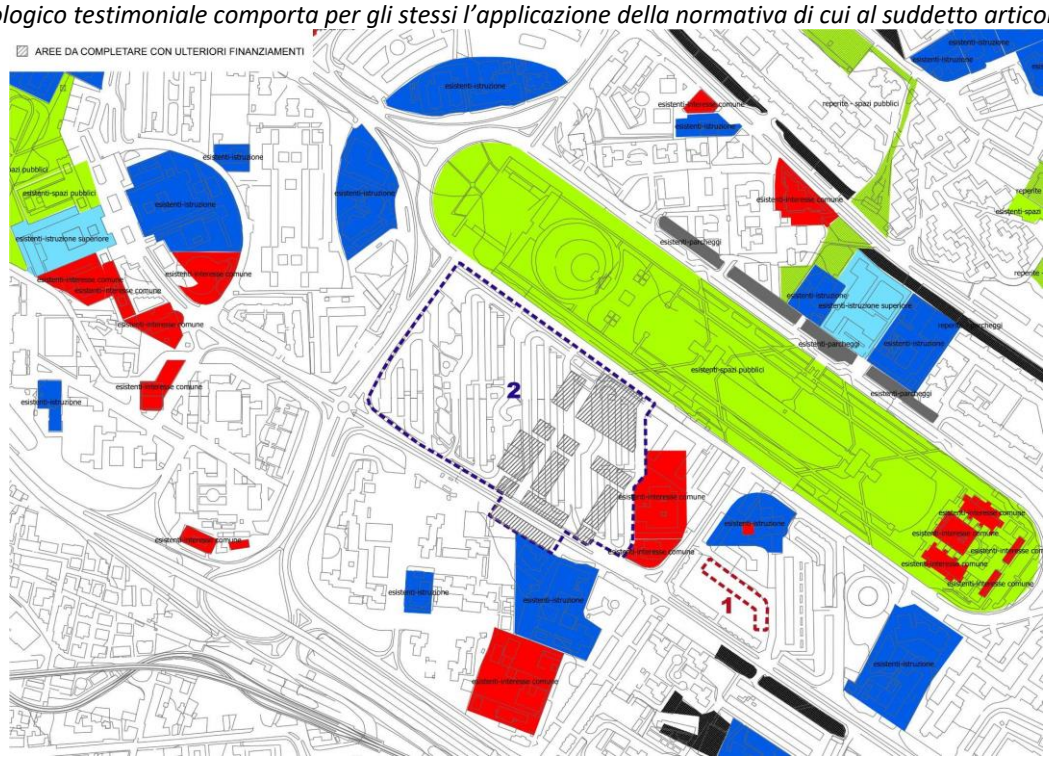
  6. Gli strumenti urbanistici esecutivi possono essere di iniziativa pubblica e privata, con un indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 2 mc / mq inclusivo dei volumi esistenti. Ove questi ultimi, purchè legittimamente realizzati, superino il predetto valore, l'indice di fabbricabilità territoriale è pari a 2,5 mc/mq, inclusivo dei volumi esistenti. Per i manufatti di formazione antecedente al 1943 sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia. Ove gli strumenti urbanistici esecutivi prevedono per detti manufatti interventi di conservazione è fatto obbligo, con la presentazione dei progetti o dei piani di cui ai precedenti commi del presente articolo, di documentare la presenza di tali immobili. In sede di progetto, è richiesta l'attribuzione del manufatto alla classificazione tipologica di cui alla parte II della presente normativa, al fine della definizione di interventi ammissibili e utilizzazioni consentite. 30

7. Per gli impianti produttivi manufatturieri attivi all'atto della richiesta e compatibili con gli insediamenti urbani, a condizione che l'immobile manifatturiero in cui si espleta l'attività produttiva sia preesistente alla data di adozione della Variante, sono ammessi interventi finalizzati all'adeguamento e al potenziamento delle attività presenti e dei relativi livelli occupazionali. In questi casi è ammesso un incremento dei volumi preesistenti legittimamente realizzati, contenuto nel limite del 20%, purché l'eventuale incremento della superficie coperta non comporti il superamento del rapporto 1:2 della superficie fondiaria. Il rilascio del relativo permesso di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione con opere di urbanizzazione in misura, almeno di 1 mq per ogni 10 mc di volume aggiuntivo previsto. Il proporzionamento degli standard urbanistici, pari a 1 mq/10mc, da effettuare in relazione al solo volume aggiuntivo, deve essere comunque non inferiore a quanto prescritto dall'art. 5 del DM 1444/68; deve intendersi come superficie fondiaria, sulla quale riservare lo standard del 10%, l'area pari al doppio della superficie lorda utile realizzabile in ampliamento. Qualora tali aree non siano reperibili nei lotti impegnati da tali impianti, o in aree che la presente variante destina ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, i soggetti operatori si obbligano al pagamento di un corrispettivo comprensivo, sia del costo di acquisizione delle aree occorrenti valutate a prezzo di esproprio determinato dal competente ufficio tecnico erariale, sia della realizzazione delle relative opere di urbanizzazione. A garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalle citate convenzioni, i soggetti operatori devono prestare, alla stipula delle stesse, idonea fidejussione, nei modi di legge. All'atto della richiesta del permesso di costruire il richiedente deve presentare idonea documentazione sulla effettiva capacità di valorizzazione produttiva e occupazionale che l'intervento previsto è in grado di produrre.
8. Per le aree in sottozona Bb ricadenti nei perimetri delle zone P.I., PIR e RUA del PTP Agnano Camaldoli e delle zone PI e RUA del PTP Posillipo, è vietato l'incremento dei volumi esistenti. La ristrutturazione edilizia, comprensiva della sostituzione di volumi preesistenti nei limiti di cui all'art.3 del DPR 380/2001 e successive modificazioni e integrazioni, è ammessa ove non in contrasto con ogni prevalente disposizione dei Piani Paesistici."

- **Area 2 -** ***zona D - Sottozona Db - nuovi insediamenti per la produzione di beni e servizi*** disciplinata dagli artt. 35 e 37 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale, che di seguito si riportano:

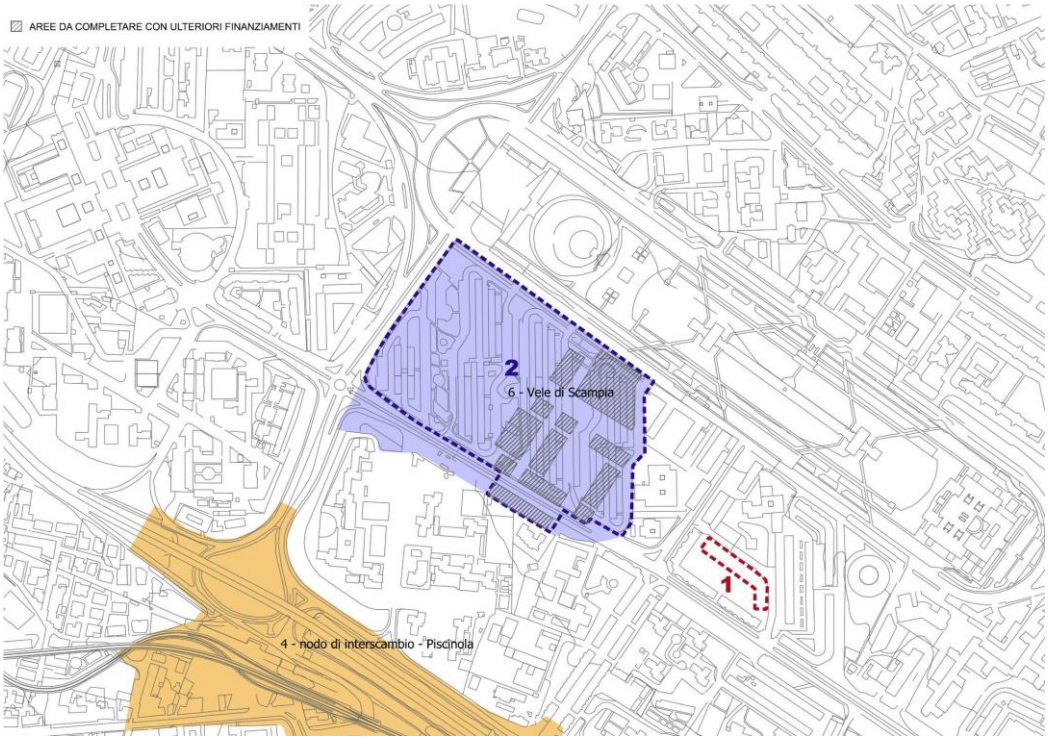
Art. 35 (Zona D - Insediamenti per la produzione di beni e servizi)
1. La zona D identifica le parti del territorio dove è prevista una riconversione territoriale finalizzata alla formazione di un moderno insediamento per la produzione di beni e servizi, integrato con gli agglomerati residenziali connessi o in esso compresi.
2. La disciplina della zona D si articola nelle sottozone: Da - Insediamenti per la produzione di beni e servizi d'interesse tipologico-testimoniale; Db - Nuovi insediamenti per la produzione di beni e servizi; Dc.- Area attrezzata florovivaistica.
3. Le trasformazioni fisiche ammissibili nella zona D riguardano: a) la dismissione degli impianti incompatibili con gli agglomerati urbani e in particolare degli impianti a rischio ambientale; b) la riurbanizzazione dell'area mediante operazioni di riqualificazione, adeguamento e completamento del sistema infrastrutturale esistente; c) la riconversione del tessuto industriale di tipo manifatturiero in tessuto di attività per la produzione di beni e servizi, mediante interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e urbanistica; d) l'adeguamento degli impianti produttivi esistenti alle esigenze di potenziamento dell'attività produttiva e alle norme di sicurezza vigenti, alle disposizioni in materia di smaltimento di rifiuti industriali; e) l'adeguamento del rapporto tra gli spazi destinati alla produzione di beni e servizi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, escluse le sedi viarie, nella misura prescritta dal Dm 2 aprile 1968 n.1444 e dalla Lr 20 marzo 1982 n.14;
4. Le utilizzazioni compatibili sono quelle di cui alle lettere a), c), e d) dell'articolo 21. Le strutture residenziali e i relativi servizi non devono risultare prevalenti rispetto alle altre utilizzazioni.
5. E' consentita la realizzazione di parcheggi secondo le tipologie e le modalità esecutive definite agli articoli 16, 17, 18 e 19.
Art. 37 (Zona Db – Nuovi insediamenti per la produzione di beni e servizi)

1. La zona Db identifica le parti della città destinate alla produzione di beni e servizi, per le quali è prevista la trasformazione urbanistica.
2. Le trasformazioni fisiche, ove non diversamente previsto dalla normativa d'ambito, sono disciplinate come segue. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e urbanistica. Gli interventi di ristrutturazione dovranno garantire l'adeguamento del rapporto tra gli spazi destinati alla produzione di beni e servizi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, escluse le sedi viarie, nella misura prescritta dall'articolo 5 del Dm 2 aprile 1968 n.1444 e dalla Lr 20 marzo 1982 n.14; nel caso in cui gli interventi a verde pubblico siano contigui alla viabilità primaria così come individuata nella tavola 10, questi devono contribuire alla formazione dei corridoi ecologici secondo quanto previsto dall'articolo 55.
3. Per gli impianti produttivi manufatturieri attivi all'atto della richiesta e compatibili con gli insediamenti urbani sono ammessi interventi finalizzati all'adeguamento e al potenziamento delle attività presenti e dei relativi livelli occupazionali, con un incremento dei volumi preesistenti legittimamente realizzati, contenuto nel limite del 20%, anche mediante demolizione e ricostruzione sullo stesso lotto. Il rilascio del relativo permesso di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione con la quale i soggetti operatori si obbligano alla cessione di un'area per servizi e alla realizzazione delle relative opere di urbanizzazione in misura, almeno di 1 mq per ogni 10 mc di volume aggiuntivo previsto. Qualora tali aree non siano reperibili nei lotti impegnati da tali impianti, o in aree che la presente variante destina ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, i soggetti operatori si obbligano al pagamento di un corrispettivo comprensivo sia del costo di acquisizione delle aree occorrenti valutate a prezzo di esproprio determinato dal competente ufficio tecnico erariale, sia della realizzazione delle relative opere di urbanizzazione. A garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalle citate convenzioni, i soggetti operatori devono prestare, alla stipula delle stesse, idonea fidejussione, nei modi di legge. All'atto della richiesta del permesso di costruire il richiedente deve presentare idonea documentazione sulla effettiva capacità di valorizzazione produttiva e occupazionale che l'intervento previsto è in grado di produrre.
4. Con la presentazione di piani o progetti d'intervento, gli aventi titolo all'esecuzione dei suddetti interventi sono tenuti a segnalare la presenza di manufatti assimilabili a quelli di cui al precedente articolo 36, documentandone caratteristiche e consistenza. L'attribuzione a tali manufatti delle caratteristiche di interesse architettonico o tipologico testimoniale comporta per gli stessi l'applicazione della normativa di cui al suddetto articolo 36."

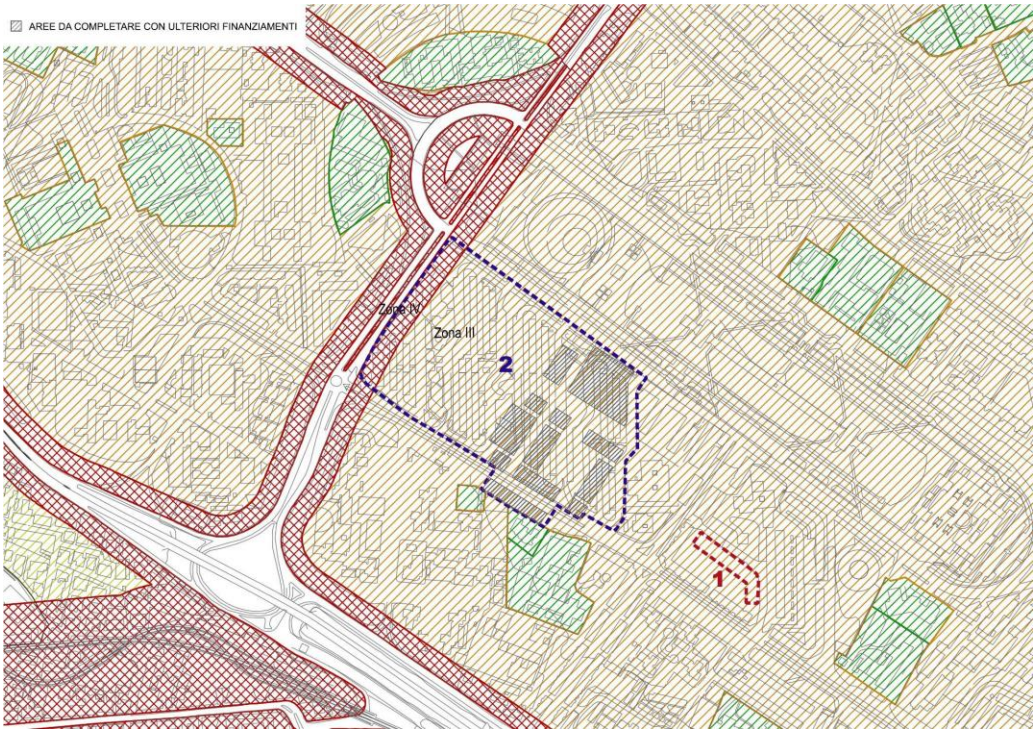


Specificazioni – Tav. 8 della Variante al PRG del Comune di Napoli - Aree di Intervento "1" e "2" - Fonte: Piattaforma Partecipativa Ambiente e Territorio

(PPAT) - dati elaborati mediante software GIS.



Ambiti – Parte Terza della Variante al PRG del Comune di Napoli - Aree di Intervento "1" e "2" - Fonte: Piattaforma Partecipativa Ambiente e Territorio (PPAT) - dati elaborati mediante software GIS.



Piano di Zonizzazione Acustica - Aree di Intervento "1" e "2" - Fonte: Piattaforma Partecipativa Ambiente e Territorio (PPAT) - dati elaborati mediante software GIS.

In relazione a quanto sopra, si rileva, in questa fase e salvo ulteriori approfondimenti, che la proposta di intervento:

- relativamente alla verifica di compatibilità con gli strumenti urbanistici comunali, l'approvazione del progetto, in variante al vigente strumento urbanistico generale, considerata la pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere previste, avverrà ai sensi degli articoli 10 e 19 del DPR n.327/2001;
- non emergono cause ostative alla realizzazione delle opere previste, atteso che le medesime opere a realizzarsi sono finalizzate alla rigenerazione e riqualificazione di una intera area urbana, e comunque:
- non alterano "l'andamento naturale del terreno";
- non determinano "il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto nonché il taglio e l'espianto della vegetazione arbustiva, tanto di essenze esotiche, quanto di macchia mediterranea spontanea", anzi le piantumazioni vengono preservate e implementate;
- favoriscono la permeabilizzazione dei suoli;
- non impediscono le vedute panoramiche;
- non si pongono in contrasto con le finalità di tutela delle norme generali e di quelle particolari previste dalla normativa vigente in materia;
- non costituiscono detrattore ambientale.

3. STUDIO SUI PREVEDIBILI EFFETTI DELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE E DEL LORO ESERCIZIO SULLE COMPONENTI AMBIENTALI E SULLA SALUTE DEI CITTADINI

La proposta progettuale nel suo complesso non implica impatti sul contesto; gli interventi sono configurati nel rispetto dello stato dei luoghi e prevedono soluzioni volte a migliorare l'esistente.

In relazione alle eventuali potenziali implicazioni di carattere ambientale derivanti dagli interventi, trattandosi di modalità di intervento già ampiamente sperimentate, non emergono criticità significative ai fini del presente progetto; gli interventi sono tecnicamente realizzabili ed eventuali azioni negative in fase esecutiva interessanti le aree pertinenti ed il contesto circostante saranno mitigati attraverso l'adozione di modalità operative a ridotto impatto, anche per quanto attiene le pressioni sulle matrici ambientali.

L'impatto ambientale determinato dall'intervento atteso, le sue caratteristiche e le azioni previste in fase esecutiva, risulta del tutto trascurabile se si pensa ai generali impatti positivi che porterà all'intera zona di inserimento, in termini di valorizzazione dell'immagine, di qualità della vita e di accessibilità.

Dalle valutazioni condotte e dalle considerazioni svolte, non emergono, sia nella fase di esecuzione sia in quella d'esercizio, criticità ambientali rilevanti, né impatti irreversibili, in quanto le opere previste sono anzi finalizzate alla manutenzione per il riuso e la rifunzionalizzazione ecosostenibile di aree pubbliche e di strutture edilizie pubbliche esistenti, al miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale e ambientale in coerenza con gli obiettivi fissati dalla Missione 5 – Componente 2 – Investimento 2.2 – "*Piani Urbani Integrati*" del PNRR.

In particolare, gli interventi contrasteranno le criticità del territorio con le seguenti esternalità positive:

- miglioramento della vivibilità;
- miglioramento dell'immagine dei luoghi;
- recupero di un manufatto di rilevanza edilizio-architettonica;
- riqualificazione delle aree circostanti;
- ridisegno complessivo dell'intero comparto in un rinnovato rapporto con le aree a verde e gli aspetti di sostenibilità ambientale e durevolezza degli edifici;
- realizzazione di edifici residenziali pubblici che contribuiscano alla mitigazione dei cambiamenti climatici, all'uso razionale delle risorse idriche, alla corretta selezione dei materiali, alla corretta gestione dei rifiuti.

Si prevede, inoltre, il rispetto, sia in fase realizzativa che nelle fasi successive di vita delle opere, il principio di "non arrecare danno significativo" (DNSH), di cui al Reg. UE 241/2021 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 12 febbraio 2021, ovvero minimizzare al massimo l'eventuale presenza di impatti delle opere sulle componenti ambientali.

Presumibili impatti negativi saranno, eventualmente, causati dalle interferenze, durante le fasi di cantiere, con la viabilità cittadina, nonché con i residenti. Tali impatti, comunque, sono da considerarsi parziali e riferiti ad un arco temporale circoscritto; inoltre, al fine di una corretta gestione ambientale dei cantieri, si predispongono azioni di coordinamento e di monitoraggio estese all'intero periodo interessato dalle attività di realizzazione degli interventi.

Gli impatti ai quali viene dedicata particolare attenzione, affinché essi non risultino significativi, riguardano:

- le emissioni di polveri e quelle acustiche durante la fase di cantiere di esecuzione delle opere;
- la gestione dei rifiuti derivanti sia strettamente alle lavorazioni previste sia alla pulizia di tutte le aree attualmente occupate impropriamente.

Per essi si prevede l'adozione di misure preventive e compensative, come descritte nel paragrafo che segue.

4. MINIMIZZAZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE E DETERMINAZIONE DELLE MISURE DI COMPENSAZIONE

Al fine di minimizzare l'impatto ambientale, gli interventi in oggetto prevedono l'utilizzo di tecnologie a basso impatto ambientale e l'utilizzo di materiali di bio-edilizia, in parte anche riciclabili, sia per gli edifici sia per gli spazi aperti.

Inoltre, si prevede l'adozione di materiali che rispettano le normative vigenti, in particolare i *Criteri Ambientali Minimi* (CAM).

Più precisamente:

- i percorsi pedonali saranno realizzati con materiali permeabili o comunque a basso impatto ambientale, come ad esempio materiali drenanti, pavimentazioni con maglie aperte etc., nonché ad elevata riflettanza solare;
- i nuovi parcheggi saranno realizzati con materiali permeabili quali i grigliati erbosi;
- i pannelli per l'isolamento degli edifici saranno realizzati con materiali naturali ed ecologici;
- le aree verdi saranno piantumate in modo da avere una bassa manutenzione;
- saranno inoltre privilegiate tecniche volte al recupero delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree scoperte destinate a verde.

Per mitigare le emissioni di polveri e quelle acustiche durante la fase di esecuzione delle opere, si adotteranno diverse misure quali:

- evitare di tenere inutilmente accesi i motori di mezzi e degli altri macchinari da costruzione;
- buone condizioni di manutenzione dei mezzi impiegati;
- bagnatura delle gomme degli automezzi;
- umidificazione del terreno nelle aree di cantiere e dei cumuli di inerti per impedire il sollevamento delle polveri;
- utilizzo di scivoli per lo scarico dei materiali;
- riduzione della velocità di transito dei mezzi.

Per quanto riguarda la gestione dei rifiuti, invece, si effettuerà una selezione e suddivisione degli stessi per classi omogenee, massimizzando le attività di recupero, riciclaggio e riutilizzo di tutti i materiali.

I rifiuti saranno classificati mediante la corretta applicazione della catalogazione CER (Catalogo Europeo Rifiuti) per ogni singola tipologia, sin dalla loro produzione; essi saranno portati nelle aree di deposito temporaneo ubicate in prossimità di ogni area di intervento, separati per classi omogenee, confezionati e smaltiti a norma di

legge. Tutto sarà affrontato e approfondito in un apposito "*Piano di gestione rifiuti*", la cui redazione è prevista nei successivi livelli di progettazione.
Anche per quanto riguarda l'eventuale gestione di materiali contenenti amianto, sarà redatto un apposito Piano di gestione/bonifica e comunque rispettata la normativa di settore.

In riferimento all'impatto degli interventi su suolo e sottosuolo, si osserva che essi non inducono particolari interferenze col sottosuolo risultando, invece, migliorativi dello stato attuale attraverso il recupero di suolo, andando di fatto a recuperare consistenti superfici permeabili, rinverdite e valorizzate sotto il profilo ambientale.

In conclusione, l'intervento progettato persegue l'obiettivo di creare condizioni allo sviluppo delle aree interessate attraverso opere caratterizzate da obiettivi di salvaguardia, recupero, miglioramento, rifunzionalizzazione e riqualificazione mirate alla "riscoperta della vivibilità" del contesto territoriale nel quale verranno realizzate.

5. NORME DI TUTELA AMBIENTALE DI RIFERIMENTO

Si elencano, a titolo indicativo e non esaustivo, i principali riferimenti normativi:

- D.lgs. del 18 aprile 2016, n. 50, recante "*Codice dei Contratti Pubblici*" e s.m.i.;
- D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, per le norme che ancora sono in vigore, recante il "*Regolamento di esecuzione ed attuazione del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE*";
- Legge 8 luglio 1986, n. 349 "*Istituzione del Ministero dell'ambiente e norme in materia di danno ambientale*" (Testo aggiornato e coordinato con il D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 112; l'articolo 1, commi da 438 a 442 della legge 23 dicembre 2005, n. 266 e il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152);
- Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "*Norme in materia ambientale*" (G.U. n. 88 del 14 aprile 2006);
- Decreto Ministeriale del 30 marzo 2015 – Linee Guida per la verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale dei progetti di competenza delle regioni e province autonome, previsto dall'art.15 del DL 24 giugno 2014 n.91, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11 agosto 2014, n.116.
- Principio di *Do No Significant Harm* (DNSH), ovvero "non arrecare danno significativo" di cui al Reg. UE 241/2021 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 12 febbraio 2021 al fine di minimizzare al massimo l'eventuale presenza di impatti delle opere sulle componenti ambientali;

- *Criteri Ambientali Minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi* (CAM Edilizia) così come previsti dal D.M. n. 256 del 23 giugno 2022 e *ss.m.i.*,
- *Criteri Ambientali Minimi per l'acquisto di articoli per l'arredo urbano (CAM Arredo Urbano) così come previsti dal D.M. 05 Febbraio 2015 e Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di parchi giochi, la fornitura e la posa in opera di prodotti per l'arredo urbano e di arredi per gli esterni e l'affidamento del servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria di prodotti per arredo urbano e di arredi per esterni adottati con DM 7 febbraio 2023, pubblicato nella G.U. n. 69 del 22 marzo 2022;*
- *Criteri Ambientali Minimi per servizio di gestione del verde pubblico e fornitura prodotti per la cura del verde*" (CAM Verde pubblico) così come previsti dal D.M. del 10 marzo 2020;
- *Criteri Ambientali Minimi per l'acquisizione di sorgenti luminose per illuminazione pubblica, l'acquisizione di apparecchi per illuminazione pubblica, l'affidamento del servizio di progettazione di impianti per illuminazione pubblica* (CAM Illuminazione Pubblica) così come previsti dal D.M. 27 settembre 2017;

MINISTERO DELL'INTERNO

Finanziato dall'Unione europea NextGenerationEU

Italiadomani PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza #NEXTGENERATIONITALIA

CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI

COMUNE DI NAPOLI

COMUNE DI NAPOLI
Area Patrimonio
Servizio Tecnico Patrimonio

ReStart Scampia

un nuovo ecoquartiere nell'area dell'ex lotto M

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA - CUP B61B22000670006

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA MISSIONE 5 – COMPONENTE 2 – INVESTIMENTO 2.2
"PIANI URBANI INTEGRATI"

1. ELABORATI DESCRITTIVI
1.3. PRIME INDICAZIONI E MISURE PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA

DATA ELABORAZIONE FEBBRAIO 2022 **DATA REVISIONE APRILE 2023**

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA, POLITICHE PER LA CASA, BENI COMUNI
prof. arch. Laura Lieto

il Dirigente
Ing. Vincenzo Brandi
R.U.P.
Ing. Vincenzo Brandi

Gruppo di progettazione e collaborazione al RUP
arch. pian. Erika Fricchione
arch. Anna Scotto di Tella
arch. pian. Federica Vingelli

ing. Giovanni Toscano
arch. Fabio Ferriero
ing. Cardaropoli Giosuè
arch. Marchetiello Daniela
ing. Raguso Pietro
ing. Esposito Giacomo
geom. d'Errico Raffaele
geom. Gagliardi Francesco

ASSESSORATO AL BILANCIO, TRIBUTI, PATRIMONIO
dott. Pier Paolo Baretta

Supporto scientifico

DIARC

Università degli studi di Napoli Federico II
Dipartimento di architettura
prof. Michelangelo Russo (Direttore dipartimento)

prof. Enrico Formato (Responsabile scientifico)
prof. Eduardo Bassolino
prof.ssa Gilda Berruti
prof. Pasquale De Toro
prof. Gianluigi Freda
prof.ssa Giuseppina Mari
prof.ssa Federica Palestino
arch. Ludovica Battista
agr. arch. Luca Boursier
arch. pian. Nicola Fierro

Accordo di collaborazione istituzionale ai sensi dell'ex. art 15 legge 241/90

PRIME INDICAZIONI E MISURE PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA

Sommario

1. PREMESSA 3
2. INDICAZIONI E PRESCRIZIONI DI SICUREZZA PRELIMINARI 3
3. INDICAZIONI PER LA STESURA DEL PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO 4
4. RIFERIMENTI NORMATIVI 6
5. RIFERIMENTI dell'appalto e soggetti responsabili 6
5.1 Committente e/o Responsabile dei Lavori 7
5.2 Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione 7
5.3 Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione 7
5.4 Datore di lavoro 7
5.5 Dirigente 8
5.6 Preposto 8
5.7 Lavoratore 8
5.8 Medico competente 9
6. DESCRIZIONE SINTETICA DELLE OPERE 10
7. LE AREE DI CANTIERE E ALLESTIMENTO 13
8. VALUTAZIONE DEI RISCHI E DELLE INTERFERENZE 16
9. PRESCRIZIONI DI CANTIERIZZAZIONE 18
9.1 Dotazioni logistiche 18
9.2 Accesso pedonale 18
9.3 Accesso dei mezzi e materiali 19
9.4 Servizi comuni di cantiere 20
9.5 Recinzioni di cantiere 20
9.6 Viabilità di cantiere 22
9.7 Parcheggi di cantiere 22
9.8 Segnaletica 23
9.9 Servizi igienico-assistenziali 24
9.10 Impianti di cantiere 26
9.11 Gestione delle emergenze 26
9.12 Pronto soccorso 28

9.13 Prevenzione incendi 28
10. Programmazione dei lavori 29
11. Misure generali di coordinamento ed esecuzione dei lavori 29
12. Piano Operativo di Sicurezza 31
12.1 Documentazione di cantiere 32
13. Metodologia per la valutazione dei costi della sicurezza 34

1. PREMESSA

Il presente documento, in conformità alla normativa vigente, è redatto con lo scopo di tracciare le prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza, e relativa definizione degli oneri della sicurezza, per poter procedere agli approfondimenti in fase di progetto definitivo e alla stesura del Piano di Sicurezza e Coordinamento in fase di progetto esecutivo. A tale scopo, il presente documento elabora i seguenti contenuti:

a) l'identificazione e la descrizione dell'opera, esplicitata con:

1) la localizzazione del cantiere e la descrizione del contesto in cui è prevista l'area di cantiere;

2) una descrizione sintetica dell'opera, con riferimento alle scelte progettuali preliminari;

b) una relazione sintetica concernente l'individuazione, l'analisi e la valutazione dei rischi in riferimento all'area e all'organizzazione dello specifico cantiere nonché alle lavorazioni interferenti;

c) le scelte progettuali e organizzative, le procedure e le misure preventive e protettive, in riferimento all'area di cantiere, all'organizzazione del cantiere e alle lavorazioni;

d) la stima sommaria dei costi della sicurezza.

2. INDICAZIONI E PRESCRIZIONI DI SICUREZZA PRELIMINARI

L'area di cantiere sarà delimitata da una recinzione che circonderà il perimetro esterno dell'area d'intervento, all'interno della quale dovranno essere allestiti i baraccamenti destinati ai vari servizi igienico-assistenziali per maestranze e gli uffici di cantiere, nonché le aree di deposito dei materiali. Tutti i materiali di scavo, di risulta o di imballaggio dovranno essere confinati e trasportati nelle apposite discariche. L'ordine delle fasi lavorative riguarderà essenzialmente gli scavi e rimozione materiale di scavo, la realizzazione delle opere in fondazione, la posa dei sottoservizi, la realizzazione della struttura e le consequenziali opere d'arte impiantistiche e di finitura, la demolizione rimozioni di materiali di risulta per le opere esistenti da demolire.

Per gli scavi e movimentazione delle terre, previa la loro identificazione e registrazione saranno utilizzati tipo escavatori, bulldozer e camion omologati per il trasporto del terreno.

Per il trasporto e il sollevamento dei materiali e delle forniture nonché per le lavorazioni sarà utilizzata una gru a torre omologata previa verifica della idoneità del piano di posa individuato. Internamente all'area potranno essere utilizzati mezzi di movimentazione tipo transpallet, carrelli elevatori o altri mezzi per la movimentazione e lo stoccaggio dei materiali.

I lavori nelle aree d'intervento potranno iniziare solo dopo aver posato in opera la recinzione che delimita l'area di cantiere, dopo aver affisso tutta la cartellonistica di cantiere, e le necessarie barriere antipolvere e assorbimento dei rumori provenienti dai lavori.

Qualora attorno o all'interno dell'area oggetto d'intervento ci fossero linee elettriche aeree, si dovrà procedere alla rimozione o protezione da parte di personale degli enti gestori.

Considerato l'ambito urbano in cui si svolgono le lavorazioni, particolare attenzione dovrà essere posta nell'utilizzo delle attrezzature affinché si venga a ridurre al minimo la propagazione dei rumori e delle polveri, in particolare durante le opere di scavo e demolizione. Grande attenzione dovrà essere posta affinché le operazioni di demolizione non arrechino danno agli edifici confinanti e alle strade esistenti.

3. INDICAZIONI PER LA STESURA DEL PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO

Come previsto dal D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e ss.mm.ii., il Piano di Sicurezza e Coordinamento sarà composto da una relazione tecnica e da prescrizioni operative, correlate alla tipologia dell'intervento da farsi ed alle fasi lavorative richieste per l'esecuzione dell'opera.

L'elaborato avrà il compito principale di esprimere le migliori soluzioni progettuali ed organizzative in grado di eliminare o ridurre alla fonte i fattori di rischio derivanti dall'esecuzione delle attività lavorative.

Le scelte progettuali saranno effettuate nel campo delle tecniche costruttive, dei materiali da impiegare e delle tecnologie da adottare mentre quelle organizzative saranno effettuate nel campo della pianificazione spazio temporale delle diverse attività lavorative.

A tal fine, gli elementi principali costitutivi del Piano di Sicurezza e Coordinamento, possono essere così individuati:

- dati identificativi del cantiere e descrizione sintetica dell'opera, con particolare riferimento alle scelte progettuali, strutturali e tecnologiche. A tal fine, saranno redatte schede il cui contenuto complessivo rappresenterà la cosiddetta "Anagrafica di Cantiere". In tali schede saranno riportate informazioni relative alle caratteristiche dell'opera, agli enti ed ai soggetti coinvolti, all'identificazione delle forniture ed alle modalità di trattamento di eventuali subappalti;
- analisi del contesto ambientale interno ed esterno al cantiere (caratteristiche dell'area di cantiere, presenza di servizi energetici interrati e/o aerei, presenza di edifici residenziali limitrofi e manufatti vincolanti per le attività lavorative, interferenze con altri eventuali cantieri adiacenti, vicinanza di attività industriali e produttive, interferenze con infrastrutture stradali e ferroviarie ad alto indice di traffico interne ed esterne all'area di cantiere, presenza di strutture con particolari esigenze di tutela, quali scuole, ospedali, ecc.);
- individuazione dei soggetti coinvolti nella realizzazione dell'opera con compiti e responsabilità in materia di sicurezza. Con schede analoghe alle precedenti si provvederà a indicare nominativo ed indirizzo del responsabile dei lavori, del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione, del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, del direttore tecnico di cantiere, dell'assistente di cantiere e del capo cantiere.

A queste prime fasi, utili a fornire una documentazione che caratterizzi ed identifichi il cantiere, seguono quelle di natura maggiormente pratica, che rappresenteranno il corpo principale del documento, e che daranno i dettami comportamentali a carico di lavoratori e responsabili del processo lavorativo in materia di sicurezza:

- organizzazione del cantiere (delimitazione e accessi, servizi igienico e assistenziali, modalità di accesso dei mezzi di fornitura dei materiali, dislocazione delle zone di carico, scarico e stoccaggio materiali, postazioni di attrezzature fisse e aree di lavoro delle macchine operatrici impiegate). In ogni caso, sarà auspicabile che la ditta appaltatrice sia dotata in cantiere di un luogo idoneo per il ricovero di mezzi e attrezzature.

Una volta definite le zone operative si provvederà alla:

- individuazione delle singole fasi lavorative, valutazione dei rischi connessi e conseguenti misure preventive e protettive da adottare. Il primo atto da compiere in tal senso, sarà, quindi, la suddivisione dei diversi lavori in gruppi omogenei, denominati "fasi lavorative". Per ciascuna fase lavorativa saranno individuate le diverse lavorazioni che la costituiscono e per le quali si prenderà in esame la procedura esecutiva, le attrezzature di lavoro utilizzate, i rischi per i lavoratori, le misure di prevenzione e protezione previste per legge, le misure tecniche di prevenzione e protezione, i dispositivi di protezione individuale (D.P.I.) da utilizzare, specificando gli obblighi del datore di lavoro e quelli dei lavoratori, nonché gli eventuali controlli sanitari da effettuare.

Sarà valutata, inoltre, l'esposizione al rumore dei diversi addetti alle attività di cantiere. Ovviamente, trattandosi di una valutazione preventiva, essa non potrà fare riferimento a mezzi specifici di proprietà della ditta appaltatrice, ma sarà basata su livelli di esposizione standard ricavati dalla letteratura in funzione delle attrezzature e dei mezzi di cantiere che si riterrà che saranno utilizzati. Per ciascuna lavorazione sarà redatta apposita scheda. Si riporterà una sola scheda per lavorazioni identiche nelle diverse fasi di lavoro.

- individuazione di macchine ed attrezzature di cantiere. Per ogni tipo di macchina, che presumibilmente potrà essere utilizzata nell'esecuzione dei lavori in oggetto, sarà realizzato, sotto forma di scheda, un archivio delle norme e dei comportamenti da tenere perché ne venga fatto un uso sicuro. In questo modo, si fornirà ai lavoratori uno strumento di prevenzione, che non sia esclusivamente indirizzato all'utilizzo dell'attrezzatura, ma anche alla manutenzione della stessa ed alla gestione della documentazione atta a dimostrarne l'idoneità. Ad ogni singola attrezzatura sarà dedicato un pacchetto di schede, strutturato in due parti fondamentali: documentazione e istruzioni operative.

- elaborazione del cronoprogramma dei lavori integrato con prescrizioni operative, misure preventive e protettive, dispositivi di protezione individuale con riferimento ai rischi di interferenza tra le diverse fasi lavorative individuate.

- definizione delle procedure da adottare in situazioni di emergenza. Sarà infatti redatto apposito capitolo del Piano di sicurezza e coordinamento per regolamentare in maniera ottimale ed efficiente la gestione delle emergenze e del primo soccorso.

Un numero adeguato di lavoratori, stabilito in funzione del numero totale, sarà incaricato dell'attuazione delle misure di emergenza. Si avrà cura di verificare che a tutti i lavoratori venga data la giusta formazione ed informazione in materia. Verranno definite le modalità di attivazione dello stato di emergenza e stabiliti gli obblighi di ciascun soggetto coinvolto. Si definiranno le procedure da seguirsi in caso di infortunio e le modalità di registrazione dello stesso. Si avrà cura, inoltre, di specificare tutto quanto concerne il pronto soccorso ed i presidi sanitari, le cassette di pronto soccorso (ubicazione e contenuto minimo), le istruzioni da impartire per il primo soccorso, e la disponibilità dei numeri telefonici utili in caso di emergenza.

- stima dei costi della sicurezza per tutta la durata delle lavorazioni previste in cantiere, ed eventuale stima dei costi della sicurezza per emergenza SARS-CoV-2.

Il Piano di Sicurezza e Coordinamento sarà, inoltre, corredato da tavole esplicative di progetto, in merito agli aspetti della sicurezza, comprendenti una planimetria dell'area di cantiere e la relativa organizzazione.

4. RIFERIMENTI NORMATIVI

I principali riferimenti normativi sono di seguito elencati, a titolo indicativo e non esaustivo:

- D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81, recante "*Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro*" e ss.mm.ii.;
- Legge 3 agosto 2007, n. 123, recante "*Misure in tema di tutela della salute e della sicurezza sul lavoro e delega al Governo per il riassetto e la riforma della normativa in materia*";
- D.lgs. 25 luglio 2006, n. 257, recante "*Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro*";
- D.M. 2 maggio 2001, recante "*Criteri per l'individuazione e l'uso dei dispositivi di protezione individuale (DPI)*";
- D.M. 3 agosto 2015, *Codice di prevenzione incendi*.

5. RIFERIMENTI DELL'APPALTO E SOGGETTI RESPONSABILI

Si richiamano di seguito le principali figure coinvolte nelle fasi progettuali ed esecutive in materia di coordinamento della sicurezza del cantiere, in riferimento a quanto previsto dal D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81. ed

a cui si rimanda, per gli aspetti generali agli articoli 18, 19, 20, 21 e per quanto riguarda i cantieri agli articoli 90, 91,92, 93 e 96.

5.1 Committente e/o Responsabile dei Lavori

1. Promuove lo sviluppo del progetto esecutivo secondo i criteri di tutela della salute e sicurezza sul lavoro, prevedendo durata e fasi dei lavori;
2. sollecita la predisposizione dei Piani di Sicurezza;
3. nomina il Responsabile dei Lavori;
4. nomina il Coordinatore per la progettazione e il Coordinatore per l'esecuzione;
5. verifica l'idoneità tecnico professionale delle imprese esecutrici;
6. trasmette il Piano di sicurezza e coordinamento alle Imprese;
7. prima dell'inizio dei lavori trasmette la notifica preliminare all'A.S.L. di competenza e alla direzione provinciale dei lavori territorialmente competente.

5.2 Coordinatore della Sicurezza in fase di Progettazione

Durante la progettazione dell'opera, e comunque prima della predisposizione delle offerte, redige i Piani di sicurezza e coordinamento in concerto con il progetto delle opere e tutti gli adempimenti di legge. Predispone il fascicolo dell'opera contenete le informazioni utili ai fini della prevenzione dei rischi.

5.3 Coordinatore della Sicurezza in fase di Esecuzione

Verifica e controlla l'applicazione da parte dell'Impresa del Piano di sicurezza, assolvendo inoltre a tutti gli obblighi posti a suo carico dalle leggi vigenti. Verifica l'idoneità del Piano Operativo di Sicurezza. Adegua il Piano di sicurezza e coordinamento in relazione all'evoluzione dei lavori e all'eventuali modifiche pervenute. Sospende, in caso di pericolo grave ed imminente direttamente riscontrato parzialmente o totalmente i lavori.

5.4 Datore di lavoro

Il datore di lavoro costituisce il punto di riferimento in merito all'attribuzione di tutti gli adempimenti in materia di sicurezza, descritti nel dettaglio all'art 18 del D.Lgs 81/08 e ss.mm.ii., e inerenti i seguenti aspetti:

1. espletamento di tutti gli adempimenti normativi e di controllo dell'appalto;
2. valutazione dei rischi e redazione del piano operativo di sicurezza;
3. predisposizione delle procedure e delle attrezzature necessarie alla sua attuazione;
4. nomina del medico competente;
5. nomina del responsabile del servizio di prevenzione;

6. designazione dell'organico di cantiere e quindi informazione sui rischi e controllo del suo operato.

Come richiamato all'art 17 D.Lgs. 81/08 al Datore di Lavoro non è permesso di delegare la valutazione dei rischi e l'elaborazione del Piano operativo di sicurezza, cosi come la designazione del Responsabile del servizio di prevenzione e protezione (RSPP).

5.5 Dirigente

Si tratta di un soggetto intermedio che, in alcuni casi, può essere anche sostitutivo del datore di lavoro, al quale è demandata ogni competenza in merito alla effettiva organizzazione e messa in atto delle misure predisposte, con facoltà di autonome valutazioni per eventuali miglioramenti legati ad aggiornamenti tecnologici (da segnalare prontamente al datore di lavoro).

Il grado di responsabilità che il dirigente viene ad avere nello svolgimento delle sue mansioni connesse all'attuazione delle direttive del datore di lavoro è diretto e può estendersi anche ad aspetti di carattere generale, quando questa figura riveste una posizione di supervisione, ferma restando la non delegabilità delle competenze esclusive del datore di lavoro riportate al punto precedente.

5.6 Preposto

Rappresenta, a seconda le attribuzioni e competenze assegnategli dall'Impresa, il diretto responsabile della realizzazione, attuazione e completa applicazione delle misure di sicurezza di una parte o dell'intero servizio di protezione e prevenzione. I compiti specifici del preposto sono nel dettaglio elencati all'art 19 del D. Lgs.81/08.

5.7 Lavoratore

Ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 81/08 e ss.mm.ii., il lavoratore deve prendersi cura della propria salute e sicurezza e di quella delle altre persone presenti sul luogo di lavoro, su cui ricadono gli effetti delle sue azioni o omissioni, conformemente alla sua formazione, alle istruzioni e ai mezzi forniti dal datore di lavoro. Inoltre egli deve:

1. contribuire, insieme al datore di lavoro, ai dirigenti e ai preposti, all'adempimento degli obblighi previsti a tutela della salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;
2. osservare le disposizioni e le istruzioni impartite dal datore di lavoro, dai dirigenti e dai preposti, ai fini della protezione collettiva ed individuale;
3. utilizzare correttamente le attrezzature di lavoro, le sostanze e i preparati pericolosi, i mezzi di trasporto e, nonché i dispositivi di sicurezza;
4. utilizzare in modo appropriato i dispositivi di protezione messi a loro disposizione;

5. segnalare immediatamente al datore di lavoro, al dirigente o al preposto le deficienze;
6. dei mezzi e dei dispositivi di cui alle lettere 3) e 4), nonché qualsiasi eventuale condizione di pericolo di cui vengano a conoscenza, adoperandosi direttamente, in caso di urgenza, nell'ambito delle proprie competenze e possibilità e fatto salvo l'obbligo di cui al successivo punto 7 per eliminare o ridurre le situazioni di pericolo grave e incombente, dandone notizia al rappresentante dei lavoratori per la sicurezza;
7. non rimuovere o modificare senza autorizzazione i dispositivi di sicurezza o di segnalazione o di controllo;
8. non compiere di propria iniziativa operazioni o manovre che non sono di loro competenza ovvero che possono compromettere la sicurezza propria o di altri lavoratori;
9. partecipare ai programmi di formazione e di addestramento organizzati dal datore di lavoro;
10. sottoporsi ai controlli sanitari previsti dal presente decreto legislativo o comunque
11. disposti dal medico competente.

I lavoratori di aziende che svolgono attività in regime di appalto o subappalto, devono esporre l'apposita tessera di riconoscimento, corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro. Tale obbligo grava anche in capo ai lavoratori autonomi che esercitano direttamente la propria attività nel medesimo luogo di lavoro, i quali sono tenuti a provvedervi per proprio conto.

5.8 Medico competente

Deve effettuare accertamenti periodici sullo stato di salute dei lavoratori esprimendo un giudizio sull'idoneità allo svolgimento delle varie mansioni attribuite. Come richiesto dall'art. 25 del D.lgs. 81/08 questa figura dovrà essere in possesso di uno dei titoli elencati alla lettera d) dello stesso articolo ed è chiamato ad istituire, per ogni lavoratore, una cartella sanitaria personale ed aggiornata avvalendosi, se necessario, anche della collaborazione di medici specialisti interpellati a cura e spese del datore di lavoro.

Nel caso di situazioni temporanee, come cantieri edili, la sorveglianza sanitaria viene effettuata attraverso dei controlli preventivi su ciascun lavoratore che dovrà essere sottoposto alla verifica di idoneità in merito alle lavorazioni da svolgere; tali controlli andranno ripetuti periodicamente in relazione al tipo di mansioni assunte ed alla durata del cantiere.

Il lavoratore autonomo

Ai sensi dall'Art. 21 del D.Lgs. 81/08 e ss.mm.ii. il lavoratore autonomo deve:

1. utilizzare attrezzature di lavoro in conformità alle disposizioni di cui al Titolo III

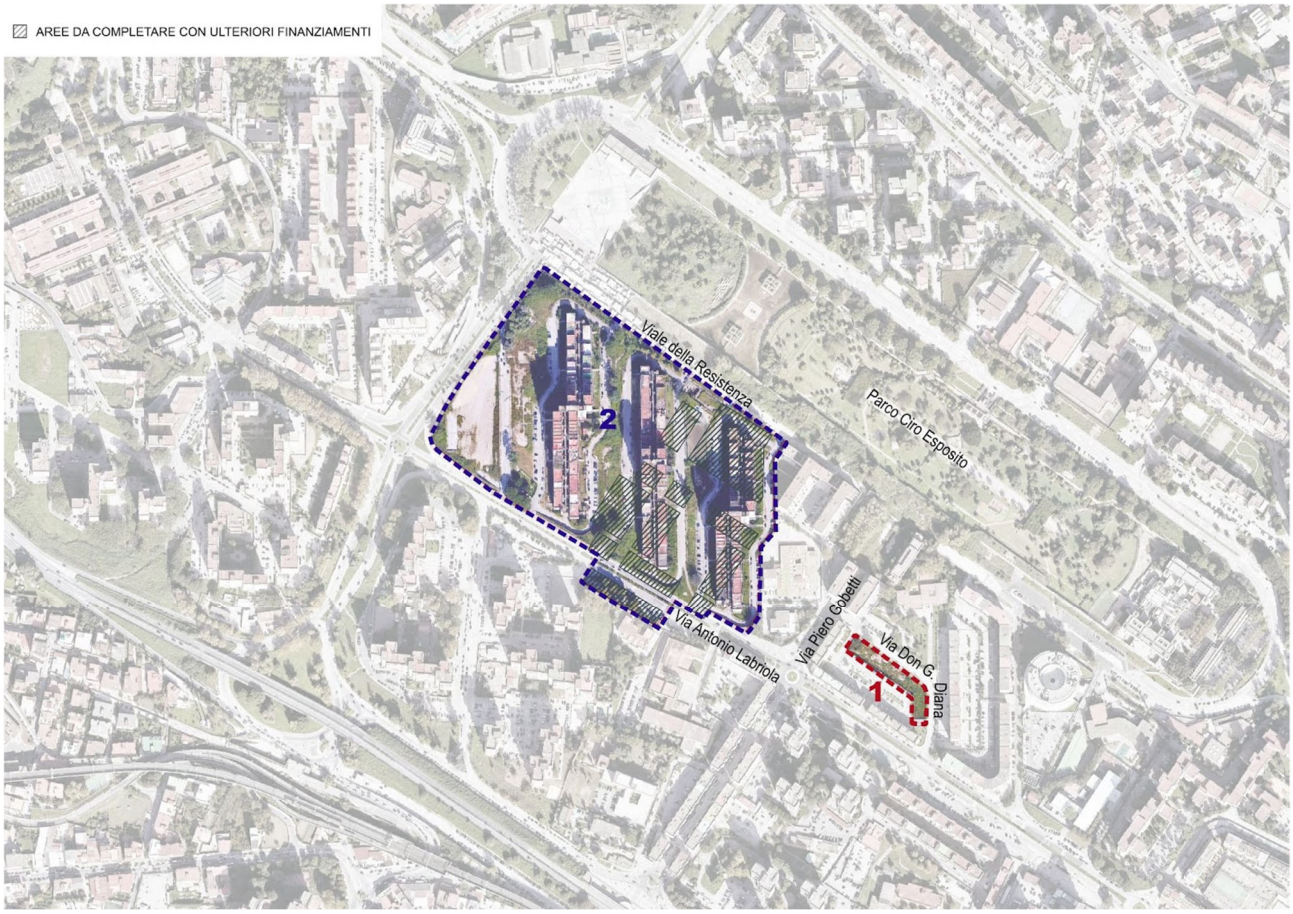
2. munirsi di dispositivi di protezione individuale ed utilizzarli conformemente alle disposizioni di cui al Titolo III.
3. munirsi di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le proprie generalità qualora effettuino la loro prestazione in un luogo di lavoro nel quale si svolgano attività in regime di appalto o subappalto. I lavoratori autonomi si dovranno adeguare alle indicazioni fornite dal coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione ai fini della sicurezza.

6. DESCRIZIONE SINTETICA DELLE OPERE

Il presente Piano Urbano Integrato denominato "***ReStart Scampia_un nuovo ecoquartiere nell'area dell'ex Lotto M***" si inserisce nel più esteso intervento di riqualificazione urbana "*Restart Scampia: da margine urbano a nuovo centro dell'area metropolitana*" che interessa l'area metropolitana delle cosiddette "Vele".
Le aree oggetto di intervento sono, infatti, localizzate nel cuore del quartiere "Scampia" – 8^ Municipalità - situato nella periferia nord della città di Napoli, dove insiste il complesso residenziale denominato le "Vele"; la progettazione in oggetto va ad integrare e completare la complessiva strategia di riqualificazione della periferia nord della città, avviata con l'abbattimento della Vela "A", e programmata con l'abbattimento delle Vele "C" e "D", la riqualificazione della Vela "B" e la sistemazione degli spazi esterni, operazioni non di facile attuazione a causa della mancanza di alloggi disponibili per consentire lo spostamento degli abitanti attualmente residenti nei due edifici da abbattere e in quello da riqualificare. In questo quadro nasce la presente proposta progettuale che prevede la realizzazione di un ecoquartiere nell'area dell'ex Lotto M che consentirà il reinsediamento della popolazione che attualmente alloggia in situazioni fatiscenti e di profondo degrado, dotando le abitazioni di tutte le attrezzature e le infrastrutture necessarie, con particolare attenzione alla costruzione di una serie di attrezzature di interesse comune in grado di favorire la necessaria interazione con importanti realtà del terzo settore che operano nell'area e che avranno un ruolo fondamentale nel rapporto, non privo di complessità, tra amministrazione e comunità da reinsediare.
Il progetto, tra l'altro, rispondente pienamente ai target stabiliti dalla *«Missione 5 – Componente 2 – Investimento 2.2 Piani Urbani Integrati»* del PNRR, contribuisce al miglioramento di un'area urbana degradata attraverso sia la rigenerazione di strutture ed aree pubbliche esistenti, sia alla riduzione del consumo di suolo attraverso operazioni di demolizione e ricostruzione che riducano in maniera sensibile la superficie delle aree impermeabilizzate.

Gli interventi che costituiscono il presente progetto interessano le **aree identificate come "1" e "2"** e corrispondenti a:

- 1: area situata nel lotto circoscritto a nord-est da *via Don Giuseppe Diana*, a sud da *via Antonio Labriola* e a ovest da *via Piero Gobetti*;
- 2: area in cui insistono le "Vele" individuato come "Lotto M".



Inquadramento generale delle aree di intervento

L'area di intervento, identificata come "1", sarà interessata dalla realizzazione di 90 alloggi di edilizia residenziale pubblica. L'edificio previsto avrà un'altezza massima di 19 metri suddivisi in 6 piani fuori terra, con una slp di 1.514 mq per piano. I parcheggi pertinenziali saranno realizzati nel piano interrato dell'edificio e in parte a raso. Al piano terra sono previsti spazi ad uso pubblico in misura non inferiore al 10% della superficie dell'edificio.

Il progetto, inoltre, prevede la realizzazione di un ecoquartiere all'interno dell'ex Lotto M, ovvero l'area di intervento individuata come "2". La conformazione attuale del lotto, caratterizzata da monofunzionalità residenziale, focalizza il tema fondante del progetto.

Il progetto di suolo diventa il tema fondante del progetto, insieme all'ipotesi di un nuovo ecoquartiere; lo spazio aperto e quello verde sono gli elementi su cui si sviluppa il disegno del lotto, che al livello "terra" si

configura come un sistema complesso di percorsi pubblici, semi-pubblici e privati che attraversano e riconnettono gli edifici esistenti e nuovi. Nella porzione di suolo contermine alla Vela B, da recuperare, si costituisce, come eccezione all'interno della griglia, un boschetto, da sistemare in modo organico, consolidando il "terzo paesaggio" in formazione, e riconnettendo ecologicamente quest'area a quella del vicino *Parco Ciro Esposito*.

All'interno di alcune radure nel boschetto, si dispongono le attrezzature di quartiere di nuovo impianto, ovvero il centro civico, di interesse comune, con spazi aggregativi e di dibattito e spazi attrezzati per il gioco, e il complesso scolastico comprendente scuola materna e asilo nido.

All'interno della griglia dei nuovi campi, sono individuati i lotti edificabili, distinti, sul piano funzionale, tra aree residenziali, aree residenziali miste (con servizi e attività commerciali al piano terra), aree produttive (per la produzione di beni e servizi compatibili con il contesto).

L'intervento, pertanto, nel suo complesso prevede la realizzazione di 215 alloggi, il complesso scolastico e l'attrezzatura di interesse comune, oltre il parco pubblico denominato "boschetto" ai piedi della Vela da recuperare.

Per quanto attiene alle residenze, si fa riferimento agli edifici identificati con le sigle: A1, A2, A3, B1. Il principio insediativo di base è quello della corte, di diversa dimensione, sia nella forma aperta che in quella chiusa. Per questi aggregati è previsto l'utilizzo del tipo edilizio "in linea", con vano scala che distribuisce preferibilmente due alloggi al piano, in ogni caso senza sacrificare la corretta esposizione e ventilazione dei nuclei abitativi.

L'intervento seguirà le indicazioni dei Criteri Ambientali Minimi, di cui al Decreto n.256 del 23.06.2002 del Ministero della Transizione Ecologica pubblicato in GURI Serie Generale n.183 del 6 agosto 2022, limitando l'impermeabilizzazione delle superfici e privilegiando l'impiego di materiali drenanti per le superfici urbanizzate pedonali e ciclabili.
In sintesi, le opere previste sono le seguenti:

- Opere Edili:
  - realizzazione dei nuovi insediamenti edilizi, dell'attrezzatura scolastica, delle attrezzature di interesse comune e degli spazi aperti circostanti.
- Opere strutturali:
  - realizzazione delle opere strutturali delle nuove costruzioni previste.
- Opere impiantistiche:
  - realizzazione delle opere impiantistiche del nuovo ecoquartiere.

- Opere paesaggistiche/ambientali:
  - realizzazione del parco pubblico a completamento del nuovo ecoquartiere.

7. LE AREE DI CANTIERE E ALLESTIMENTO

Per la tipologia di intervento, le lavorazioni possono essere raggruppate in fasi organizzate relative alle singole aree individuate dal progetto, distinte in modo da favorire sia la gestione logistica che quella temporale del cantiere.

L'area di cantiere "1" sarà interessata dalle seguenti macro-categorie di lavorazioni:

- allestimento dell'area di cantiere previa esecuzione di indagini per la mappatura dei sottoservizi e delle linee aeree;
- allestimento cantiere ed opere provvisionali, con montaggio recinzione, logistica di cantiere;
- allestimento area di deposito temporaneo;
- scavi di sbancamento e classificazione delle terre;
- interventi in fondazione e realizzazione delle opere di sostegno per la realizzazione delle aree parcheggio interrate;
- realizzazione opere delle strutture in elevazione;
- realizzazione degli impianti e delle finiture;
- realizzazione delle aree attrezzate esterne;
- smobilizzo del cantiere.

L'area di cantiere "2" sarà interessata dalle seguenti macro-categorie di lavorazioni:

- allestimento cantiere ed opere provvisionali, con montaggio recinzione, logistica di cantiere;
- allestimento area di deposito temporaneo;
- stacco e sezionamento sottoservizi previa mappatura;
- messa in sicurezza delle zone di lavoro, con allestimento di opere provvisionali e dispositivi di protezione collettiva;
- mappatura e caratterizzazione di eventuali materiali pericolosi;
- eventuale bonifica di materiali pericolosi;
- rimozione, cernita e separazione di tutti i rifiuti presenti nelle aree esterne;
- gestione dei rifiuti con smaltimento degli stessi;
- sistemazioni superficiali mediante riqualificazione ambientale delle aree esterne;

- scavi di sbancamento e classificazione delle terre;
- interventi in fondazione e realizzazione delle opere di sostegno per la realizzazione delle aree parcheggio interrate;
- realizzazione delle strutture in elevazione;
- realizzazione degli impianti e delle finiture;
- realizzazione delle aree attrezzate esterne;
- smobilizzo del cantiere.

Occorrerà in generale individuare delle possibili aree dove stoccare i materiali, prevedere gli apprestamenti e ricoverare i mezzi utili per le lavorazioni. Le aree individuate saranno concordate, prima dell'inizio dei lavori, con l'Ente Appaltante e comunicate al Coordinatore in fase di Progettazione il quale potrà predisporre, per ciascuna di esse, un *layout* di cantiere dettagliato con l'individuazione degli apprestamenti, i macchinari e le aree dedite allo stoccaggio dei materiali.

Per tutti gli interventi a farsi saranno presi i seguenti accorgimenti:

- recinzioni di cantiere metalliche o apposizione di new jersey per poter eseguire le lavorazioni in sicurezza;
- predisposizione di personale di terra per la regolamentazione ove necessario del flusso veicolare.

Le diverse aree logistiche dovranno seguire specifici criteri tecnico-ambientali, quali ad esempio:

- dimensioni adeguate alla tipologia di cantiere da istallare;
- installazione su aree libere, e che rientrano a lavori finiti nelle pertinenze, come aree di servizio o centri di manutenzione;
- adiacenza alle opere principali da realizzare;
- prossimità a vie di comunicazione principali e/o secondarie;
- esistenza di strade minori per gli accessi, onde evitarne il più possibile l'apertura di nuove;
- accessibilità ai siti di approvvigionamento e di discarica dei materiali;
- buona disponibilità idrica ed energetica;
- vincoli sull'uso del territorio (PRG, archeologici, naturalistici, idrogeologici);

- distanza dai corsi d'acqua (al fine di interferire il meno possibile con la componente idrica di superficie;
- adeguata posizione dei magazzini materiali;
- aree speciali di deposito, area di lavaggio autocarri, betoniere con riciclo delle acque;
- aree per eventuale installazione impianti di frantumazione e produzione cls;
- aree di stoccaggio inerti e terre e/o deposito materiali;
- gruppi di generazione di emergenza;
- servizi per gli operai: spogliatoi, e bagni.

Per quanto attiene gli ingressi alle aree di cantiere e la viabilità interna si prevedono ingressi controllati e installazione di impianti di videosorveglianza.

La superficie definita ed individuata per ogni cantiere, verrà trattata, attrezzata e servita nel modo seguente:

- preparazione area: scortico terreno di coltura previa rimozione intralci e relativo accatastamento perimetrale e modellamento a formazione di barriera visiva e antirumore;
- formazione area: compattazione fondo scavo e riporto con materiale idoneo di adeguato spessore a formazione di sottofondo atto a sostenere i carichi e le infrastrutture previste con modellamento per garantire lo smaltimento delle acque meteoriche;
- recinzione: formazione di recinzione anti-intrusione di adeguata altezza incluso installazione di accessi carrai e pedonali in numero e dimensioni adeguati;
- allacci: predisposizione degli allacciamenti ai servizi necessari già precedentemente individuati sino ai limiti della recinzione (energia elettrica, telefoni, acqua industriale e potabile, fognature bianche e nere, ecc.);
- fognature: predisposizione fognature bianche, nere, oleose con relative fosse biologiche e/o separatrici a seconda delle funzioni, a rispetto della normativa di legge, prima dello scarico nei servizi esistenti;
- impianti: predisposizione dell'impianto di distribuzione elettrica e forza motrice, interrata e/o aerea secondo le necessità, ma comunque in accordo alle normative di legge dal punto di ricevimento (cabina di alimentazione e/on trasformazione). Previsione di alimentazione di emergenza con motogeneratori adeguati alle necessità. Impianto di illuminazione perimetrale e interno, impianto di messa a terra e contro le scariche atmosferiche;
- acqua: predisposizione dell'impianto di distribuzione acque potabili e industriali;

- telefonia: impianto di distribuzione di telefonia fissa e ADSL in accordo alle necessità e alle funzioni previste;
- baraccamenti: tutti i baraccamenti vari saranno adeguatamente e stabilmente supportati da fondazioni di natura e morfologia appropriata all'uso, e nello specifico gli uffici containerizzati dovranno essere posati su supporti in calcestruzzo debitamente ancorati e isolati;
- viabilità/piazzole: sotto questa voce rientrano quelle infrastrutture semipermanenti atte a garantire la movimentazione di personale e/o materiali all'interno del cantiere e/o per eseguire particolari attività. In linea di massima si prevede quanto segue:
  - aree parcheggio mezzi pesanti- inghiaiate / asfaltate;
  - aree parcheggio mezzi leggeri- inghiaiate/ asfaltate;
  - aree di lavorazione- in calcestruzzo;
  - viabilità mezzi pesanti- inghiaiate e trattate;
  - viabilità mezzi leggeri- asfaltate/inghiaiate.

Le eventuali aree logistiche secondarie sono costituite sia dai cantieri operativi, necessari per la realizzazione delle opere d'arte, laddove non sussistano già cantieri base limitrofi in grado di assolvere alla stessa funzione, che di aree di stoccaggio terre e materiali.
Le aree destinate ai cantieri operativi comprendono le installazioni e le aree necessarie per le attività di costruzione, cosi come descritto:

- parcheggi automezzi e mezzi d'opera;
- zona per officina manutenzione, lavaggio e rifornimento mezzi;
- aree stoccaggio casseri e altri materiali da costruzione;
- uffici e impresa;
- spogliatoi, docce e servizi igienici addetti.

Le aree saranno dotate di apprestamenti di sicurezza e di illuminazione a norma di legge.

8. VALUTAZIONE DEI RISCHI E DELLE INTERFERENZE

Nel Piano di Sicurezza e Coordinamento verranno analizzati i rischi che procederanno dalle lavorazioni previste per la realizzazione dei lavori in oggetto. L'organizzazione e le modalità operative saranno alla base della valutazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento.

A seguito dell'individuazione delle varie fasi lavorative, saranno evidenziati i rischi prevedibili e/o l'impiego di sostanze pericolose e, quindi, le misure di prevenzione da adottare per il mantenimento delle condizioni di sicurezza in cantiere. L'obiettivo della valutazione dei rischi è di consentire al datore di lavoro di prendere tutti i provvedimenti necessari per salvaguardare la sicurezza dei lavoratori, sulla base dell'individuazione dei possibili rischi. Le indicazioni qui riportate non vogliono analizzare o riguardare le problematiche inerenti le diverse fasi lavorative che dovranno essere oggetto del Piano di Sicurezza e Coordinamento e dei relativi Piani Operativi di Sicurezza, ma vogliono solo sottolineare alcune criticità che dovranno essere valutate durante la progettazione del cantiere.
Pertanto, in linea di massima si individuano di seguito una serie di rischi potenziali che potranno essere analizzati in dettaglio nel Piano di Sicurezza e Coordinamento.

Da un'analisi preliminare, per ciascuna delle macro-fasi lavorative individuate al paragrafo precedente, si possono evidenziare i seguenti rischi connessi:

1. Cadute dall'alto per le lavorazioni di:
   - montaggio e smontaggio delle opere provvisionali;
   - demolizioni meccaniche e manuali;
   - lavorazioni e montaggio delle strutture prefabbricate;
2. Urti, colpi, impatti, compressioni per tutte le fasi lavorative;
3. Punture, tagli, abrasioni per tutte le fasi lavorative;
4. Scivolamenti, cadute a livello per tutte le fasi lavorative;
5. Rischi elettrici per tutte le lavorazioni che prevedono l'uso di apparecchiature elettriche e le demolizioni/rimozioni;
6. Rumore per tutte le lavorazioni che prevedono l'uso di apparecchiature e contemporaneità di più lavorazioni;
7. Vibrazioni per demolizioni manuali;
8. Caduta materiali dall'alto per le lavorazioni di:
   - montaggio e smontaggio delle opere provvisionali (ponteggi);
   - rimozione di elementi e sollevamento;
   - opere prefabbricate (utilizzo di gru);
   - murature e rivestimenti;
   - movimentazioni materiali in ambito del cantiere.

9. Rischio investimento per le lavorazioni con:
   - macchine operatrici;
   - mezzi di cantiere.
10. Seppellimento per le lavorazioni di scavo e predisposizione impianti in trincea;
11. Movimento manuale carichi per tutte le lavorazioni;
12. Polveri, fibre per tutte le lavorazioni.

9. PRESCRIZIONI DI CANTIERIZZAZIONE

Si descrivono di seguito alcune indicazioni e prescrizioni riguardanti l'organizzazione del cantiere.

9.1 Dotazioni logistiche

Le aree logistiche principali (campo base) e secondarie (cantiere operativo e aree di stoccaggio), la cui descrizione e organizzazione è presentata nei capitoli precedenti, dovranno essere allestiti nel rispetto della buona tecnica costruttiva e dei requisiti normativi, in particolare modo in riferimento alla accessibilità e viabilità interna, all'illuminazione delle aree di piazzale, ai requisiti di comfort abitativo dei baraccamenti, alla conformità alle normative antincendio e di evacuazione. In tal senso si dovrà fare riferimento alle prescrizioni normative previste dal D. Lgs 81/08 e ss.mm.ii. (Allegato XIII - *Prescrizioni di sicurezza e di salute per la logistica di cantiere*).

9.2 Accesso pedonale

Tutti i lavoratori (dipendenti o autonomi) dovranno essere dotati di una tessera di riconoscimento strettamente personale, corredata di fotografia, nome e cognome del lavoratore e indicazione del datore di lavoro (cfr. art. 18 D.Lgs. 81/08 e ss.mm.ii.) e per tutti sarà obbligo tassativo registrare i propri movimenti in entrata e in uscita dal cantiere. All'apertura del cantiere, l'Impresa dovrà consegnare al Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione ed alla Direzione dei Lavori l'elenco del personale in forza e provvedere durante lo svolgimento dei lavori al suo aggiornamento.

In detta comunicazione devono essere indicati eventuali subappaltatori e/o lavoratori autonomi per i quali l'impresa abbia ottenuto preventivo benestare dal Responsabile dei Lavori, ossia tutto il personale che opera in cantiere ed è diretto dall'impresa. Si precisa al riguardo che è responsabilità dell'impresa l'accertamento dell'idoneità tecnico-professionale del personale e della regolarità della sua situazione retributiva e contributiva e della sua formazione.

Ciò non preclude la possibilità da parte del Responsabile dei Lavori di promuovere le più opportune verifiche circa l'esistenza delle documentazioni prescritte per l'accertamento di quanto sopra.
Tutto il personale che si presenterà in cantiere dovrà essere munito di un regolare documento di riconoscimento.

Per ciascuna persona devono essere segnalati al Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione e alla Direzione dei Lavori:

- numero di matricola;
- cognome e nome;
- luogo e data di nascita;
- residenza;
- qualifica e mansioni;
- tipo di contratto applicato.

Analoga segnalazione dovrà essere fatta per l'ingresso in cantiere di nuovo personale. Dovrà, inoltre, essere segnalata tempestivamente ogni altra variazione (trasferimenti, licenziamenti, modifica di qualifiche) con le date relative.
Tutti gli elenchi dovranno essere compilati su carta intestata dell'impresa, datati e firmati dal responsabile della stessa.
Il Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione e la Direzione lavori potranno altresì accertare, con controlli periodici e sistematici, che il personale sia regolarmente amministrato agli effetti assicurativi e previdenziali, chiedendo in visione tutte le specifiche documentazioni (libri paga, distinte nominative e di versamento dei contributi assicurativi e previdenziali, libro matricola).

9.3 Accesso dei mezzi e materiali

All'apertura del cantiere e in corso lavori, l'impresa deve presentare al Coordinatore per l'esecuzione dei Lavori un "Elenco delle macchine e delle attrezzature in dotazione al cantiere", inserito nel proprio Piano Operativo di Sicurezza.
Per ciascuna macchina ed attrezzatura devono essere indicati: la marca, il tipo, le principali caratteristiche tecniche e, nel caso di due o più macchine aventi gli stessi requisiti, il numero di matricola o di targa. L'impresa è, inoltre, tenuta a sottostare a tutti i controlli che la stazione appaltante riterrà opportuni per i movimenti dei mezzi e dei materiali.

Per l'ingresso in cantiere di beni di proprietà dell'impresa, è, invece, di esclusiva competenza della stessa il controllo della qualità e quantità della merce ricevuta. I trasportatori devono sostare all'interno del cantiere negli spazi indicati per il tempo strettamente necessario alle operazioni di carico/scarico e non devono allontanarsi dal proprio automezzo.

9.4 Servizi comuni di cantiere

Dovranno essere messi a disposizione da parte dell'impresa affidataria alcuni servizi comuni di cantiere, riguardanti sia l'aspetto logistico che quello della sicurezza, che dovranno essere gestiti e mantenuti in modo concordato tra tutte le imprese esecutrici presenti:

- viabilità del cantiere;
- uffici di cantiere;
- servizi igienici, docce e spogliatoi per i lavoratori;
- illuminazione delle aree;
- estintori ed altri mezzi antincendio;
- magazzini attrezzature e materiali;
- apprestamenti di emergenza e pronto soccorso;
- deposito rifiuti;
- impianti (energia elettrica, acqua, etc.);
- segnaletica;
- locale e attrezzature di pronto soccorso;
- impianto generale di terra a maglie interrate.

Le varie installazioni, siano essi uffici o servizi, dovranno essere realizzate in base al numero previsto di addetti impiegati ed attrezzati e dimensionati secondo quanto stabilito dalle norme (cfr. Allegato XIII D.Lgs 81/08 e ss.mm.ii.) e dovrà essere garantita da ditte specializzate o da personale esclusivamente adibito una costante pulizia dei locali. L'impresa affidataria dovrà dare evidenza delle proprie scelte organizzative nel proprio Piano Operativo di Sicurezza da sottoporre per approvazione al Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione.

9.5 Recinzioni di cantiere

Il D. Lgs. 81/08 e ss.mm.ii. (cfr. Allegato XV art. 2.2.2) richiede di identificare le recinzioni di cantiere, gli accessi e le segnalazioni. A tal fine il Piano di Sicurezza e Coordinamento prevede che l'area di cantiere, e ove necessario la viabilità e le aree operative interne, verranno completamente delimitate da una recinzione.

Negli allegati grafici, in particolare nelle Planimetrie di cantierizzazione da elaborare in sede di progetto esecutivo, dovrà essere evidenziata la modalità di recinzione del cantiere all'atto dell'inizio dei lavori e quindi della presa in possesso delle aree e sono anche individuate le recinzioni delle varie aree logistiche e la viabilità di cantiere.

In via generale si prevede che le recinzioni devono attuare due forme di protezione:

- la prima, atta a imporre un divieto d'accesso alle persone non autorizzate;
- la seconda atta a comunicare particolari rischi presenti in quell'area.

Ne consegue che la recinzione del cantiere verrà realizzata tenendo conto, ai fini della sicurezza, dei seguenti criteri:

Delimitazioni fisse:

Per delimitazioni fisse s'intendono tutte quelle recinzioni che, per loro natura, non possono essere facilmente rimosse dai lavoratori durante l'esecuzione dei loro compiti e che abbiano la capacità di impedire fisicamente l'accesso a zone definite. Rientrano in questa categoria le recinzioni ove sono stoccati i beni per essere posati in opera e le recinzioni effettuate con rete metallica (h = 2,50 m) con paletti infissi nel terreno. Questo tipo di recinzione è utilizzata principalmente per delimitare aree di magazzino, aree di pertinenza esclusiva delle imprese appaltatrici, aree di stoccaggio materiali di risulta, aree di montaggio nuovi impianti, etc.

Queste recinzioni non possono essere modificate senza l'ottenimento preventivo di permessi specifici da parte del Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione.

All'interno del cantiere ogni impresa esecutrice potrà poi recintare le proprie aree di stoccaggio con recinzione in rete metallica e paletti.

Delimitazioni semifisse:

Per delimitazioni semifisse s'intendono tutte quelle recinzioni che, per loro natura, possono essere rimosse parzialmente per tempi brevi, per accedere in zone soggette a regolamentazione.

Rientrano in questa categoria:

- le recinzioni effettuate con transenne zincate;
- gli elementi di ponteggio in giunto-tubo ed i cavalletti prefabbricati;
- le recinzioni in paletto e catenella bianco/rossa che delimitano le aree a rischio.

Delimitazioni mobili:

Per delimitazioni mobili s'intendono quei tipi di recinzione che possono essere facilmente posizionate e rimosse dai lavoratori durante lo svolgimento del proprio lavoro. Si tratta principalmente di delimitazioni di carattere visivo realizzate, in genere, con nastro colorato.

Le delimitazioni mobili hanno come scopo principale quello di evidenziare che in quella determinata zona esiste un pericolo di carattere generico, al quale il lavoratore deve prestare attenzione nel valutare la propria azione di transito o di stazionamento.

Rientrano in questa categoria, principalmente, le recinzioni effettuate con nastro vedo bianco/rosso. Queste recinzioni vanno utilizzate per delimitare aree di scavo con profondità inferiore a 1,50 metri e con longitudinalità molto estesa come, ad esempio, percorsi cavi, percorsi linee interrate, etc.

9.6 Viabilità di cantiere

La disciplina della viabilità del cantiere deve considerare fondamentalmente la presenza contemporanea di due tipi di circolazione all'interno del cantiere:

- la circolazione pedonale coinvolge tutto il personale presente in cantiere il quale utilizza le strade interne per gli spostamenti necessari allo svolgimento dei propri compiti. Coloro che varcano l'ingresso principale del cantiere devono già in quel momento indossare l'elmetto protettivo obbligatorio, mentre le scarpe antinfortunistiche non sono obbligatorie solo se si circola su strade principali che non comportino rischi;
- la circolazione con automezzi si differenzia dalle altre in termini di rischio ed è sicuramente più complessa ed articolata in quanto comprende fattori di rischio più elevati. La circolazione dei mezzi all'interno del cantiere dovrà sempre avvenire a velocità inferiori a 20 km/h, apponendo appositi segnali stradali di limitazione di velocità sugli ingressi al cantiere e lungo le piste. Le aree e le piste di cantiere in cui si prevede il passaggio o lo stazionamento di mezzi di trasporto carichi pesanti e/o dei mezzi di sollevamento dovranno essere verificati preliminarmente all'accesso in cantiere dei mezzi, verificando le condizioni geotecniche del terreno e la sua stabilità. Resta inteso che vige il Codice stradale anche se le strade interne non sono assoggettate a tale regolamentazione. Gli automezzi che sono adibiti al trasporto di carichi devono procedere a passo d'uomo.

9.7 Parcheggi di cantiere

I parcheggi interni situati nelle aree comuni saranno destinati esclusivamente alla sosta temporanea dei mezzi in transito. Inoltre, potranno sostare stabilmente i mezzi operativi in funzione al momento utilizzati dalle singole imprese, limitatamente al periodo ed alla zona di utilizzo.

I mezzi operativi non in funzione al momento dovranno, invece, essere ricoverati nelle aree di pertinenza ad uso esclusivo di sosta continuativa. Si ricorda che in ogni caso è vietato parcheggiare i mezzi operativi non

utilizzati al momento nelle aree comuni interne. La manutenzione di questi parcheggi ed i relativi costi saranno a carico dell'impresa affidataria.

9.8 Segnaletica

La segnaletica di sicurezza e salute è normata dal D.Lgs. 81/08 e ss.mm.ii. (Allegato XXV) al quale si rimanda per una completa valutazione di quanto necessita al cantiere in oggetto.
Lungo la recinzione e nell'area delimitata dalla stessa ed in posizione ben visibile, devono essere installati dei cartelli che evidenzino le condizioni di pericolo, i divieti, i comportamenti e le informazioni di sicurezza.
Per i lavori in sede stradale ed in prossimità di essa, si avrà particolare cura alla segnaletica di avvertimento per lavori in corso.

In corrispondenza degli ingressi al cantiere dalla viabilità pubblica verrà affisso un cartello indicante: l'oggetto dei lavori, la stazione appaltante, la ragione sociale dell'impresa affidataria (Contraente Generale), gli eventuali subappaltatori e i nominativi del Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione e del coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione.
I lavoratori dovranno essere informati dei rischi presenti in cantiere attraverso la segnaletica di sicurezza, in particolare attraverso cartelli.
I segnali di salvataggio e soccorso hanno forma quadrata o rettangolare con colore di fondo verde. I luoghi dove esistono pericoli di urto, di caduta, di inciampo, oppure le zone con rischio di caduta di carichi o materiali dall'alto saranno delimitati con nastri tratteggiati tipo vedo. All'ingresso del cantiere o in prossimità di esso, verrà disposta la segnaletica stradale necessaria per impedire incidenti. In questo caso sarà indicato: cantiere, lavori in corso, uscita di automezzi, rallentatore ecc.
La segnaletica deve essere posizionata in prossimità del pericolo ed in luogo ben visibile e le singole imprese dovranno provvedere per le aree di pertinenza.
I segnali di sicurezza risultano così suddivisi (segnali secondo il D.Lgs. 81/08, allegato XXV):

- segnali di divieto: di forma circolare, colore rosso su fondo bianco e simbolo nero, è un segnale che vieta un comportamento dal quale potrebbe derivare un pericolo;
- segnali d'avvertimento: di forma triangolare, colore giallo con bordi e simboli neri, è un segnale che avverte da potenziale e specifici pericoli derivanti da materiali, impianti e macchine, etc.
- segnali di prescrizione: di forma circolare azzurro, simbolo bianco, prescrive un obbligo determinato (uso di dispositivi di sicurezza, ecc.);

- segnali di salvataggio: forma quadrata o rettangolare, verde con simbolo bianco, comunica vie d'uscita e apparecchiature d'emergenza;
- segnali antincendio: di forma quadrata o rettangolare, rosso con simbolo bianco, indicano la presenza materiale e attrezzature antincendio.

Per l'efficacia della segnaletica occorre:

- non eccedere nel numero di cartelli evitando quelli inutili;
- collocare i cartelli in punti ben visibili e opportuni;
- garantire la manutenzione dei segnali sostituendo quelli danneggiati;
- i segnali riferiti a macchinari in particolare dovranno essere collocati il più vicino possibile alla macchina;
- lo scopo e il significato della segnaletica dovrà essere illustrato al personale interessato, dalla persona preposta dell'Impresa, in modo esauriente.

9.9 Servizi igienico-assistenziali

Si dovrà in ogni caso fare riferimento alle prescrizioni normative previste dal D. Lgs81/08 e ss.mm.ii. (Allegato XIII - *Prescrizioni di sicurezza e di salute per la logistica di cantiere*).

Si riassumono di seguito alcune prescrizioni generali:

Caratteristiche dei baraccamenti di cantiere

I baraccamenti destinati ai servizi igienico - assistenziali e ai servizi sanitari devono avere il pavimento sopraelevato di almeno 30 centimetri rispetto al terreno, mediante intercapedini a terra, vespai e tutto ciò necessario ad impedire la trasmissione dell'umidità dal suolo.

I pavimenti devono avere superficie unita, devono essere privi di protuberanze, cavità o piani inclinati pericolosi, devono essere fissi, stabili e antisdrucciolevoli, devono essere realizzati con materiale non friabile e di agevole pulizia. I baraccamenti destinati ai servizi igienico - assistenziali devono avere pareti perimetrali atte a proteggerli dagli agenti atmosferici, realizzate con materiali che garantiscano una bassa trasmittanza termica ed una sufficiente inerzia termica, al fine di garantire il benessere termico degli alloggiati e soddisfare le esigenze di isolamento termico, nel rispetto delle normative in materia di contenimento dei consumi energetici. Le pareti trasparenti o traslucide, particolarmente le pareti completamente vetrate, devono essere chiaramente segnalate e costruite con materiali di sicurezza fino all'altezza di un metro dal pavimento. La copertura dei prefabbricati deve essere fatta in modo che sia rispondente alle condizioni climatiche tipiche della località in cui è presente il cantiere; essa dovrà essere realizzata con sistema a intercapedine coibente e impenetrabile all'acqua piovana e dovrà inoltre essere corredata di gronde e pluviali in dimensione e numero

adeguati per lo smaltimento delle acque meteoriche. I baraccamenti devono essere forniti di finestre dimensionate e disposte in maniera che assicurino una buona aerazione e una illuminazione naturali adeguate alla destinazione degli ambienti.

Nei baraccamenti devono essere garantite condizioni microclimatiche confortevoli in rapporto alla situazione ambientale locale.

In tali ambienti è vietato il riscaldamento con apparecchi a fuoco libero; si dovrà provvedere allo smaltimento dei prodotti della combustione avendo cura che i camini siano sufficientemente alti al fine di garantire il tiraggio e impedire la penetrazione negli ambienti vicini. Dovrà essere presente un vestibolo in corrispondenza degli ingressi per limitare le dispersioni di termiche.

I baraccamenti, i passaggi, le strade interne ed in genere i luoghi destinati al movimento di persone o veicoli, devono essere forniti di illuminazione artificiale sufficiente per intensità e distribuzione delle sorgenti luminose.

I punti di transito che espongono a particolare pericolo devono essere maggiormente illuminati o identificati con speciali lampade.

Dovrà essere consegnato al Coordinatore della sicurezza il Certificato di prevenzione incendi per i baraccamenti.

Servizi igienici

In linea generale si espongono di seguito alcune misure generali di igiene e corretto allestimento:

- l'altezza libera interna deve essere non inferiore a mt. 2.40; il pavimento, le pareti e la porta devono essere di materiale impermeabile facilmente lavabile e disinfettabile; la porta di accesso deve essere apribile verso l'esterno;
- i servizi devono essere dotati di dispositivo per la distribuzione di sapone liquido, asciugamani a perdere o ad aria calda e comandi di erogazione dell'acqua non manuali (a leva, pulsante a pavimento, ecc.);
- nei cantieri si dovranno installare docce, con acqua calda e fredda, in numero sufficiente in relazione all'organizzazione dell'impresa e dei lavoratori. Le docce vanno sistemate in locali chiusi, attigui agli spogliatoi, efficacemente protetti dagli agenti atmosferici e devono essere opportunamente riscaldate;
- all'interno del locale doccia, ogni posto dovrà avere a disposizione uno spazio sufficiente per spogliarsi, riparato e fornito di sgabello e attaccapanni;
- il pavimento dovrà essere impermeabile e realizzato in modo tale da permettere il deflusso dell'acqua;

- nei cantieri si devono predisporre tutti i mezzi necessari alla pulizia personale dei lavoratori;
- i lavandini devono essere installati in locali chiusi e nei lavandini collettivi "in linea" l'interasse tra due gruppi distributori di acqua (sia calda che fredda) deve essere almeno di 60 centimetri;
- il comando di erogazione dell'acqua deve essere di tipo non manuale (a leva o altro) e devono essere disponibili detergenti per la pulizia personale e mezzi idonei per asciugarsi.

9.10 Impianti di cantiere

In cantiere dovranno essere previsti i seguenti impianti:

- impianto idrico per garantire acqua corrente a tutto il cantiere;
- impianto fognario rete di scarico acque bianche e nere: punto di immissione nella rete fognaria comunale, seguendo quanto richiesto dalle Normative in essere, e i regolamenti Comunali;
- impianti elettrici: da installare nei vari locali e zone di esercizio del cantiere è obbligatoria la redazione di un progetto da parte di professionisti, iscritti negli albi professionali, nell'ambito delle rispettive competenze. L'esigenza della redazione del progetto dell'impianto elettrico, scaturisce dalla necessità di poter disporre di una corretta ed essenziale illustrazione tecnica dello stesso, ai fini della realizzazione, del collaudo, della gestione e della manutenzione del medesimo. Per garantire la continuità della fornitura dell'energia elettrica si dovrà prevedere la presenza di gruppi elettrogeni;
- impianto di messa a terra e di protezione contro le scariche atmosferiche: il cantiere dovrà essere dotato d'impianto di messa a terra certificato e omologato secondo le normative vigenti, verificato annualmente (la documentazione dovrà essere presentata oltre che al coordinatore in fase di esecuzione anche agli organi territoriali competenti).

Le aree esterne del cantiere dovranno essere soggette a verifica contro le scariche atmosferiche e dotate a secondo di quanto dimostrate protette con adeguato impianto. Il progetto e la realizzazione di tale impianto dovrà essere eseguito da ditta specializzata.

9.11 Gestione delle emergenze

In relazione alla notevole estensione delle aree di intervento e considerato che l'approntamento del cantiere e la sua gestione con l'evolvere dei lavori è compito dell'impresa affidataria (Contraente Generale), essa dovrà redigere ed aggiornare un Piano di emergenza ed evacuazione, nel quale saranno in particolare precisate le procedure relative al soccorso di eventuali infortunati e loro trasporto presso il centro medico più vicino, con descrizione dei punti di accesso dalla viabilità ordinaria e della piste di cantiere da utilizzare.

Il Piano di emergenza ed evacuazione dovrà essere condiviso con gli enti di pronto soccorso (Croce Rossa – Vigili del Fuoco) e quindi ad essi trasmesso ed aggiornato periodicamente in funzione del progredire dell'attività.

Particolare importanza riveste inoltre lo svolgimento della formazione e informazione sui contenuti del Piano nei confronti degli addetti al pronto soccorso e gestione emergenze, che ai sensi del D.Lgs. 81/08 e ss.mm.ii. (Cfr. Allegato XV art 3 comma 3) dovranno essere nominati per ogni impresa ed i cui nominativi dovranno essere esplicitati nei Piani operativi di sicurezza.

Gli addetti alla gestione delle emergenze delle imprese sub-appaltatrici (i cui nominativi, come previsto dal D.Lgs. 81/08 Allegato XV art 3 comma 3, dovranno essere presenti nel Piano operativo di Sicurezza) ovvero il preposto nominato dall'Impresa con tale compito, dovranno concordare e sottoscrivere con la stessa Impresa affidataria le modalità di utilizzo dei servizi comuni di cantiere ed il Piano di Emergenza ed evacuazione ed inoltre partecipare alle Riunioni di Coordinamento che coinvolgono le attività affidate all'impresa.

Come previsto dall'art. 19 del D.Lgs 81/08 e ss.mm.ii. i preposti, secondo le loro attribuzioni e competenze, dovranno svolgere compito i seguenti compiti molto importanti nella applicazione delle misure di sicurezza in materia di emergenza ed evacuazione:

- sovrintendere e vigilare sull'osservanza da parte dei singoli lavoratori dei loro obblighi di legge, e delle disposizioni aziendali in materia di salute e sicurezza sul lavoro e di uso dei mezzi di protezione collettivi e dei dispositivi di protezione individuale messi a loro disposizione e, in caso di persistenza dell'inosservanza, informare i loro superiori diretti;
- verificare affinché soltanto i lavoratori che hanno ricevuto adeguate istruzioni accedano alle zone che li espongono ad un rischio grave e specifico;
- richiedere l'osservanza delle misure per il controllo delle situazioni di rischio in caso di emergenza e dare istruzioni affinché i lavoratori, in caso di pericolo grave, immediato e inevitabile, abbandonino il posto di lavoro o la zona pericolosa;
- informare il più presto possibile i lavoratori esposti al rischio di un pericolo grave e immediato circa il rischio stesso e le disposizioni prese o da prendere in materia di protezione;
- astenersi, salvo eccezioni debitamente motivate, dal richiedere ai lavoratori di riprendere la loro attività in una situazione di lavoro in cui persiste un pericolo grave ed immediato;
- segnalare tempestivamente al datore di lavoro o al dirigente sia le deficienze dei mezzi e delle attrezzature di lavoro e dei dispositivi di protezione individuale, sia ogni altra condizione di pericolo che si verifichi durante il lavoro, delle quali venga a conoscenza sulla base della formazione ricevuta;
- frequentare appositi corsi di formazione in materia di sicurezza e salute sui luoghi di lavoro.

9.12 Pronto soccorso

Si dovrà provvedere alla realizzazione di un adeguato locale, da adibire ad uso infermeria dotata di camera di medicazione. Deve essere affisso idoneo cartello con indicati gli enti di pronto soccorso con il rispettivo numero di telefono (Emergenza sanitaria - Ambulanza:118 – Vigili del Fuoco: 115), le indicazioni essenziali minime di viabilità da fornire ai soccorritori per il raggiungimento del luogo dove è richiesto il soccorso e una cassetta di pronto soccorso contenente i presidi previsti dalla normativa.

In caso d'infortunio è necessario che vengano attivate le procedure previste dal Piano di emergenza ed evacuazione. In particolare gli addetti al pronto soccorso o, nel caso essi non siano nelle immediate vicinanze del luogo, gli altri lavoratori presenti, al fine di ridurre al minimo l'attesa dei soccorsi, dovranno svolgere le seguenti operazioni:

- verificare le condizioni dell'infortunato, astenendosi dallo svolgere qualsiasi azione che possa nuocere o aggravare la sua situazione e quindi, ad esempio, non muoverlo assolutamente nel caso di trauma cranico o urto con possibili danni alla spina dorsale;
- chiamare immediatamente gli enti preposti (ambulanza – Vigili del fuoco) e descrivere nel modo più chiaro possibile le condizioni dell'infortunato. Si dovranno quindi eseguire le eventuali istruzioni ricevute per stabilizzare le condizioni dell'infortunato e descrivere le modalità di accesso dei mezzi di soccorso e provvedere ad agevolarne l'accessibilità e l'arrivo sul posto, spostando eventuali mezzi di intralcio e andando a ricevere l'ambulanza all'ingresso del cantiere sulla viabilità pubblica.

Se possibile, in caso d'infortunio lieve, si procederà invece ad accompagnare prontamente l'infortunato al più vicino punto di Pronto Soccorso, segnalato in cantiere.

Ogni impresa dovrà, in ogni caso, dare comunicazione scritta al Coordinatore alla sicurezza in fase di esecuzione di qualsiasi infortunio incorra al proprio personale impiegato nei lavori in oggetto, precisando le circostanze e le cause, oltre che tenerlo informato degli sviluppi circa le condizioni degli infortunati, i relativi accertamenti e le indagini delle autorità competenti.

9.13 Prevenzione incendi

Come già richiamato per ogni impresa devono essere nominati gli addetti al servizio di prevenzione e protezione e deve essere effettuata una riunione per informare gli addetti su tutto ciò che riguarda il cantiere.

Devono quindi essere controllati:

- segnaletica di sicurezza;
- la presenza dei mezzi e degli impianti antincendio previsti;
- gli attrezzi di lavoro;

- gli impianti elettrici e la messa a terra;
- la fruibilità delle vie di esodo e delle uscite di sicurezza.

Inoltre durante lo svolgersi dei lavori devono essere periodicamente verificati:

- depositi di sostanze infiammabili;
- l'assenza di residui di sostanze infiammabili e/o esplosive;
- l'uso di sostanze infiammabili in assenza di fonti d'innesco.

10. PROGRAMMAZIONE DEI LAVORI

In fase di progetto, il Piano di Sicurezza e Coordinamento dovrà contenere l'individuazione delle singole lavorazioni e quindi delle successioni e precedenze segnalando le criticità e le interferenze e prescrivendo le modalità che abbattano ove possibile i rischi correlati. Si predisporrà quindi un documento di programmazione integrato che ha l'intento di sovrapporre alla produzione le eventuali variazioni e limitazioni.
Sarà poi compito dell'esecutore delle opere di redigere la programmazione di dettaglio, in funzione della propria organizzazione e delle effettive risorse di personali e mezzi che intende utilizzare, e sottoporla per approvazione alla Direzione Lavori e al Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione che l'integrerà negli aggiornamenti del piano.

11. MISURE GENERALI DI COORDINAMENTO ED ESECUZIONE DEI LAVORI

In relazione ai contenuti richiesti in questa fase progettuale si ritiene comunque utile anticipare alcune valutazioni sulle fasi di lavorazione che troveranno necessario approfondimento nel Piano di sicurezza e coordinamento.
Si espongono di seguito le procedure di coordinamento previste:

- dopo l'aggiudicazione della gara, l'Impresa provveda tempestivamente a comunicare i dati necessari a completare le informazioni della notifica preliminare;
- l'Impresa predisponga il Piano operativo di sicurezza e lo sottoponga all'approvazione del Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione l'esecuzione;
- sia indetta una riunione di coordinamento tra il Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, la Direzione lavori e le altre figure d'impresa, per la discussione del piano di sicurezza, degli eventuali emendamenti e aggiornamenti, del Piano operativo di sicurezza;

- siano verificati i processi informativi interni all'Impresa a cura del coordinatore per l'esecuzione dei lavori;
- siano verificate, mediante raccolta dei verbali di riunione, l'avvenuta formazione ed informazione degli addetti da parte dell'Impresa.

In caso di subappalto o affidamento lavori, ai sensi dell'articolo 101 del D.Lgs 81/08, ciascuna impresa esecutrice dovrà trasmettere il proprio POS all'impresa affidataria (Contraente Generale), la quale, previa verifica della congruenza rispetto al proprio, lo trasmette al CSE per la verifica di idoneità del documento. I lavori possono quindi avere inizio dopo l'esito positivo delle suddette verifiche che devono svolgersi tempestivamente e comunque non oltre 15 giorni dall'avvenuta ricezione. L'appaltatore deve inoltre comunicare al Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione e all'ufficio di Direzione Lavori per ogni impresa:

- nome dell'Impresa subappaltatrice;
- copia dell'autorizzazione rilasciata dal Committente;
- datore di lavoro o responsabile della sicurezza;
- l'inizio e la fine prevista delle attività date in subappalto;
- l'elenco del personale impiegato dall'Impresa subappaltatrice.

Il Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione organizzerà una riunione di Coordinamento, indicativamente con cadenza quindicinale; il numero e la frequenza delle riunioni sarà a esclusiva discrezione del Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, in base all'avanzamento e programmazione dei lavori, alle attività in corso, al numero di subappaltatori nominati.
Alle Riunioni di Coordinamento dovrà sempre essere presente un referente di cantiere in materia di sicurezza per le imprese coinvolte, ovvero i tecnici o addetti che il Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione riterrà di convocare. Considerata l'entità del cantiere l'appaltatore dovrà garantire la presenza costante per tutta la durata dei lavori dell' responsabile del servizio di prevenzione e protezione o comunque di un tecnico, con adeguata formazione e esperienza in merito alle tematiche della sicurezza nel campo delle costruzioni, che partecipi alle Riunioni di coordinamento e sopralluoghi di cantiere, raccolga i Piani operativi di sicurezza (P.O.S.) e la documentazione delle imprese esecutrici e verifichi l'adempimento delle prescrizioni concordate. Tutte le istruzioni impartite dal Coordinatore alla sicurezza in fase di esecuzione in materia d'interferenza tra lavorazioni dovranno essere allegate ai piani di sicurezza e ne costituiranno modifica o integrazione.

Le eventuali misure di sicurezza impartite dal coordinatore in fase di esecuzione per diversa organizzazione dell'appaltatore rispetto a quanto previsto (ad esempio per recuperare ritardi accumulati o per differenti modalità esecutive), non potranno in alcun modo costituire modifica o adeguamento della stima degli oneri della sicurezza.

12. PIANO OPERATIVO DI SICUREZZA

Ai sensi del Testo Unico sulla Sicurezza D.Lgs. n.81/2008 e ss.mm.ii., Titolo IV art. 96, il Piano operativo della sicurezza viene redatto dal datore di lavoro di ogni impresa esecutrice, per ogni singolo cantiere interessato in modo complementare e di dettaglio al Piano di sicurezza e di coordinamento con il quale deve essere coerente.

Tale piano operativo di sicurezza esprime comunque le scelte autonome delle imprese esecutrici e le responsabilità nell'organizzazione del cantiere, che saranno da approvare da parte del Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione. Prima dell'accettazione del piano di sicurezza e di coordinamento e delle modifiche significative apportate allo stesso, il datore di lavoro di ciascuna impresa esecutrice consulta il rappresentante per la sicurezza e gli fornisce eventuali chiarimenti sul contenuto del piano; il rappresentante per la sicurezza può quindi formulare proposte al riguardo. Ai sensi dell'articolo 101 del D.Lgs. 81/08, ciascuna impresa esecutrice dovrà trasmettere il proprio POS all'impresa affidataria (Contraente Generale), la quale, previa verifica della congruenza rispetto al proprio, lo trasmette al Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione per la verifica di idoneità del documento. I lavori possono quindi avere inizio dopo l'esito positivo delle suddette verifiche che devono svolgersi tempestivamente e comunque non oltre 15 giorni dall'avvenuta ricezione.

Per quanto riguarda l'impresa affidataria/appaltatrice è richiesta la redazione di un capitolo specifico d'integrazione del proprio Piano operativo di sicurezza con quello delle imprese chiamate ad operare in subappalto (Piano operativo di Sicurezza integrato).

Il Piano operativo di sicurezza, ai sensi del Testo Unico sulla Sicurezza, allegato XV, art 3.2, dovrà comunque contenere le seguenti informazioni minime:

1. dati identificativi dell'impresa esecutrice, che comprendono:
   - il nominativo del datore di lavoro, gli indirizzi ed i riferimenti telefonici della sede legale e degli uffici di cantiere;
   - la specifica attività e le singole lavorazioni svolte in cantiere dall'impresa esecutrice e dai lavoratori autonomi sub affidatari;

- i nominativi degli addetti al pronto soccorso, antincendio ed evacuazione dei lavoratori e, comunque, alla gestione delle emergenze in cantiere, del rappresentante dei lavoratori per la sicurezza, aziendale o territoriale, ove eletto o designato;
- il nominativo del medico competente ove previsto;
- il nominativo del responsabile del servizio di prevenzione e protezione;
- i nominativi del direttore tecnico di cantiere e del capocantiere;
- il numero e le relative qualifiche dei lavoratori dipendenti dell'impresa esecutrice e
- dei lavoratori autonomi operanti in cantiere per conto della stessa impresa.

2. specifiche mansioni, inerenti la sicurezza, svolte in cantiere da ogni figura nominata allo scopo dall'impresa esecutrice;
3. descrizione dell'attività di cantiere, delle modalità organizzative e dei turni di lavoro;
4. elenco dei ponteggi, dei ponti su ruote a torre e di altre opere provvisionali di notevole importanza, delle macchine e degli impianti utilizzati nel cantiere;
5. elenco delle sostanze e preparati pericolosi utilizzati nel cantiere con le relative schede di sicurezza;
6. esito del rapporto di valutazione del rumore;
7. individuazione delle misure preventive e protettive, integrative rispetto a quelle
8. contenute nel Piano di Sicurezza e Coordinamento quando previsto, adottate in relazione ai rischi connessi alle proprie lavorazioni in cantiere;
9. procedure complementari e di dettaglio, richieste dal Piano di sicurezza e coordinamento quando previsto;
10. elenco dei dispositivi di protezione individuale forniti ai lavoratori occupati in cantiere;
11. documentazione in merito all'informazione ed alla formazione fornite ai lavoratori occupati in cantiere.

12.1 Documentazione di cantiere

In cantiere deve essere tenuta per eventuali controlli e a disposizione dei servizi di vigilanza, la seguente documentazione:

- Piano operativo di sicurezza, ai sensi del D.Lgs 81/08 e ss.mm.ii. Allegato XV art. 3;
- documentazione relativa ai ponteggi (progetti, PIMUS);
- documentazione relativa agli apparecchi di sollevamento;
- Piano antinfortunistico per il montaggio di elementi prefabbricati.

Inoltre, l'impresa affidataria dovrà tenere in cantiere almeno la seguente documentazione specifica:

Gestione del Personale:

1. copia degli incarichi ai fini della prevenzione;
2. libro matricola del personale;

3. libretti di lavoro;
4. archivio provvedimenti disciplinari.

Medicina del lavoro:

1. archivio giudizi d'idoneità fisica alla mansione (per i lavoratori assunti in cantiere);
2. convenzione con medico competente (ove previsto dalla legge);
3. archivio degli accertamenti sanitari periodici (per i lavoratori visitati in cantiere).

Rischi chimici fisici biologici:

1. valutazione del rischio ai sensi del D.Lgs. 81/08;
2. archivio notifica livello di rischio al lavoratore.

Mezzi personali di protezione:

1. certificazione UNI (ove possibile);
2. registro consegne a lavoratori;
3. eventuali omologazioni.

Macchine e Attrezzature:

1. libretti di collaudo (ove richiesto per legge);
2. archivio delle verifiche periodiche di legge;
3. registro aggiornato di tutte le macchine e delle attrezzature presenti in cantiere;
4. schede istruzioni per l'uso e la manutenzione;
5. archivio delle certificazioni.

Impianti elettrici e di messa a terra:

1. dichiarazione di conformità;
2. denuncia degli impianti di messa a terra;
3. denuncia degli impianti di protezione contro le scariche atmosferiche;
4. archivio delle verifiche degli organi competenti sugli impianti di cui sopra.

Infortuni:

1. registro infortuni di legge ovvero copia conforme e aggiornata;
2. archivio denunce infortuni;
3. archivio certificati medici.

Vigilanza:

1. archivio verbale di verifica degli enti competenti in materia di rispetto delle norme di
2. prevenzione;
3. archivio verbale delle verifiche attuate dagli enti interni di controllo (verifica in corso
4. d'opera);
5. archivio verbale delle verifiche attuate dagli enti interni di controllo (verifica macchine,
6. impianti, ecc.).

Rifiuti:

1. autorizzazione allo smaltimento effettuato (ove previsto per legge);
2. registri di carico e scarico (ove previsti per legge);
3. copia delle autorizzazioni del trasportatore e dello smaltitore finale (ove previsti dalla
4. legge);
5. copia delle denunce annuali al catasto rifiuti.

Piani di sicurezza:

1. copia dei piani aggiornati e armonizzati;
2. eventuali note di coordinamento del Coordinatore.

Prevenzione incendi:

1. eventuali autorizzazioni
2. verbali di verifica VV.FF.;
3. contratto di manutenzione degli estintori;
4. verbale verifiche periodiche estintori.

Scarichi:

1. autorizzazioni ove richiesto;
2. verbale controlli;
3. segnalazioni di discariche autorizzate;
4. depositi temporanei di materiali in attesa di conferimento.

13. METODOLOGIA PER LA VALUTAZIONE DEI COSTI DELLA SICUREZZA

In questa fase è stata eseguita una stima degli oneri della sicurezza, individuando i costi specifici del cantiere per evitare interferenze e affrontare i rischi specifici. Pur non avendo ancora approfondito le procedure nell'ambito del Piano di Sicurezza e Coordinamento, è stato stimato parametricamente l'importo dei costi della sicurezza che è pari a Euro 1.100.000,00.

In ogni caso, sarà compito del Coordinatore alla Sicurezza in fase di Progettazione redigere nuovamente la valutazione specifica dei costi della sicurezza, approfondendo meglio gli obblighi derivanti dall'attuazione di un piano di lavoro per la rimozione dell'amianto.

In generale, sarà eseguita la stima dei seguenti costi:

- costo degli apprestamenti previsti nel Piano di Sicurezza e Coordinamento;
- costo delle misure preventive e protettive e dei dispositivi di protezione individuale eventualmente previsti nel Piano di Sicurezza e Coordinamento per lavorazioni interferenti;

- costo degli impianti idrici elettrici, di terra e di protezione contro le scariche atmosferiche, degli impianti antincendio;
- costo dei mezzi e servizi di protezione collettiva;
- costo delle procedure contenute nel Piano di Sicurezza e Coordinamento;
- costo degli eventuali interventi finalizzati alla sicurezza e richiesti per lo sfasamento spaziale o temporale delle lavorazioni interferenti;
- costo di misure di coordinamento relative all'uso comune di apprestamenti, attrezzature, infrastrutture, mezzi e servizi di protezione collettiva.

Legenda

Area oggetto di variante urbanistica

Aree connesse alla rigenerazione - non oggetto di variante urbanistica

a - Via Labriola
b - Viale della Resistenza
c - viale alberato di riconnessione
d - Via Gobetti
e - Piazza Papa Giovanni II

MINISTERO DELL'INTERNO
Finanziato dall'Unione europea NextGenerationEU
Italiadomani
Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza
Città Metropolitana di Napoli

COMUNE DI NAPOLI

COMUNE DI NAPOLI
Area Patrimonio
Servizio Tecnico Patrimonio

ReStart Scampia

un nuovo ecoquartiere nell'area dell'ex lotto M

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA - CUP B61B22000670006

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA MISSIONE 5 – COMPONENTE 2 – INVESTIMENTO 2.2
"PIANI URBANI INTEGRATI"

2.1. SCHEMA DIRETTORE
2.1.1. INDIVIDUAZIONE DELLE AREE IN VARIANTE E DELLE AREE CONNESSE

DATA ELABORAZIONE FEBBRAIO 2022 **DATA REVISIONE APRILE 2023**

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA, POLITICHE PER LA CASA, BENI COMUNI
prof. arch. Laura Lieto

il Dirigente
Ing. Vincenzo Brandi
R.U.P.
Ing. Vincenzo Brandi

Gruppo di progettazione e collaborazione al RUP
arch. pian. Erika Fricchione
arch. Anna Scotto di Tella
arch. pian. Federica Vingelli

ing. Giovanni Toscano
arch. Fabio Ferriero
ing. Cardaropoli Giosuè
arch. Marchetiello Daniela
ing. Raguso Pietro
ing. Esposito Giacomo
geom. d'Errico Raffaele
geom. Gagliardi Francesco

ASSESSORATO AL BILANCIO, TRIBUTI, PATRIMONIO
dott. Pier Paolo Baretta

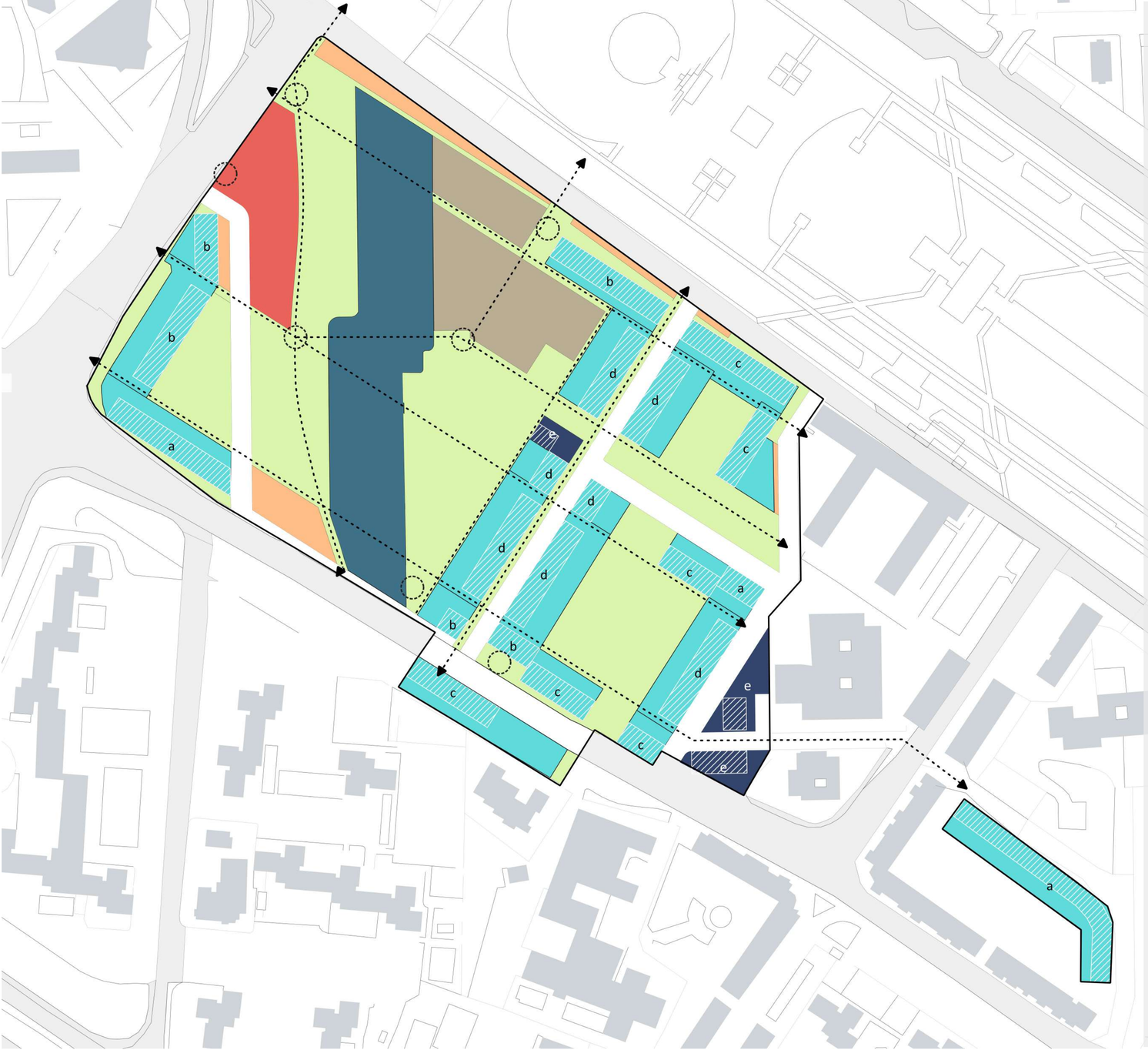
Supporto scientifico

DIARC

Università degli studi di Napoli Federico II
Dipartimento di architettura
prof. Michelangelo Russo (Direttore dipartimento)

prof. Enrico Formato (Responsabile scientifico)
prof. Eduardo Bassolino
prof.ssa Gilda Berruti
prof. Pasquale De Toro
prof. Gianluigi Freda
prof.ssa Giuseppina Mari
prof.ssa Federica Palestino
arch. Ludovica Battista
agr. arch. Luca Boursier
arch. pian. Nicola Fierro

Accordo di collaborazione istituzionale ai sensi dell'ex. art 15 legge 241/90



Legenda

- Area di intervento
- Superficie fondiaria - residenziale
  - a - 6 piani fuori terra (altezza massima: 18,5 m)
  - b - 5 piani fuori terra (altezza massima: 15,5 m)
  - c - 4 piani fuori terra (altezza massima: 12,5 m)
  - d - 3 piani fuori terra (altezza massima: 10,0 m)
- Superficie fondiaria - produzione di beni e servizi
  - e - 2 piani fuori terra (altezza massima: 8,0 m)
- sedime edificato
- aree di pertinenza della Vela B - riqualificazione e cambio di destinazione d'uso

Attrezzature di quartiere
- spazio pubblico e verde attrezzato
- aree per il parcheggio
- interesse comune (centro civico)
- istruzione

Viabilità
- nuova viabilità e parcheggi
- viabilità esistente
- passaggi pubblici ciclo-pedonali
- piazza

0 75 150 m

MINISTERO DELL'INTERNO · Finanziato dall'Unione europea NextGenerationEU · Italiadomani · Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza · Città Metropolitana di Napoli

COMUNE DI NAPOLI

COMUNE DI NAPOLI
Area Patrimonio
Servizio Tecnico Patrimonio

ReStart Scampia

un nuovo ecoquartiere nell'area dell'ex lotto M

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA - CUP B61B22000670006

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA MISSIONE 5 – COMPONENTE 2 – INVESTIMENTO 2.2
"PIANI URBANI INTEGRATI"

2.1. SCHEMA DIRETTORE
2.1.2. VARIANTE URBANISTICA: SCHEDA D'AMBITO

DATA ELABORAZIONE FEBBRAIO 2022 **DATA REVISIONE APRILE 2023**

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA, POLITICHE PER LA CASA, BENI COMUNI
prof. arch. Laura Lieto

il Dirigente
Ing. Vincenzo Brandi
R.U.P.
Ing. Vincenzo Brandi

Gruppo di progettazione e collaborazione al RUP
arch. pian. Erika Fricchione
arch. Anna Scotto di Tella
arch. pian. Federica Vingelli

ing. Giovanni Toscano
arch. Fabio Ferriero
ing. Cardaropoli Giosuè
arch. Marchetiello Daniela
ing. Raguso Pietro
ing. Esposito Giacomo
geom. d'Errico Raffaele
geom. Gagliardi Francesco

ASSESSORATO AL BILANCIO, TRIBUTI, PATRIMONIO
dott. Pier Paolo Baretta

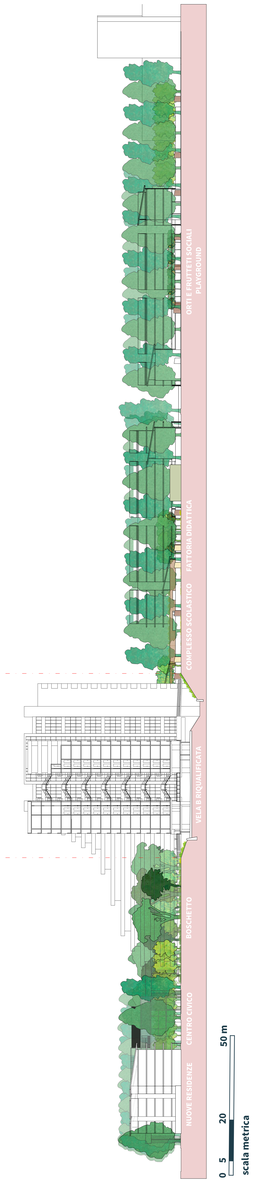
Supporto scientifico

DIARC

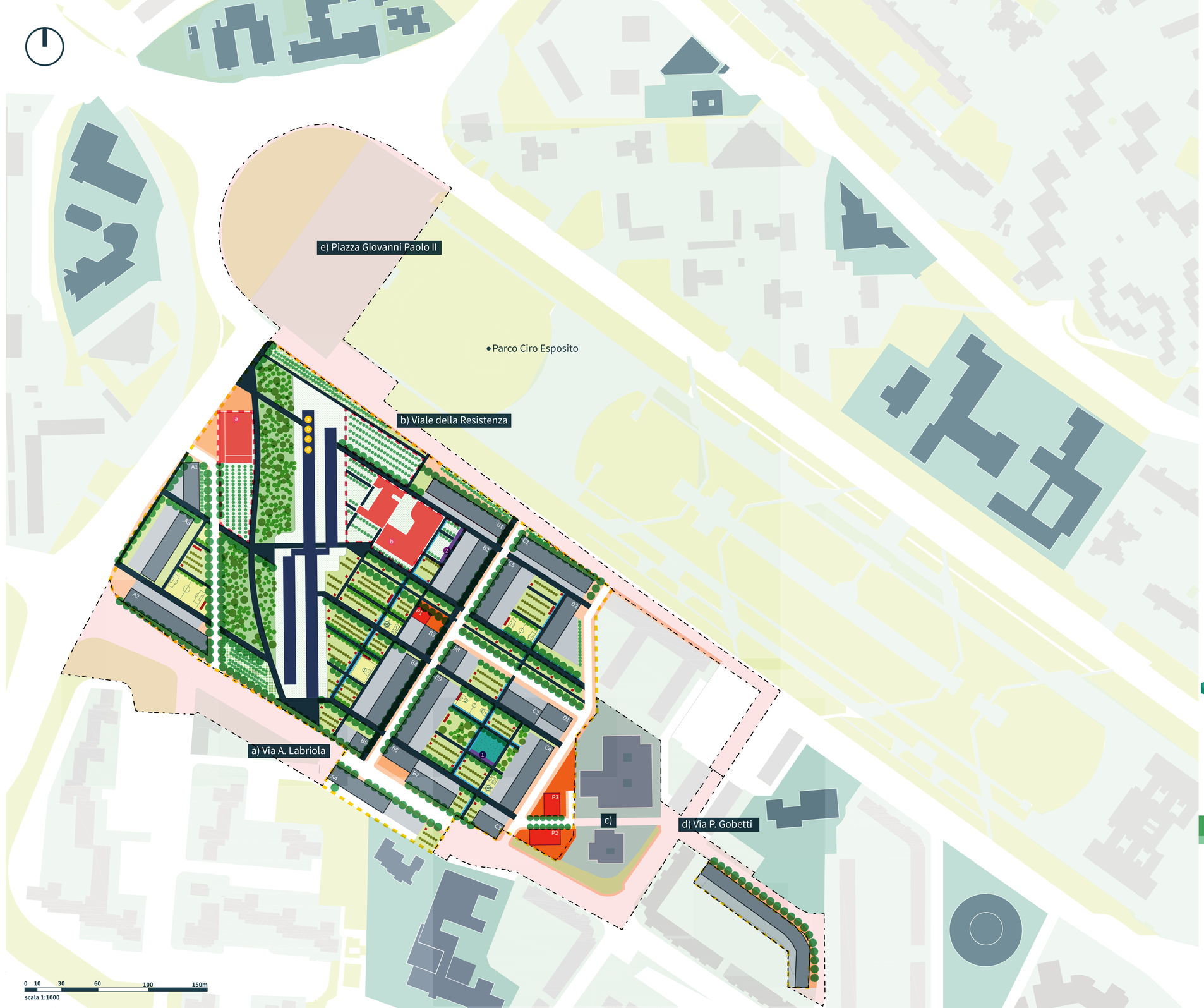
Università degli studi di Napoli Federico II
Dipartimento di architettura
prof. Michelangelo Russo (Direttore dipartimento

prof. Enrico Formato (Responsabile scientifico)
prof. Eduardo Bassolino
prof.ssa Gilda Berruti
prof. Pasquale De Toro
prof. Gianluigi Freda
prof.ssa Giuseppina Mari
prof.ssa Federica Palestino
arch. Ludovica Battista
agr. arch. Luca Boursier
arch. pian. Nicola Fierro

Accordo di collaborazione istituzionale ai sensi dell'ex. art 15 legge 241/90



navigatore sezione



Legenda

Spazio pubblico
- Viali pedonali
- Viali ciclo-pedonali
- Piazze
- Fasce drenanti multifunzione
- Paesaggio ordinato - “campi”:
- Piazze d’acqua e fossi di guardia
- Playground
- Orti e frutteti sociali
- Mercato di prossimità
- Fattoria didattica
- Paesaggio naturaliforme - “boschetto”

Aree residenziali
- Sedime edifici
- Aree scoperte di pertinenza

Aree per la produzione di beni e servizi
- Sedime edifici
- Aree scoperte di pertinenza

Attrezzature di quartiere
- Attrezzature pubbliche esistenti
- Attrezzature pubbliche di progetto:
  - Centro civico
  - Complesso scolastico
  - Pertinenze delle attrezzature
- Parcheggi a raso alberati

Vela B da riqualificare
- Aree di pertinenza
- Attrezzature di interesse generale (almeno 50%)
- Produzione di beni e servizi (massimo 35%)
- Residenze speciali (massimo 15%)
- Parcheggi interrati

Aree oggetto di variante (mosaico di PFTE)

Aree connesse

a) Via A. Labriola: riqualificazione come “strada urbana”
b) Viale della Resistenza: riqualificazione come “strada parco”
c) riqualificazione come viale alberato
d) Via P. Gobetti: riqualificazione come giardino attrezzato
e) Piazza Giovanni Paolo II : riqualificazione climatica

Finanziato dall’Unione europea NextGenerationEU
Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza
COMUNE DI NAPOLI
Area Patrimonio
Servizio Tecnico Patrimonio

ReStart Scampia

un nuovo ecoquartiere nell’area dell’ex lotto M

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA - CUP B61B22000670006

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA *MISSIONE 5 – COMPONENTE 2 – INVESTIMENTO 2.2*
“PIANI URBANI INTEGRATI”

2. ELABORATI GRAFICI
2.1. SCHEMA DIRETTORE
2.1.3 PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO

DATA ELABORAZIONE FEBBRAIO 2022 **DATA REVISIONE** APRILE 2023

ASSESSORATO ALL’URBANISTICA, POLITICHE PER LA CASA, BENI COMUNI
prof. arch. Laura Lieto

il Dirigente
Ing. Vincenzo Brandi
R.U.P.
Ing. Vincenzo Brandi

Gruppo di progettazione e collaborazione al RUP
arch. pian. Erika Fricchione
arch. Anna Scotto di Tella
arch. pian. Federica Vingelli

ing. Giovanni Toscano
arch. Fabio Ferriero
ing. Cardaropoli Giosuè
arch. Marchetiello Daniela
ing. Raguso Pietro
ing. Esposito Giacomo
geom. d’Errico Raffaele
geom. Gagliardi Francesco

ASSESSORATO AL BILANCIO, TRIBUTI, PATRIMONIO
dott. Pier Paolo Baretta

Supporto scientifico

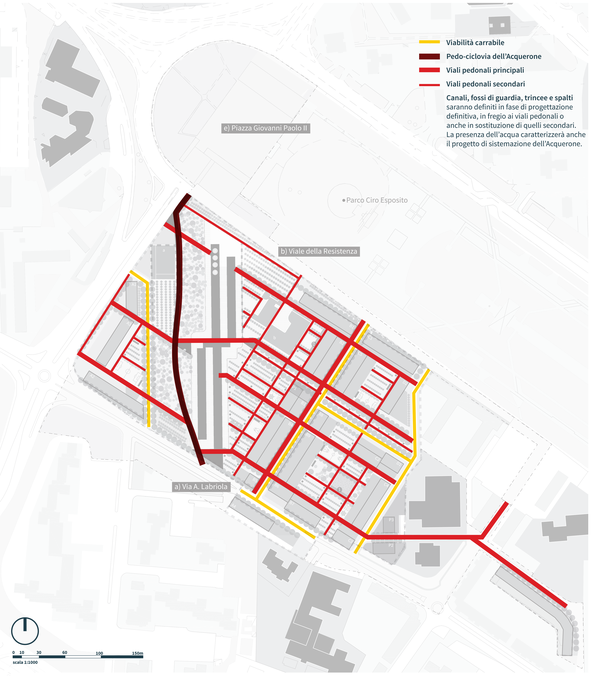
DIARC

Università degli studi di Napoli Federico II
Dipartimento di architettura
prof. Michelangelo Russo (Direttore dipartimento)

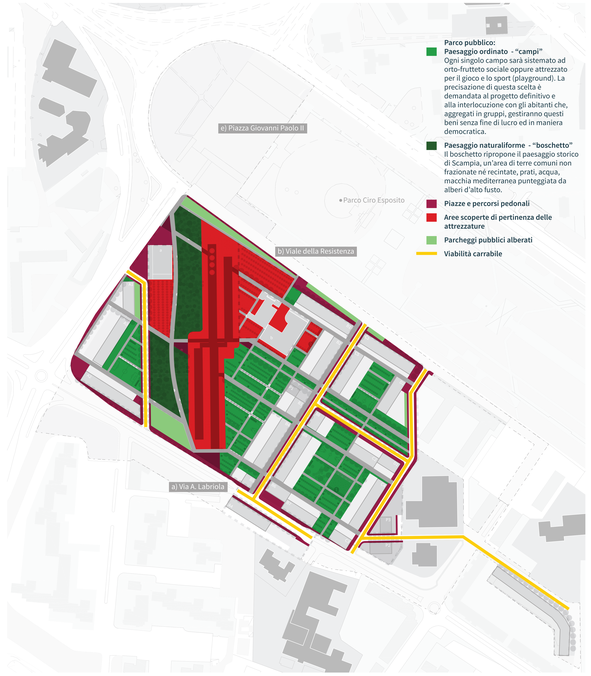
prof. Enrico Formato (Responsabile scientifico)
prof. Eduardo Bassolino
prof.ssa Gilda Berruti
prof. Pasquale De Toro
prof. Gianluigi Freda
prof.ssa Giuseppina Mari
prof.ssa Federica Palestino
arch. Ludovica Battista
agr. arch. Luca Boursier
arch. pian. Nicola Fierro

Accordo di collaborazione istituzionale ai sensi dell’ex. art 15 legge 241/90

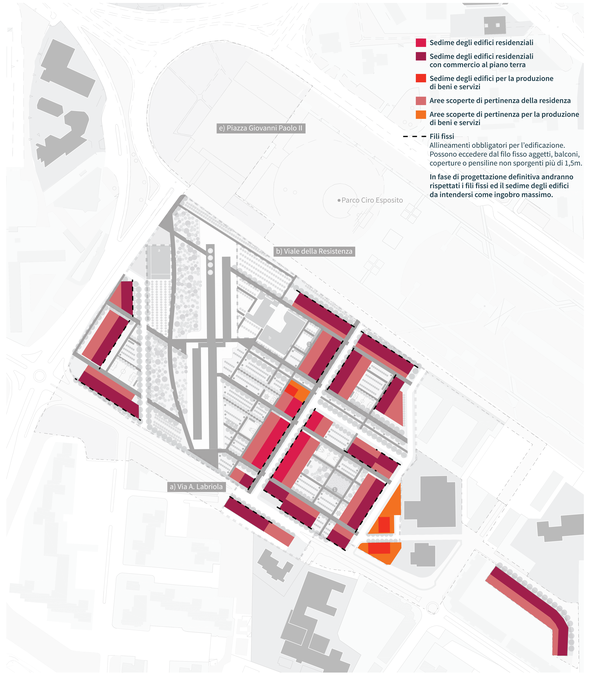
Tracciati



Spazio pubblico



Lotti edificabili



Articolazione d'uso

PROGETTO URBANO
Area Nord Napoli
Municipalità 6 Scampia

ReStart Scampia
un nuovo ecoquartiere nell'area dell'ex lotto M
PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA - CUP B61B22000700006

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA M5C2I2.1 - COMPARTO 1 - INVESTIMENTO 2.1
"PIANI URBANI INTEGRATI"

2 | PROGETTI GRAFICI
2.1 | LA CITTÀ DA CUI
2.1.4 SCHEMATIZZAZIONE DEL PROGETTO PER LIVELLI
Scala di rappresentazione: 1:1000 Data: settembre - dicembre 2022

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA, POLITICHE DEL VERDE E CASA, BEN COMUNI
prof. arch. Laura Lieto

Il Dirigente
Ing. Vincenzo Brandi
RUP
Ing. Vincenzo Brandi

Gruppo di progettazione e collaborazione al RUP
arch. pian. Erika Finchione
arch. pian. Anna Scotto di Nella
arch. pian. Federica Vingelli

Ing. Vincenzo Amoruso
Ing. Paolo Di Crescenzo
Ing. Cordanpotì Giosuè
arch. Marchetiello Daniela
Ing. Rogiuo Pietro
geom. Cimmino Giuseppe
geom. d'Errico Raffaele
geom. Gagliardi Francesco

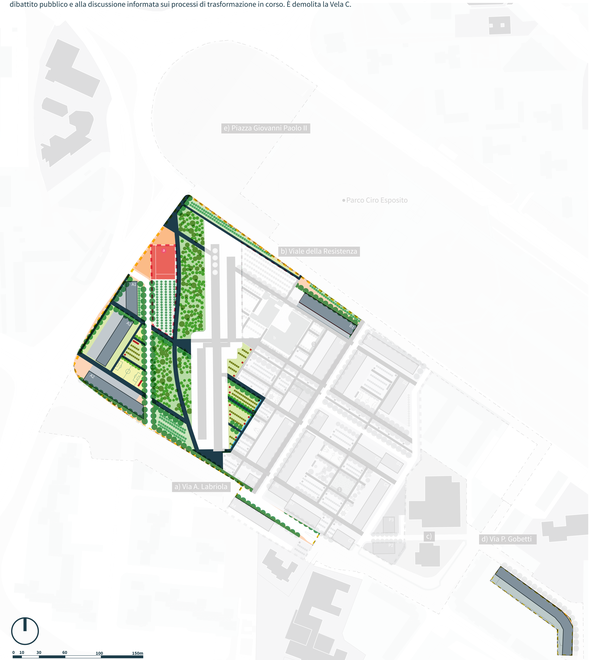
ASSESSORATO AL BILANCIO, TRIBUTI, PATRIMONIO
dott. Pier Paolo Baretta

Supporto scientifico
DiARC
Università degli studi di Napoli Federico II
Dipartimento di architettura
prof. Michelangelo Russo Direttore dipartimento
prof. Enrico Formato Responsabile scientifico
prof. Eduardo Bassolino
prof. Fabio Mangone
prof. Pasquale De Toro
prof. Gianluigi Freda
prof. Massimo Pica Ciamarra
prof.ssa Federica Palestino
arch. Ludovica Battista
dip. arch. Luca Bourcier
arch. pian. Nicola Flerro

Tutti i diritti sono riservati. Riproduzione vietata ai sensi della legge sul diritto d'autore, art. 15 legge 241/90.

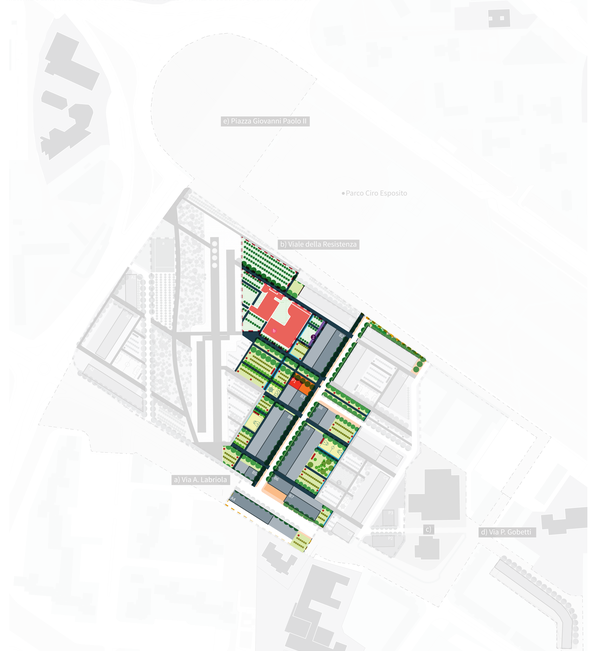
Fase 1

Si interviene nell'area della già demolita Vela A, ai piedi della Vela B e nel Lotto L del Piano di zona. Sono realizzati gli edifici residenziali A1, A2, A3, B1, e il parco pubblico denominato "boschetto", con la relativa passeggiata ciclopedonale. È inoltre costruito il Centro civico, in modo da offrire subito agli abitanti la disponibilità di uno spazio adatto al dibattito pubblico e alla discussione informata sui processi di trasformazione in corso. È demolita la Vela C.



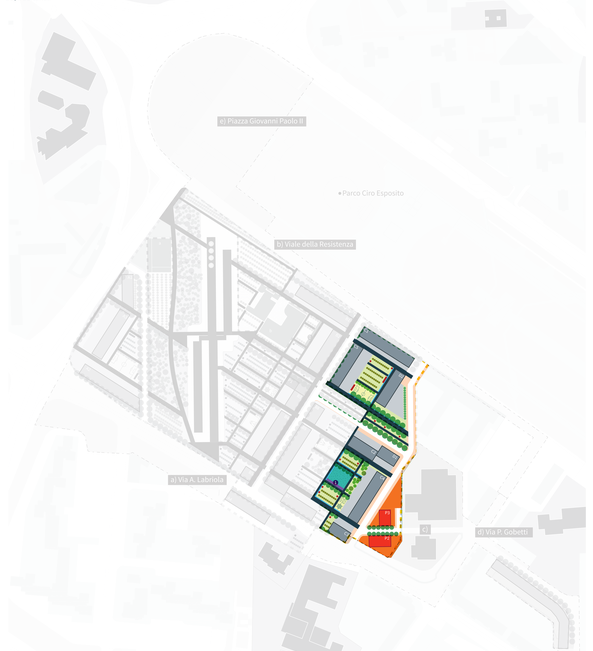
Fase 2

Si interviene nell'area della Vela C, demolita durante la FASE 1 e sul bordo di via Labriola. È impiantata la nuova strada di connessione tra via Labriola e il Parco Ciro Esposito. Sono realizzati gli edifici residenziali A4, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9 e una quota del parco pubblico denominato "campi". È inoltre costruito il complesso scolastico, con scuola materna e asilo nido. Sono predisposte alcune aree per attività produttive. È demolita la Vela D.



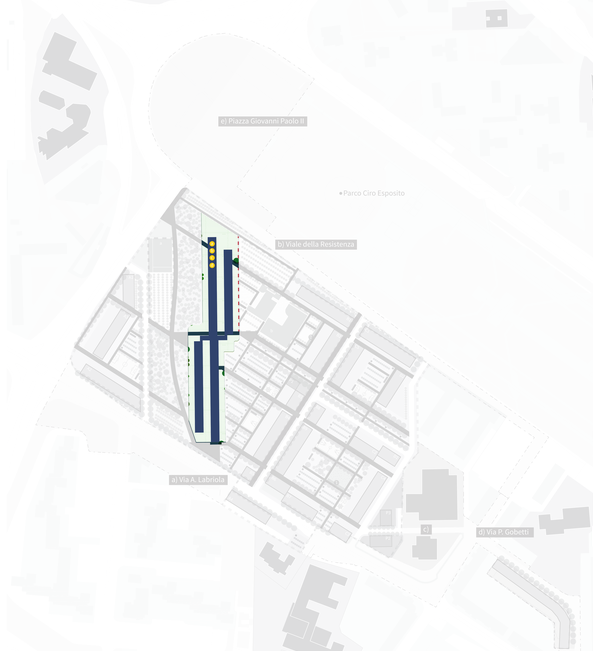
Fase 3

i interviene nell'area della Vela D, demolita durante la FASE 2. È impiantata la nuova strada di connessione tra via Labriola e il Parco Ciro Esposito. Sono realizzati gli edifici residenziali C1, C2, C5, D1, D2, C3, C4 e una quota del parco pubblico denominato "campi". Sono predisposte alcune aree per attività produttive. Si completa il processo mobilità degli abitanti.



Fase 4

Si interviene sulla Vela B, completando la sua ristrutturazione e rifunzionalizzazione. Tale processo di recupero è iniziato durante la FASE 1 con la riqualificazione e l'allestimento del piano basamentale, anche al fine di renderlo attraversabile dai nuovi percorsi pubblici pedonali.



Finanziato dall'Unione europea NextGenerationEU
Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza
Ministero dell'Università e della Ricerca
Ministero della Cultura

COMUNE DI SARNO
Area Patrimonio
Settore Servizi Urbani

ReStart Scampia

un nuovo ecoquartiere nell'area dell'ex lotto M

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA - CUP B61B22000700006

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA MISSIONE 5 - COMPONENTE 2 - INVESTIMENTO 2.1
"PIANI URBANI INTEGRATI"

2. I PROGETTI GRAFICI
2.1 LA VISIONE COMPLESSIVA
2.1.3 SCHEMATIZZAZIONE DEL PROGETTO PER FASI

Scala di rappresentazione: 1:1000 Data: Settembre 2024 / Aprile 2025

ASSESSORATO AL PATRIMONIO, POLITICHE PER LA CASA, BEN COMUNE
prof. arch. Laura Lieto

Il Dirigente
Ing. Vincenzo Brandi
RUP
Ing. Vincenzo Brandi

Gruppo di progettazione e collaborazione al RUP
arch. pian. Erika Finchione
arch. Anna Scotto di Tella
arch. pian. Federica Angelli

Ing. Emanuele Tavarone
Arch. Pasquale Di Toro
Ing. Cordanpotì Giosuè
arch. Marchetiello Daniela
Ing. Rajpoe Pietro
arch. Ludovica Battista
geom. d'Errico Raffaele
geom. Gagliardi Francesco

ASSESSORATO AL BILANCIO, TRIBUTI, PATRIMONIO
dott. Pier Paolo Baretta

Supporto scientifico

DIARC
Università degli studi di Napoli Federico II
Dipartimento di architettura
prof. Michelangelo Russo Direttore dipartimento
prof. Enrico Formato Responsabile scientifico
prof. Eduardo Bassolino
prof. Fabio Mangone
prof. Pasquale De Toro
prof. Gianluigi Freda
prof. Antonio Acierno
prof.ssa Federica Palestino
arch. Ludovica Battista
dip. arch. Luca Bourcier
arch. pian. Nicola Fierro

Tutti i diritti sono riservati. Vietata la riproduzione anche parziale, salvo ai sensi della L. 633/1941 art. 70 legge sul diritto d'autore