

COMUNE DI NAPOLI
COMMISSIONE URBANISTICA
SCHEDA ISTRUTTORIA PER IL PARERE

Pratica n. pg. 511112 del 26.6.2014

Intervento Pubblico : Comune di Napoli, progetto di restauro del complesso ex Corradini,
per un parere consultivo richiesto alla Commissione dall'ufficio competente

Indirizzo dell' intervento proposto via dell'Innominata, località Vigliena

Data ricezione da parte della Commissione 26.06.2014 con pg. 511112

Data seduta Commissione 02 luglio - 09 luglio - 16 luglio - 23 luglio 2014

Data emanazione parere Commissione URBANISTICA 23 luglio '14

Illustrazione del progettista si no

(eventuale)

Verifica sulla avvenuta presentazione di altri interventi ricadenti nella stessa area

—

Accorpamento delle pratiche per valutazione congiunta degli interventi ricadenti nella
stessa area, o interessati da tematiche analoghe

Rinvio ad altra seduta per accorpamento



Membri della Commissione eletti e/o designati

- Presidente Prof. Arch. Riccardo Florio
- Ing. Lorenzo Criscuolo – Rappresentante sindacati dei lavoratori
- Ing. Pietro Ernesto De Felice – Rappresentante associazioni degli imprenditori
- Arch. Manlio Savarese – Rappresentante associazioni sociali/ambientali
- Geom. Domenico Rusciano – Esperto in pianificazione urbanistica e territoriale ed in politiche urbane
- Arch. Michele Apicella – Esperto in pianificazione urbanistica e territoriale ed in politiche urbane
- Prof. Paolo Giardiello – Esperto in pianificazione urbanistica e territoriale ed in politiche urbane
- Prof. Giovanni Laino – Esperto in pianificazione urbanistica e territoriale ed in politiche urbane
- Dott. Fabrizio Cembalo – Esperto nelle discipline agronomiche e botaniche
- Prof. Domenico Calcaterra – Esperto nelle discipline geologiche
- Avv. Raffaella Veniero – esperta nelle discipline socio-economiche
- Prof. Giovanni Fulvio Russo – Esperto in scienze ambientali

Membri di diritto

- arch. Giorgio Cozzolino – Soprintendente beni architettonici, ambientali o rappresentante
- dott.ssa Elena Cinquantaquattro (dott.ssa Daniela Gianpaola) –Soprintendente beni archeologici di Napoli o rappresentante
- dott.ssa Stefania Coraggio – Presidente autorità regionale di bacino Campania centrale (commissario straordinario)/ rappresentante con delega permanente
- dott. Avv. Giustino Parisi – Presidente ente parco metropolitano delle colline di Napoli o rappresentante
- Giulio Monda – Presidente ente/parco regionale dei campi flegreo rappresentante
- dott. ssa Paola Costa (arch. Claudia Morelli) –Direttore area pianificazione territoriale provinciale di coordinamento o rappresentante
- dott. Pietro Angelino – Dirigente della direzione generale per il governo del territorio o rappresentante

COME DA VERBALI



Relazione dell'ufficio

In data 02 luglio 2014 sono intervenuti, l'arch. Pulli e l'arch. Imma Marsella, responsabile del procedimento e l'arch. Giuseppe Runfola. E' inoltre intervenuto l'arch. Ferulano. È presente l'arch. Travaglini

L'intervento, "Completamento del restauro degli edifici di archeologia industriale ex Corradini a San Giovanni a Teduccio", è in zona **Zona D** - "insediamenti per la produzione di beni e servizi" **Art.35** delle Nta del Prg, sottozona **Da** "insediamenti per la produzione di beni e servizi-riqualificazione" **Art.36**, per la parte d'intervento a valle della stazione della metropolitana; sottozona **Db** "nuovi insediamenti per la produzione di beni e servizi" **Art.37** per l'attraversamento di collegamento con Corso San Giovanni; limitrofo alla Zona E "componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio" **Art.39**, Sottozona **Ee** "rupi, costoni, cave, spiagge e scogliere" **Art.44**, per la parte fronte mare; sottozona **Ff** "linee ferroviarie e nodi d'interscambio modale" e in zona A "insediamenti di interesse storico" per attraversamenti di connessione con il centro urbano e con la viabilità principale

L'Arch. Marsella ha illustrato il progetto preliminare attraverso la proiezione di slide, come da documentazione acquisita dalla commissione. L'arch. Runfola ha aggiunto alcuni elementi descrittivi relativi agli aspetti progettuali. Si apre una discussione ed interviene, poi, l'arch. Pulli che, anche su domande dei componenti della Commissione, ha ulteriormente illustrato l'intervento contestualizzandolo. L'arch. Ferulano ha aggiunto alcuni dati di riferimento relativi alle aree circostanti. Il Presidente ringrazia gli intervenuti e la commissione continua il lavoro istruttorio

Relazione del progettista /////
Cfr allegata relazione illustrativa

PARERE DI CONFORMITA' presentato con prot. PG 547399 del 08 luglio 2014



VALUTAZIONE in riferimento all'Art. 15 del Disciplinare per il funzionamento della Commissione Urbanistica "Contenuto del parere" (elementi caratterizzanti il progetto preliminare dell'intervento)

PROPOSTA DI PARERE

1) Inquadramento urbanistico dell'intervento: relazioni con il tessuto e l'attrezzatura urbana circostante

Nella relazione di Piano si legge che la zona orientale, connotata da un notevole degrado e disordine urbano, ma cruciale nelle strategie di sviluppo territoriale, è destinata dal Prg a trasformarsi in parte integrante e propulsiva del territorio cittadino. A tal fine è prevista la riconversione della vecchia zona industriale in insediamenti urbani integrati, costituiti da impianti per la produzione di beni e servizi e da residenze, attrezzature e spazi pubblici. Le condizioni di successo riguardano nuovi insediamenti in ambito di un parco urbano e una riforma del sistema infrastrutturale che garantisca nuove condizioni di accessibilità, potenziando anche quelle del mare e della portualità turistica.

L'area orientale ha un elevato livello d'infrastrutture a cui si aggiunge il sistema di progetti in cui è inserito l'intervento ex Corradini.

2) Funzioni attribuite all'insediamento o all'opera

Il progetto sottoposto alla Commissione Urbanistica presenta alcune varianti, rispetto all'idea complessiva iniziale, considerando al momento solo due collegamenti fisici tra l'area ex Corradini ed il corso San Giovanni costituiti da un nuovo sovrappasso in continuità con via Giuseppe Garibaldi e dalla continuazione del sottopasso della nuova stazione ferroviaria/metropolitana, che sono da ritenersi stralcio rispetto alla più ampia previsione del piano urbanistico

I recenti studi in tema di "luoghi di transito", quindi di accessibilità legata anche alla progettazione di sovrappassi e sottopassi, chiariscono che i percorsi, per quanto studiati nel dettaglio, non possono rimanere solo una via di attraversamento veloce, ma devono essere integrati con piccole funzioni e spazi attrezzati, con luoghi di sosta e di incontro, in modo da creare situazioni sicure e invitanti, capaci di attrarre i flussi di attraversamento.

Il problema, della sicurezza, reale e psicologica, non va infatti solo risolto attraverso sistemi di controllo, illuminazione e morfologia del tratto da percorrere, quanto nella trasformazione di un corridoio o di un tunnel in uno spazio attrezzato, vivo e attrattivo.

L'intervento, per l'aspetto urbanistico, nelle fasi successive della progettazione, per il suo ruolo di nodo metropolitano primario, dovrebbe porre maggiore attenzione al rapporto tra aree/spazi / assi /tracciati prossimi ad esso, stabilendo i criteri e le modalità di ricucitura/relazione con il tessuto urbano preesistente.

Si suggerisce, quindi, di potenziare i collegamenti nel numero e/o nella dimensione e/o nella tipologia.

2.1. Composizione e gerarchie

Circa l'organizzazione complessiva dell'area appare da approfondire, nelle fasi successive della progettazione, il tema degli spazi aperti e dei percorsi tra le architetture. Questi dovranno tenere in conto l'eterogeneità delle funzioni previste, la distribuzione dei corpi, la diversa tipologia dei manufatti. Nello specifico si ritiene che il progetto delle diverse



funzioni non si debba fermare alla soglia delle architetture, ma che queste debbano espandersi verso gli spazi aperti (e viceversa), qualificandoli come nodi di relazioni tra situazioni diverse ed articolate.

3) Equilibrio tra parti private e pubbliche

Si suggerisce di realizzare un patto strategico che possa razionalizzare gli interventi pubblici con la gestione privata e/o mista avendo come riferimento i vari livelli di pianificazione e programmazione degli Enti di governo del territorio, mediante una fase di partenariato e di concertazione. Questo al fine di consentire all'intervento d'iniziativa privata di promuovere opportunità ed investimenti in linea con quanto definito dalle regole e dagli indirizzi pubblici.

3.1. Indirizzi e scelte sulle opere di urbanizzazione

Trattasi, nel suo complesso, di opera d'urbanizzazione a servizio del quartiere e del territorio, coerente con gli indirizzi e le norme del Piano.

4) Compatibilità ambientale dell'intervento

Il recupero del complesso ex Corradini, non disgiunto da quello dell'adiacente area di Porto Fiorito, costituisce un'importante occasione di "riappropriazione" del mare negato all'area orientale della città.

L'iniziativa può avere un favorevole impatto quale luogo di socializzazione, così come previsto dall'art. 1 comma 1 punto d) delle Nta variante del PRG: "adeguamento della dotazione dei servizi, dimensionati ai livelli standard previsti dalle normative vigenti, orientati a favorire rapporti di comunità nei quartieri e a formare punti di aggregazione d'elevata qualità architettonica urbana e ambientale".

Si suggerisce di cercare di recuperare una tradizione fortemente radicata nella popolazione locale, con tutto l'indotto di attività commerciali e mestieri connessi, per attivare un volano di recupero sociale.

Inoltre, nel rispetto dell'obiettivo progettuale di restauro dell'area ex Corradini, considerando la funzionalità dei complessi architettonici e degli spazi in progetto, si suggerisce di tenere in debita considerazione una diversa redistribuzione degli elementi di naturalità da considerare "attrattori ambientali" che elevano la qualità dei luoghi fruibili.

In particolare, anche per gli interventi futuri sulle aree limitrofe, occorrerebbe individuare tutti quei luoghi che consentono l'introduzione di essenze arboree e vegetali idonee alle condizioni pedo-climatiche del sito.

Si suggerisce che vengano prese in considerazione soluzioni di architettura naturalistica finalizzate al risparmio energetico in ambienti urbani, e che sia posta attenzione al problema del ristagno delle acque del mare in prossimità della riva eventualmente interessata dall'azione di materiali inquinanti.

L'installazione di vaste zone, coperte o scoperte, d'interesse pubblico fa sì che il nuovo complesso risulti largamente energivoro, con notevoli costi di esercizio e condizioni ambientali che potrebbero scoraggiare gli utenti, mettendone in crisi la gestione. Si suggerisce una attenta valutazione del regime di gestione energetico tenendo ad esempio conto delle potenzialità offerte dalla vicina centrale termoelettrica.

5) Impatto sull'organizzazione e il funzionamento dei servizi urbani

L'area rappresenta uno dei poli fondamentali, in quanto significativo nodo d'interscambio tra le diverse modalità del trasporto urbano (su gomma, tranviario, metropolitana, vie del mare) che una volta realizzato potrà fornire un segnale forte della pubblica amministrazione per incoraggiare le iniziative private dell'area.

L'intervento in esame si propone di risolvere le criticità di un'area, circoscritta dal tessuto urbano e dalla linea ferroviaria nonché dall'estremità del porto e dalla linea di costa, oggettivamente posta a cerniera tra diverse destinazioni d'uso e diverse funzioni fortemente storicizzate.

In considerazione dei futuri flussi che interesseranno la nuova stazione metropolitana di S. Giovanni e del nuovo insediamento dell'Università Federico II, la stazione stessa potrà essere considerata un principale scambiatore delle attività e un'area "filtro" da potenziare.

5.1 Riferimento ai trasporti

L'area, per quanto concerne il servizio pubblico è servita da numerosi collegamenti che connettono la città di Napoli anche con i comuni vesuviani costieri, tra i quali San Giorgio a Cremano - Portici - Ercolano. Inoltre si evidenzia la presenza di linee su gomma, alcune delle quali elettrificate, alle quali si aggiungono due linee tranviarie che connettono direttamente il centro città e l'area delle stazioni ferroviarie.

Si suggerisce di valutare il ripristino del servizio del Metrò del mare, che troverebbe nel limitrofo porto di Vigliena un importante nodo di connessione al porto monumentale di Napoli ed a quello di Mergellina e dell'area Flegrea da un lato e quelli della costa Vesuviana e Sorrentina dall'altra.

6) Effetti prevedibili sugli squilibri sociali

Per la componente immateriale dell'intervento si suggerisce di innescare dispositivi di ricerca-azione, anche con giovani esperti ben motivati e guidati da un qualche planner senior, che riprendendo il lavoro di ascolto strutturato, già fatto dal Comune, realizzi un'animazione territoriale, pragmatica, capace di fare emergere possibili sinergie, attivazione di attori del territorio, connessione con altri attori esterni, valorizzazione di preesistenze, visioni innovative.

Si tratta di una sollecitazione a considerare l'investimento in animazione territoriale finalizzata a costruire attivazione e coalizioni locali, capacità di sostenere l'innovazione sociale e la sedimentazione delle migliori energie preesistenti, animare la promozione d'impresa, giovanile e innovativa nel territorio, come una sorta di alternativa o diversa concezione degli oneri per opere d'urbanizzazione spesso vandalizzate.

Si suggerisce di considerare due modalità, anche integrate fra loro:

1. prevedere in fase di attuazione dell'intervento che una parte delle risorse sia riservata alla promozione di una ricerca-azione da intendere non tanto come indagine ma come costruzione di un reticolo locale di attori, che contribuisca a costruire la fattibilità di ipotesi di uso. La buona qualità della proposta di una tale azione associata al progetto fisico potrebbe essere occasione di premialità nella valutazione del progetto.
2. rinvenire altre risorse per finanziare tali attività, anche a valere sulla programmazione dei fondi comunitari 2014 - 2020.



6.1. Sull'economia urbana

Il grande potenziale economico, presente ad est del centro storico, è costituito dalla disposizione di spazi per le trasformazioni e l'inserimento di nuove funzioni. Le aree di trasformazione e quelle dismesse hanno un ruolo importante nello scenario urbano. La loro collocazione in ambiti non più marginali, dotati delle principali opere di urbanizzazione, vicini ai nodi importanti della rete infrastrutturale della mobilità, ne fanno un patrimonio di notevole interesse per la crescita socio-economica di questo ambito dell'area metropolitana.

Le aree di trasformazione, gli interventi e le relative destinazioni d'uso come quella del progetto in esame, sono il luogo ideale per progettare e realizzare concretamente iniziative di qualità basate su politiche urbane integrate. Questo processo necessita però di un forte coordinamento tra attuazione della pianificazione, programmazione strategica ed opportunità disponibili di investimento e sviluppo.

Considerando che nel caso in esame esiste verso il porto una barriera che andrà mitigata, tenendo conto della presenza molto vicina della nuova sede universitaria, della nuova stazione della metropolitana, delle diverse destinazioni d'uso previste dal progetto, nonché della prossimità al mare, emerge un possibile futuro del ruolo economico che la zona potrà avere grazie alla previsione delle residenze per i giovani, del distretto produttivo e culturale, insieme a possibili future connessioni con le attività di Portofiorito. Si suggerisce, in riferimento anche a quanto già esposto al punto 3, che l'insieme delle progettazioni e dei processi attuativi tenda a potenziare tali prospettive.

7. Ogni altro tema che si renda necessario per la verifica di coerenza dell'intervento già richiamata all'art. 13 del presente disciplinare (altro)

La commissione dopo avere espresso le considerazioni relative agli elementi caratterizzanti fin qui presentate, a fine propositivo, sottopone all'attenzione dell'amministrazione le seguenti riflessioni:

- l'area di intervento si pone come possibile raccordo tra destinazioni ed utilizzi diversi quali il fronte mare turistico a sud, il porto a ovest, la realtà urbana a nord, Porto Fiorito a est. Una scelta caratterizzante, tesa a superare completamente la barriera costituita dai fasci ferroviari, darebbe compiuta centralità ad un intervento integrato sinergicamente con risorse private.
- In tal modo il progetto diventerebbe un raccordo tra le diverse aree funzionali contermini, luogo di aggregazione, connessione pedonale, punto di fruizione del paesaggio, superamento della linea ferroviaria, palcoscenico di riti urbani, luogo della nuova identità collettiva.

Riconosciuta, infine, l'importanza strategica del progetto si ritiene che la modalità che l'amministrazione dovrebbe privilegiare una doppia fase concorsuale, la prima riservata all'affidamento della progettazione definitiva, la seconda all'appalto concorso integrato della progettazione esecutiva e per la realizzazione dell'opera .



PARERE

1) Inquadramento urbanistico dell'intervento: relazioni con il tessuto e l'attrezzatura urbana circostante

Valutazione della Commissione

- coerente
- non coerente
- raccomandazioni/suggerimenti
- prescrizioni

2 Funzioni attribuite all'insediamento o all'opera

Valutazione della Commissione:

- coerente
- non coerente
- raccomandazioni/suggerimenti
- prescrizioni

2.1. Composizione e gerarchie

Valutazione della Commissione:

- coerente
- non coerente
- raccomandazioni/suggerimenti
- prescrizioni

3. Equilibrio tra parti private e pubbliche

Valutazione della Commissione:

- coerente
- non coerente
- raccomandazioni/suggerimenti
- prescrizioni

3.1 Indirizzi e scelte sulle opere di urbanizzazione

Valutazione della Commissione:

- coerente
- non coerente
- raccomandazioni/suggerimenti
- prescrizioni

4) Compatibilità ambientale dell'intervento

Valutazione della Commissione:

- coerente
- non coerente
- raccomandazioni/suggerimenti
- prescrizioni

5 - Impatto sull'organizzazione e il funzionamento dei servizi urbani

Valutazione della Commissione:

- coerente
- non coerente
- raccomandazioni/suggerimenti
- prescrizioni

5.1 Riferimento ai trasporti

Valutazione della Commissione:

- coerente
- non coerente
- raccomandazioni/suggerimenti
- prescrizioni

6 - Effetti prevedibili sugli squilibri sociali

Valutazione della Commissione: coerente
 non coerente
 raccomandazioni/suggerimenti
 prescrizioni

6.1. Sull'economia urbana

Valutazione della Commissione: coerente
 non coerente
 raccomandazioni/suggerimenti
 prescrizioni

7. Ogni altro tema che si renda necessario per la verifica di coerenza dell'intervento già richiamata all'art. 13 del disciplinare (altro)

Valutazione della Commissione : coerente
 non coerente
 raccomandazioni/suggerimenti
 prescrizioni

VALUTAZIONE DELLA COMMISSIONE CON MOTIVAZIONE

La Commissione, dopo ampia discussione

- visto il titolo V del disciplinare sul funzionamento della Commissione;
- richiamata la valutazione istruttoria per singolo elemento caratterizzante resa nella parte che precede in conformità al titolo V del disciplinare da cui è emerso:

Coerenza del progetto rispetto ai parametri di valutazione con i suggerimenti di cui ai punti 2, 2.1, 3, 4, 5, 5.1, 6, 6.1, 7 .

esprime la seguente valutazione

coerente come da valutazioni riportate nella presente scheda di valutazione, esprime parere favorevole

raccomandazioni/suggerimenti, come da valutazioni già riportate nella presente scheda di valutazione

prescrizioni, ove necessario, come da valutazioni già riportate nella presente scheda di valutazione

non coerente (come da valutazioni riportate nella presente scheda di valutazione), esprime parere non favorevole

Napoli, 23 luglio 2014

Il Presidente
Prof. Arch. Riccardo Florio

Il Segretario
Dott. Francesco Ceci

Il presente parere è stato istruito alla luce della documentazione acquisita, tutta siglata dal Presidente

La presente scheda viene allegata al verbale della seduta della Commissione del 23 luglio 2014.
Il Presidente dà mandato al Segretario di trasmettere il parere agli uffici.

Il Presidente
Prof. Arch. Riccardo Florio

Il Segretario
Dott. Francesco Ceci

