

R10

piano di recupero - area ex Manifattura Tabacchi



Soggetto attuatore

FINTECNA Immobiliare s.r.l.

Descrizione

Il progetto prevede la riqualificazione dell'ex insediamento industriale della Manifattura Tabacchi, attraverso la formazione di un nuovo insediamento di tipo misto, produttivo e residenziale, che contempla, da un lato, il recupero dei manufatti a carattere testimoniale del sito industriale, dall'altro, la ricostruzione di nuovi edifici a parità di cubatura esistente, attraverso un più ampio disegno di riqualificazione dell'impianto urbano e di riordino delle funzioni pubbliche e private. Le urbanizzazioni costituiscono l'aspetto più rilevante del progetto, finalizzate alla ricostruzione del nuovo tessuto urbano e la riconnessione dello stesso alla città circostante e consistono in: viabilità-spazi pubblici includono il cosiddetto boulevard che si sviluppa longitudinalmente, in asse con la via Galileo Ferraris, in direzione ovest-est, dall'area antistante la fabbrica Salin sino alla piazza coperta che ingloba la ciminiera dell'ex centrale termica, landmark visibile dalla zona orientale oltre il rilevato ferroviario, mettendo in relazione lo spazio privato delle residenze e degli uffici con quello pubblico, e la nuova viabilità che si sviluppa perimetralmente lungo il rilevato ferroviario ed il margine settentrionale dell'area e si riconnette ad attraversamenti trasversali a servizio del nuovo insediamento; il verde attrezzato e il parco lineare che si sviluppa dal fronte lungo la via Galileo Ferraris, realizzando una nuova quinta urbana, articolandosi tra gli edifici recuperati della vecchia fabbrica e le nuove attrezzature pubbliche previste, ospitando alberature nuove ed esistenti; le attrezzature pubbliche che consistono in un edificio scolastico di nuova costruzione in prossimità della fabbrica Salin, il parcheggio multipiano in struttura ed il mercato coperto da realizzarsi attraverso la riconversione di due manufatti della manifattura. Il piano prevede inoltre la realizzazione a carico del proponente di un impianto di sollevamento fognario ubicato tra la via Galileo Ferraris ed il previsto prolungamento di via delle Breccie a servizio dell'intero comprensorio dell'area orientale. La superficie territoriale è di 165.864 mq di cui 96.820 mq destinati alle urbanizzazioni (90.216 mq in cessione). La cubatura totale: 568.773 mc di cui residenze: 279.733 mc (49%) per abitanti: 2.510, produzione beni e servizi: 289.040 mc (51%)

Stato d'attuazione

Approvato con delibera di giunta comunale n. 714 del 26 maggio 2011.

Adottato con delibera di giunta comunale n.406 del 01/04/2011. In data 18/04/01 è stato sottoscritto un protocollo d'intesa tra Ministero dell'Interno, Ministero dell'Economia e delle Finanze, Regione Campania e Ente Tabacchi Italiani per formulare una ipotesi di realizzazione di un centro polifunzionale della Polizia di Stato, che prelude all'approvazione di un accordo di programma. Allo stato sono in corso incontri finalizzati alla redazione di un accordo di programma da approvare in deroga allo strumento urbanistico vigente. E' in corso la conferenza dei servizi (sedute del 22,04,08 e 13,05,08) preordinata alla stipula del contratto di programma.